



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Fundação Anita Mantuano de Artes do Estado do Rio de Janeiro  
Divisão de Manutenção Predial

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

### **1. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO**

A contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de engenharia comuns com manutenção preventiva e corretiva de sistemas de segurança contra incêndio e pânico, sem dedicação exclusiva de mão de obra, é medida essencial para garantir a segurança das unidades da FUNARJ, a integridade de seus usuários, servidores e visitantes, a preservação do patrimônio histórico, artístico e cultural sob sua responsabilidade e a continuidade regular de suas atividades institucionais.

A presente necessidade encontra fundamento jurídico na Constituição do Estado do Rio de Janeiro, especialmente nos artigos 73, III, 227, 229, §1º, e 322, incisos III e IX, que impõem à Administração Pública o dever de atuação eficiente, proteção do patrimônio público e cultural, promoção da cultura e adoção de medidas voltadas à segurança da coletividade e preservação da vida.

As unidades culturais e administrativas da FUNARJ, como teatros, museus e centros culturais, estão sujeitas ao cumprimento permanente das exigências do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico (COSICIP), das normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro (CBMERJ) e das normas técnicas aplicáveis da ABNT. A ausência de manutenção periódica, correção de falhas e regularização técnica pode comprometer a obtenção e renovação dos Certificados de Aprovação (CA) e Certificados de Vistoria Anual (CVA), expondo as edificações a riscos de interdição, paralisação de atividades e prejuízos institucionais.

A natureza do objeto é continuada, pois os sistemas de segurança contra incêndio e pânico demandam manutenção, inspeção, monitoramento, adequação e regularização permanentes, incluindo sistemas de hidrantes, sprinklers, SPDA, iluminação e sinalização de emergência, sistemas fixos especiais, ignifugação e planos de emergência. Além da manutenção preventiva e corretiva, a contratação contempla a regularização das unidades junto ao CBMERJ, com emissão de laudos, ARTs, relatórios técnicos e demais documentos obrigatórios, assegurando conformidade legal e operacional contínua.

Dessa forma, a contratação é indispensável para assegurar segurança, regularidade legal, eficiência administrativa e proteção ao patrimônio público e cultural gerido pela FUNARJ.

#### **1.1. CONTRATAÇÕES ANTERIORES**

1.1.1. A FUNARJ vem historicamente realizando contratos anuais para manutenção de sistemas de combate a incêndio, abrangendo dispositivos fixos e móveis. O Termo de Referência SEI-180002/002466/2024 documenta a última contratação com objeto semelhante, executada abrangendo 17 (dezessete) unidades, justamente para garantir padronização técnica, centralização da responsabilidade e maior eficiência na execução.

1.1.2. Os resultados dessas contratações anteriores demonstram a relevância da continuidade do serviço e a necessidade de manter a gestão integrada de manutenção e regularização perante o CBMERJ, evitando desatualizações documentais e inconsistências entre unidades.

#### **1.2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL – PCA**

1.2.1. A presente contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) da FUNARJ para o exercício vigente, conforme determinação do Decreto Estadual nº 48.760/2023 e registro

no Sistema PCA-RJ.

## **2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

### **2.1. REQUISITOS TÉCNICOS**

2.1.1. A contratação deverá contemplar a prestação de serviços de engenharia comuns com manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de segurança contra incêndio e pânico, sem dedicação exclusiva de mão de obra, abrangendo inspeção, manutenção, adequação, testes, regularização técnica e suporte operacional necessários à plena funcionalidade dos sistemas existentes nas unidades da FUNARJ.

2.1.2. A execução deverá observar padrões técnicos compatíveis com a natureza dos sistemas abrangidos, incluindo, conforme aplicável, hidrantes, mangotinhos, sprinklers, sistemas de detecção e alarme, iluminação e sinalização de emergência, SPDA, sistemas fixos especiais, ignifugação, rotas de fuga e planos de emergência, bem como emissão de laudos, relatórios, ARTs/RRTs e demais documentos técnicos exigidos.

2.1.3. A contratada deverá possuir qualificação técnica compatível com o objeto, capacidade operacional para atendimento contínuo e estrutura apta à execução integrada dos serviços, observadas as exigências de habilitação técnica previstas no edital.

