ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo nº 180/2026

1 – Introdução

Órgão	Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo
Unidade Solicitante	UA 35999 - Divisão de Manutenção - DMAN
Responsável pela demanda Aline Castro Rodrigues	**Matrícula:** 24580
E-mail: acrodrigues@al.sp.gov.br	**Telefone:** (11) 3886-6324

1.1 O presente Estudo tem por objeto a contratação de empresa especializada em engenharia/arquitetura com ênfase em serviços de manutenção predial, corretiva, e preventiva, compreendendo mão de obra permanente e todos os equipamentos necessários e adequados à execução dos serviços, pelo regime de empreitada por preço global, conforme especificações (qualitativas e quantitativas) e condições estabelecidas no Termo de Referência para realização dos referidos serviços nas dependências do Palácio 9 de Julho. Serviço comum de engenharia (MANUTENÇÃO). A contratação se dará na modalidade pregão eletrônico, menor preço global, prestação continuada, não podendo ser fracionada.

1.2 O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade, estabelecer diretrizes e fixar características a serem observadas na apresentação das propostas técnicas, e na execução do objeto desta contratação, além de estabelecer os principais tópicos, em detalhes eventualmente não assinalados, que devem ser executados de acordo com o padrão do objeto em questão.

1.2.1 O Estudo Técnico Preliminar irá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação e conterá todos os elementos mínimos previstos no §2º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.3 No caso de dúvidas relativas a pretendida contratação, os proponentes deverão dirigir-se à Divisão de Manutenção na Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo, subsolo,

- ALESP - Documento assinado digitalmente

sala S17, onde as mesmas serão esclarecidas, ou ainda, pelo telefone (11) 3886-6324 ou 3886-6870; e-mail: dman@al.sp.gov.br.

1.4 Todos os materiais empregados e suas aplicações devem obedecer ao prescrito pelas Normas vigentes para cada caso e ao objeto em particular, cabendo ainda, quando necessário, certificações podendo ser solicitado à Contratada a apresentação de certificado de conformidade técnica dos materiais empregados à luz das normas vigentes.

1.5 As exigências de qualidade serão estendidas também às atividades complementares à execução, não indicadas no Termo de Referência, e que sejam necessárias à perfeita execução do objeto em consonância com as Normas e Procedimentos ali estabelecidos, não eximindo a eventual contratada do fornecimento dos itens com total qualidade.

2 – Descrição da necessidade

2.1 Considerando a não anuência na prorrogação contratual, contrato PD 206/2023 de parte da Contratada, a fim de não haver solução de continuidade até a finalização do PD 319/2025, não podendo esta Assembleia prescindir dos serviços de manutenção predial, foi deflagrado o presente Estudo.

A falta de manutenção predial, em especial, nas instalações mais antigas, pode levar ao colapso sistemas vitais ao desempenho das atividades desenvolvidas. Além do mais, a adequada execução de um plano de manutenção predial (preventiva e corretiva), tende a diminuir os gastos, principalmente com reparos emergenciais, elevando o grau de confiabilidade e de disponibilidade dos diversos sistemas que compõem uma edificação, compreendendo as atividades concernentes às instalações de infraestrutura civil, elétrica, hidrossanitária, marcenaria, serralheria, etc., com o intuito de manter e conservar a infraestrutura predial da instituição, haja vista a necessidade de serviços contínua de reparo, adaptação, adequação e conserto, entre outros.

A contratação de mão-de-obra com dedicação exclusiva, que já é praticada nos contratos atuais de manutenção predial e de ar condicionado, com excelentes resultados, justifica-se em função da dimensão do Palácio 9 de Julho, cuja totalidade da área ocupada por este Poder Legislativo,

- ALESP - Documento assinado digitalmente

compreende aproximadamente 50.000 metros quadrados, dividido em Edifício Sede e Anexos com diversas Unidades Parlamentares e Administrativas, Associações, Assistências e Conveniados como o Poupatempo posto Alesp e uma Creche Municipal.

Em função do volume cotidiano de serviços, a presença de equipe fixa no prédio da Alesp otimiza o atendimento das necessidades das Unidades Administrativas e Parlamentares, tanto na manutenção preventiva quanto corretiva, evitando deslocamentos de equipes e equipamentos e ferramentas, permitindo maior produtividade aos profissionais da empresa contratada e, em virtude disso, permitindo a Alesp obter menores custos para esses serviços.

Depreende-se deste Estudo que o objeto não é estranho ao mercado nem a esta Assembleia Legislativa.

2.2 A contratação em tela não possui Catálogo Eletrônico de Padronização conforme consulta realizada no Portal Nacional de Compras Públicas.



3 – Demonstrativo da previsão da contratação no Plano de Contratações Anual

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na previsão orçamentária anual da Unidade Requisitante.

A Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo não possui Plano de Contratação Anual em vigor para o ano de 2026.

- ALESP - Documento assinado digitalmente

4 – Descrição dos requisitos da contratação

O presente busca a redução de gastos processuais, visando a eficácia e eficiência para atendimento aos serviços discriminados garantindo a manutenção predial de todo o Palácio 9 de Julho.

A planilha com a relação dos recursos necessários à realização dos referidos serviços será dimensionada no Termo de Referência. Por fim, a presente contratação contempla o fornecimento de toda a mão de obra, supervisão técnica, equipamentos, EPI, materiais na quantidade específica discriminada no Termo de Referência e seus anexos, insumos e quaisquer outros recursos necessários para executar todas as atividades relacionadas com os serviços listados.

As exigências de qualidade