### **2.2. REQUISITOS NORMATIVOS E LEGAIS**

2.2.1. A contratação deverá observar integralmente a Lei nº 14.133/2021, os Decretos Estaduais nº 48.816/2023 e nº 48.778/2023, o Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico (COSCIPI), normas e exigências do CBMERJ, normas técnicas da ABNT aplicáveis, legislação correlata de segurança, engenharia e proteção patrimonial, bem como demais exigências regulatórias incidentes sobre o objeto.

2.2.2. A execução contratual deverá assegurar condições necessárias à obtenção, manutenção ou renovação das certificações, autorizações e regularizações obrigatórias perante os órgãos competentes.

### **2.3. REQUISITOS OPERACIONAIS**

2.3.1. A contratada deverá garantir capacidade logística, operacional e técnica para atendimento às unidades da FUNARJ em prazos compatíveis com as demandas preventivas, corretivas e emergenciais, assegurando continuidade, segurança e eficiência.

2.3.2. Deverá ser assegurada execução coordenada, padronização de procedimentos, gestão documental, emissão periódica de relatórios, atendimento a cronogramas de manutenção e suporte técnico necessário à fiscalização administrativa e técnica.

2.3.3. Ao término contratual, deverá ser apresentado relatório final consolidado, com informações sobre execução, resultados alcançados, regularidade técnica das unidades e recomendações de aprimoramento.

### **2.4. SUSTENTABILIDADE**

2.4.1. Sempre que tecnicamente viável, deverão ser priorizados o aproveitamento de sistemas, materiais e estruturas existentes, a redução de desperdícios, a racionalização do consumo de materiais, o descarte ambientalmente adequado de componentes substituídos e a adoção de práticas que favoreçam eficiência operacional e sustentabilidade, sem prejuízo à segurança e à conformidade normativa.

### **2.5. SUBCONTRATAÇÃO, CONSÓRCIO E COOPERATIVAS**

2.5.1. Considerando a necessidade de centralização da responsabilidade técnica, operacional e regulatória, a natureza integrada dos serviços, a complexidade da gestão contratual e a exigência de uniformidade na execução, fiscalização e regularização junto aos órgãos competentes, ficará vedada a subcontratação total ou parcial do objeto, bem como a participação de empresas reunidas em consórcio e de sociedades cooperativas.

2.5.2. A vedação à subcontratação busca assegurar que a execução contratual permaneça sob responsabilidade direta e exclusiva da contratada, evitando fragmentação operacional, multiplicidade de

responsáveis técnicos, riscos de inconformidade e dificuldades de fiscalização.

2.5.3. A vedação à participação de consórcios justifica-se pela natureza comum dos serviços, pela existência de mercado apto à execução integral do objeto por empresas individualmente qualificadas e pela necessidade de simplificação da gestão contratual. A vedação à participação de cooperativas decorre da necessidade de garantir estrutura empresarial compatível com as obrigações técnicas, operacionais, regulatórias e de responsabilidade direta exigidas pela contratação, especialmente quanto à manutenção da padronização técnica, controle de execução e responsabilização contratual.

2.5.4. Constituem obrigações acessórias da futura contratada, além da execução principal dos serviços, a elaboração e atualização de relatórios técnicos, emissão de ARTs/RRTs, fornecimento de documentação técnica, acompanhamento de processos de regularização, suporte às vistorias, atendimento a diligências técnicas, observância aos níveis de serviço contratados e cooperação permanente com a fiscalização técnica e administrativa da FUNARJ.

## 2.6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

2.6.1. Para atendimento ao inciso VIII do artigo 7º do Decreto Estadual nº 48.816/2023, foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de identificar soluções disponíveis para atendimento da necessidade da FUNARJ, considerando contratações públicas similares, práticas adotadas por outros órgãos e alternativas técnicas e operacionais existentes.

2.6.2. A análise de mercado, realizada por meio de consultas ao Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), contratações de órgãos estaduais, municipais e federais, bem como avaliação de práticas usuais do segmento, identificou as seguintes alternativas principais:

2.6.3. **Contratação integrada e continuada de empresa especializada:** Modelo predominante no mercado público, compreendendo manutenção preventiva e corretiva periódica, regularização técnica, emissão de laudos, adequação normativa e suporte à obtenção e renovação de certificações junto ao CBMERJ. Esta alternativa apresenta como vantagens a centralização da responsabilidade técnica, padronização operacional, maior controle da conformidade legal, economia de escala e simplificação da gestão contratual.

2.6.4. **Contratações fragmentadas por subsistema ou por unidade:** Consiste na realização de múltiplas contratações distintas para diferentes sistemas (SPDA, hidrantes, sprinklers, ignifugação etc.) ou por unidade administrativa. Embora possa ampliar a competitividade em determinados itens específicos, essa alternativa apresenta riscos relevantes de fragmentação de responsabilidade técnica, multiplicidade de contratos, aumento do custo administrativo de fiscalização, possibilidade de incompatibilidades técnicas entre sistemas e maior complexidade na regularização integrada junto ao CBMERJ.

2.6.5. **Execução predominantemente corretiva sob demanda:** Modelo baseado na contratação apenas quando identificadas falhas ou exigências específicas. Esta alternativa foi considerada inadequada por seu caráter reativo, maior risco de descontinuidade operacional, potencial elevação de custos emergenciais, maior probabilidade de irregularidade normativa e exposição das unidades a riscos de interdição ou não renovação de certificados.

2.6.6. Após análise comparativa, concluiu-se que a contratação integrada e continuada de serviços de engenharia comuns é a solução mais adequada para atender às necessidades da FUNARJ, por oferecer maior segurança institucional, regularidade técnica, eficiência administrativa, economicidade operacional e preservação da continuidade das atividades culturais e administrativas, em consonância com as exigências legais e regulatórias aplicáveis.

## 2.7. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

2.8. Há correlação funcional com o contrato de manutenção predial geral, vigente sob a gestão da Divisão de Manutenção Predial da FUNARJ, para ações complementares (apoio elétrico e civil), mas não há interdependência técnica direta que inviabilize a execução isolada deste objeto.

## 2.9. PARCELAMENTO DO OBJETO

2.9.1. Nos termos do artigo 7º, inciso VI, do Decreto Estadual nº 48.816/2023 e do artigo 47, inciso II, §1º, da Lei nº 14.133/2021, foi avaliada a possibilidade de parcelamento do objeto por unidades,

subsistemas ou lotes, considerando viabilidade técnica, econômica, responsabilidade técnica e impactos na fiscalização.

2.9.2. Embora exista divisibilidade material, concluiu-se que o parcelamento não é a solução mais vantajosa para a FUNARJ.

2.9.3. A natureza do objeto exige gestão integrada dos sistemas de segurança contra incêndio e pânico, com padronização técnica, uniformidade de procedimentos, centralização de responsabilidade operacional e regularização conjunta perante o CBMERJ. A divisão por múltiplos contratos ou empresas poderia gerar fragmentação de responsabilidades, diversidade de padrões executivos, multiplicidade de ARTs, laudos e processos de vistoria, aumentando o risco de inconsistências técnicas e regulatórias.

2.9.4. Além disso, o não parcelamento favorece diretamente a fiscalização técnica e administrativa, ao permitir acompanhamento centralizado por parte da DIVMP, com maior controle sobre execução, cronogramas, certificações, relatórios e cumprimento contratual. A existência de múltiplos prestadores ampliaria significativamente a complexidade da fiscalização, exigindo maior estrutura operacional para gerenciamento simultâneo de diversos contratos, o que poderia comprometer a eficiência do acompanhamento e sobrecarregar o setor técnico.

2.9.5. Sob o aspecto econômico e gerencial, a contratação global também reduz custos administrativos de gestão contratual, preserva economia de escala e racionaliza a execução.

2.9.6. Dessa forma, embora o parcelamento tenha sido considerado, conclui-se que sua adoção não se mostra tecnicamente recomendável nem economicamente mais vantajosa, razão pela qual se justifica a contratação global, em item único, como medida mais eficiente para assegurar padronização, segurança regulatória, eficiência fiscalizatória e melhor atendimento ao interesse público.

### 2.9.7. **CONTRATAÇÕES SIMILARES DE OUTROS ESTADOS E ENTIDADES**

2.9.7.1. No PNCP, foram identificadas contratações correlatas:

2.9.7.2. Governo de Minas Gerais – SEINFRA (Pregão 68/2024) – R\$ 1,48 milhão/ano, menor preço global;

2.9.7.3. Prefeitura de São Paulo – Subprefeituras (Concorrência 05/2024) – R\$ 1,72 milhão/ano, escopo semelhante;

2.9.7.4. Instituto Federal Fluminense – RJ (Pregão 17/2024) – R\$ 980 mil/ano, critério menor preço global.

## 3. **ESTIMATIVA DE PREÇOS**

3.1. A estimativa preliminar do valor da contratação foi elaborada com o objetivo de verificar a viabilidade econômica da solução proposta, nos termos do inciso V do artigo 7º do Decreto Estadual nº 48.816/2023, com fundamento em análise comparativa baseada nos critérios previstos nos incisos I e II do artigo 29 do referido Decreto.

3.2. Para tanto, foram utilizados, de forma sucessiva e complementar, parâmetros de composição de custos unitários extraídos de sistemas oficiais, consultas a contratações similares da Administração Pública, pesquisas em portais públicos, atas, contratos correlatos, pesquisa com fornecedores especializados e demais fontes admitidas pela regulamentação aplicável, conforme consolidado no Relatório Analítico de Pesquisa de Preços – RAPP constante dos autos.

3.3. Durante a fase de pesquisa, verificou-se limitação de referências plenamente aderentes em determinados sistemas públicos, especialmente em razão da especificidade técnica do objeto e da insuficiência ou defasagem temporal de parte das bases consultadas, circunstância que exigiu ampliação metodológica das fontes, diligências complementares e pesquisa direta com fornecedores especializados, em conformidade com o Decreto nº 48.816/2023.

3.4. A análise comparativa realizada demonstrou que a solução de contratação contínua e integrada apresenta viabilidade econômica mais vantajosa em relação a modelos fragmentados ou exclusivamente corretivos, considerando maior previsibilidade orçamentária, racionalização administrativa, redução de custos de gestão, mitigação de despesas emergenciais e melhor eficiência operacional.

3.5. As memórias de cálculo, critérios estatísticos, documentos comprobatórios e parâmetros utilizados para definição do valor estimado encontram-se detalhados no Relatório Analítico de Pesquisa de Preços – RAPP e documentos correlatos, que subsidiam tecnicamente a formação do orçamento estimado.

3.6. Dessa forma, conclui-se que a solução pretendida apresenta viabilidade econômica, compatibilidade com os preços praticados no mercado e aderência ao interesse público.

#### 4. **DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

4.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a prestação contínua de serviços de engenharia comuns, sem dedicação exclusiva de mão de obra, destinados à manutenção preventiva e corretiva, inspeção, adequação, regularização técnica, assistência operacional e suporte especializado dos sistemas de segurança contra incêndio e pânico das unidades culturais e administrativas da FUNARJ.

4.2. A solução compreende execução integrada, sistêmica e padronizada, abrangendo todos os subsistemas de segurança existentes nas unidades, incluindo, conforme aplicável, hidrantes, mangotinhos, sprinklers, sistemas de detecção e alarme, iluminação e sinalização de emergência, SPDA, sistemas fixos especiais, ignifugação, rotas de fuga, planos de emergência e demais dispositivos ou estruturas correlatas exigidos pelas normas técnicas e pelos órgãos reguladores competentes.

4.3. Incluem-se no escopo contratual inspeções técnicas periódicas, manutenção programada, atendimentos corretivos, testes operacionais, levantamentos técnicos, adequações normativas, substituições tecnicamente justificadas, emissão de relatórios, laudos, ARTs/RRTs e demais documentos necessários, bem como suporte integral à regularização das unidades perante o CBMERJ e demais órgãos competentes, abrangendo obtenção, renovação e manutenção de certificações, licenças e exigências regulatórias aplicáveis.

4.4. A manutenção preventiva terá caráter planejado, periódico e contínuo, voltado à preservação da funcionalidade, segurança, desempenho e conformidade legal dos sistemas, enquanto a manutenção corretiva compreenderá intervenções técnicas destinadas à pronta correção de falhas, irregularidades, desgastes ou inconformidades identificadas ao longo da execução contratual.

4.5. A assistência técnica deverá assegurar capacidade operacional compatível com a criticidade dos serviços, incluindo atendimento tempestivo, suporte especializado, gestão documental, acompanhamento técnico contínuo e apoio direto à fiscalização técnica e administrativa da FUNARJ.

4.6. A solução foi estruturada de forma global e integrada para assegurar padronização técnica, uniformidade operacional, centralização de responsabilidade técnica e regulatória, eficiência na fiscalização, racionalização administrativa, economia de escala, redução de riscos operacionais e continuidade regular das atividades institucionais, garantindo atendimento adequado às necessidades de segurança, preservação patrimonial e conformidade legal das unidades da FUNARJ.

#### 5. **ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS**

##### 5.1. **IDENTIFICAÇÃO DOS ITENS, QUANTIDADES E UNIDADES**

ITEM	DESCRIÇÃO	ID SIGA	UNIDADE	QUANTID
1	SERVICOS DE PREVENCAO E COMBATE A INCENDIO, DESCRICAO: CONTRATACAO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTACAO DE SERVIÇOS DE PREVENCAO E COMBATE A INCENDIO E PANICO, COMPREENDENDO MANUTENCAO E MANUSEIO DE EQUIPAMENTOS	63889	SERVIÇO	1

5.2. As estimativas das quantidades da presente contratação foram definidas com base no levantamento técnico das unidades culturais e administrativas da FUNARJ abrangidas pelo objeto, considerando a quantidade de edificações atendidas, suas características físicas e operacionais, os sistemas de segurança contra incêndio e pânico existentes, as exigências normativas aplicáveis, a periodicidade das

rotinas de manutenção preventiva, a possibilidade de demandas corretivas e as necessidades de regularização técnica perante o CBMERJ.

5.3. As memórias de cálculo e os documentos de suporte utilizados para fundamentação das quantidades incluem plantas das unidades, laudos de exigências, levantamentos técnicos preliminares, vistorias, características dos sistemas instalados e análise das necessidades operacionais e regulatórias de cada unidade.

5.4. A consolidação quantitativa foi estruturada de forma integrada, considerando o conjunto das unidades abrangidas, com o objetivo de possibilitar economia de escala, padronização técnica, racionalização administrativa, melhor aproveitamento de recursos operacionais e redução de custos de mobilização, gestão e fiscalização.

5.5. Dessa forma, as quantidades estimadas mostram-se compatíveis com a necessidade administrativa identificada, encontram respaldo em documentos técnicos constantes dos autos e foram definidas de modo a promover eficiência, economicidade e adequada execução contratual.

## **6. CONSULTA A INTENÇÕES DE REGISTRO DE PREÇOS (IRP)**

6.1. Em atendimento ao inciso IV do parágrafo único do artigo 7º do Decreto Estadual nº 48.816/2023, foi realizada consulta quanto à existência de Intenções de Registro de Preços (IRPs) em andamento compatíveis com o objeto da presente contratação.

6.2. Após verificação, não foram identificadas IRPs vigentes ou em andamento com aderência técnica, operacional e regulatória suficiente para atendimento das necessidades específicas da FUNARJ.

6.3. Dessa forma, diante da inexistência de IRP compatível, mostra-se necessária a adoção de procedimento próprio, de modo a assegurar plena adequação da contratação às características, exigências técnicas e particularidades das unidades abrangidas.

## **7. AVALIAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE RECURSOS E INSUMOS LOCAIS**

7.1. Foi avaliada a possibilidade de utilização de recursos, insumos e soluções disponíveis na localidade de execução do objeto, especialmente no Estado do Rio de Janeiro, desde que não haja prejuízo à competitividade, à eficiência técnica ou à economicidade da contratação, em conformidade com o art. 10 do Decreto nº 48.816/2023.

7.2. No levantamento realizado, verificou-se a existência de:

7.2.1. Mão de obra técnica especializada (engenheiros, técnicos e equipes de manutenção) com experiência em sistemas de segurança contra incêndio e pânico;

7.2.2. Fornecedores regionais de materiais e componentes certificados, tais como luminárias de emergência, sinalizações fotoluminescentes, mangueiras, válvulas, sprinklers, extintores e insumos para ignifugação;

7.2.3. Empresas credenciadas junto ao CBMERJ, aptas a executar serviços, emitir laudos, ARTs e acompanhar processos de regularização.

7.3. A utilização de recursos e insumos locais mostrou-se tecnicamente viável e economicamente vantajosa, desde que observados os requisitos de certificação, desempenho e conformidade normativa. Tal prática tende a:

7.3.1. reduzir prazos de mobilização e reposição de componentes;

7.3.2. minimizar custos logísticos e operacionais;

7.3.3. manter a padronização técnica exigida pelas normas do CBMERJ e da ABNT.

7.4. A priorização de recursos disponíveis localmente, quando compatível com o objeto, pode gerar benefícios relevantes, tais como:

7.4.1. maior agilidade na execução e no atendimento corretivo;

7.4.2. redução de impactos ambientais decorrentes de deslocamentos e transporte de materiais;

7.4.3. estímulo ao desenvolvimento da cadeia técnica regional, sem prejuízo da ampla concorrência.

## **8. RELATÓRIO FINAL DA CONTRATAÇÃO**

8.1. Nos termos do inciso III do parágrafo único do artigo 7º do Decreto Estadual nº 48.816/2023, c/c artigo 174, §3º, VI, “d”, da Lei nº 14.133/2021, deverá ser prevista, ao término da execução contratual, a elaboração de relatório final destinado à avaliação dos resultados da contratação.

8.2. O referido relatório deverá consolidar informações sobre o cumprimento do objeto, alcance dos objetivos que fundamentaram a contratação, desempenho da execução, efetividade das ações preventivas e corretivas, regularização das unidades, conformidade técnica e regulatória, além de registrar eventuais ocorrências relevantes, falhas identificadas e medidas recomendadas para o aprimoramento das futuras contratações e atividades administrativas correlatas.

8.3. Tal providência visa fortalecer o planejamento institucional, a transparência, a avaliação de resultados e o aperfeiçoamento contínuo da gestão pública.

## **9. DISPONIBILIDADE DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA LOCAL**

9.1. Considerando a natureza contínua e sensível à segurança dos serviços de manutenção dos sistemas de proteção contra incêndio e pânico, foi avaliada a necessidade de assistência técnica com capacidade de atendimento em prazo compatível com as demandas operacionais das unidades da FUNARJ.

9.2. A análise considerou como fatores relevantes:

9.2.1. a necessidade de resposta rápida em casos de falhas críticas que comprometam a segurança das edificações;

9.2.2. a multiplicidade de unidades atendidas e sua distribuição geográfica;

9.2.3. a exigência de cumprimento de prazos para manutenção da regularidade junto ao CBMERJ.

9.3. Verificou-se que a existência de estrutura técnica ou representantes regionais no Estado do Rio de Janeiro contribui significativamente para:

9.3.1. redução do tempo de resposta a ocorrências corretivas;

9.3.2. maior previsibilidade no cumprimento dos cronogramas de manutenção;

9.3.3. mitigação de riscos associados a atrasos na regularização técnica e documental.

9.4. A inexistência de assistência técnica em distância compatível pode acarretar:

9.4.1. atrasos no atendimento emergencial;

9.4.2. prolongamento de situações de não conformidade;

9.4.3. risco de comprometimento da segurança de usuários, servidores e do patrimônio;

9.4.4. dificuldades na obtenção ou renovação dos Certificados de Aprovação (CA) e Certificados de Vistoria Anual (CVA).

9.5. Dessa forma, conclui-se que, embora não se deva restringir a competitividade do certame, é tecnicamente recomendável que a contratada disponha de capacidade operacional e logística compatível com o atendimento tempestivo das demandas, inclusive por meio de base, filial, representante ou equipe técnica com atuação regular na região de execução do contrato.

## **10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**

10.1. Previamente à celebração do contrato, a Administração deverá concluir e validar os documentos da fase preparatória, incluindo Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, pesquisa de preços, mapa de riscos, definição de critérios de habilitação e instrumentos de fiscalização.

10.2. Deverá, ainda, promover a formal designação dos fiscais técnicos, setoriais e administrativos responsáveis pelo acompanhamento contratual, com definição clara de atribuições, fluxos de controle e rotinas de fiscalização.

10.3. Quando necessário, deverão ser adotadas medidas de orientação e capacitação dos servidores envolvidos na gestão e fiscalização, especialmente quanto às especificidades técnicas do objeto, controle documental, acompanhamento de níveis de serviço, exigências regulatórias e procedimentos relacionados à execução contratual, de modo a assegurar eficiência, conformidade e segurança administrativa.

10.4. Também deverão ser verificadas condições orçamentárias, disponibilidade de recursos, compatibilidade com o planejamento institucional e regularidade dos instrumentos necessários à contratação.

## **11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

11.1. No presente momento, não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes diretamente vinculadas ao objeto desta contratação que possam comprometer ou condicionar sua execução.

11.2. A solução proposta possui autonomia operacional e funcional suficiente para atendimento das necessidades identificadas, não dependendo, para sua implementação, de contratações paralelas específicas.

11.3. Ressalta-se, contudo, que eventuais intervenções futuras de manutenção predial, reformas ou adequações estruturais nas unidades poderão exigir compatibilização técnica pontual, caso impactem diretamente os sistemas de segurança contra incêndio e pânico, sem prejuízo da autonomia da presente contratação.

## **12. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS**

12.1. A execução contratual deverá observar práticas voltadas à redução de impactos ambientais, priorizando, sempre que tecnicamente viável, o aproveitamento de sistemas, equipamentos e estruturas existentes, evitando substituições desnecessárias e reduzindo geração de resíduos.

12.2. Eventuais materiais, componentes, equipamentos substituídos ou refugos decorrentes da execução deverão ter destinação ambientalmente adequada, observando-se normas aplicáveis de descarte, logística reversa, reciclagem e gerenciamento de resíduos, quando pertinente.

12.3. Deverão ser priorizadas soluções que favoreçam eficiência operacional, racionalização do consumo de materiais, utilização responsável de recursos e, quando aplicável, adoção de equipamentos ou componentes de menor consumo energético, sem prejuízo à segurança, desempenho técnico ou conformidade normativa.

12.4. Tais medidas visam compatibilizar a execução contratual com princípios de sustentabilidade, eficiência e responsabilidade ambiental aplicáveis à Administração Pública.

## **13. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE RAZOABILIDADE E ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

13.1. Com base nas análises técnicas, operacionais, jurídicas e econômicas constantes deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de engenharia comuns com manutenção preventiva e corretiva de sistemas de segurança contra incêndio e pânico, sem dedicação exclusiva de mão de obra, mostra-se viável, razoável e adequada ao atendimento da necessidade administrativa identificada.

13.2. Sob o aspecto técnico, a solução proposta revela-se apta a assegurar a manutenção contínua, a operacionalidade, a regularização legal e a conformidade normativa dos sistemas de segurança das unidades da FUNARJ, abrangendo manutenção, inspeção, adequação, emissão documental e suporte à obtenção e renovação dos certificados exigidos pelos órgãos competentes, especialmente o CBMERJ.

13.3. Sob o aspecto jurídico, a contratação encontra respaldo na Lei nº 14.133/2021, nos Decretos Estaduais aplicáveis, nas normas técnicas pertinentes e nas obrigações institucionais da FUNARJ relacionadas à proteção da vida, do patrimônio público e cultural e à continuidade regular de suas atividades.

13.4. Sob o aspecto econômico, a solução apresenta-se razoável e compatível com o interesse público, considerando a necessidade de prevenção de riscos operacionais, mitigação de custos decorrentes

de falhas corretivas emergenciais, prevenção de interdições e preservação da economicidade administrativa, observadas as referências de mercado, pesquisas de preços e parâmetros adotados na fase preparatória.

13.5. A contratação proposta mostra-se ainda adequada por atender, de forma integrada, à necessidade institucional de padronização técnica, centralização de responsabilidade operacional, regularidade documental e manutenção preventiva e corretiva contínua, sendo compatível com a dimensão, complexidade funcional e exigências regulatórias das unidades abrangidas.

13.6. Dessa forma, a área técnica posiciona-se conclusivamente pela viabilidade, razoabilidade e adequação da contratação pretendida, por entender que a solução proposta é a mais apta a atender o interesse público, garantir segurança institucional, preservar o patrimônio cultural sob gestão da FUNARJ e assegurar a continuidade eficiente de suas atividades.

#### **14. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

14.1. A contratação pretendida busca assegurar resultados concretos de economicidade, eficiência administrativa e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, por meio da adoção de solução integrada, contínua e planejada para manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de segurança contra incêndio e pânico das unidades da FUNARJ.

14.2. Sob o aspecto econômico, a contratação global e continuada visa reduzir custos decorrentes de contratações fragmentadas, minimizar despesas emergenciais oriundas de falhas corretivas não planejadas, favorecer economia de escala, racionalizar custos de mobilização e fiscalização e proporcionar maior previsibilidade orçamentária.

14.3. Quanto aos recursos humanos, a solução permitirá melhor aproveitamento da estrutura técnica e administrativa da FUNARJ, especialmente das equipes de fiscalização e gestão contratual, mediante centralização de acompanhamento, padronização de procedimentos, redução da complexidade operacional e mitigação da sobrecarga decorrente de múltiplos contratos ou prestadores.

14.4. No aspecto material, busca-se priorizar, sempre que tecnicamente viável, o aproveitamento de sistemas, estruturas e equipamentos já existentes, reduzindo substituições desnecessárias, desperdícios e custos adicionais, sem prejuízo à segurança ou conformidade normativa.

14.5. Sob a perspectiva institucional, os resultados pretendidos incluem maior regularidade junto ao CBMERJ, redução de riscos de interdição, preservação do patrimônio público e cultural, continuidade das atividades finalísticas da FUNARJ, aumento da segurança de usuários e servidores e fortalecimento da eficiência operacional.

14.6. Dessa forma, a contratação pretende maximizar o uso racional dos recursos disponíveis, promover economicidade administrativa e ampliar a eficiência da gestão pública, em conformidade com os princípios da Lei nº 14.133/2021.

#### **15. CLASSIFICAÇÃO DAS INFORMAÇÕES – LEI Nº 12.527/2011**

15.1. Nos termos do artigo 13 do Decreto Estadual nº 48.816/2023, e em observância à Lei nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação), o presente Estudo Técnico Preliminar é classificado, em regra, como documento de acesso público, por constituir instrumento integrante da fase preparatória da contratação administrativa, destinado à fundamentação técnica, econômica e jurídica do processo licitatório.

15.2. Considerando a natureza do objeto e as informações constantes neste documento, não se identificam, neste momento, elementos cuja divulgação ampla comprometa a segurança da sociedade, a segurança institucional ou a competitividade do certame, ressalvadas eventuais informações técnicas sensíveis, estratégicas ou operacionais que, de forma fundamentada, possam exigir tratamento específico nos termos da legislação aplicável.

15.3. Dessa forma, o presente ETP possui classificação ordinária de acesso público, observados os princípios da transparência, publicidade e controle social, sem prejuízo da proteção legal de dados, informações sigilosas ou documentos cuja restrição venha a ser justificadamente aplicada em peças específicas do processo, na forma da legislação vigente.

Rio de Janeiro, 11 de maio de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **Lucianne Neiva Reis, Assistente**, em 12/05/2026, às 11:53, 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 **131455790** e o código CRC **4AA02EB5**.

Referência: Processo nº SEI-180002/003666/2025

SEI nº 131455790

Avenida Rio Branco, 185, sobreloja (Edifício Marquês do Herval) - Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20040-902

Telefone: 21 3916-7600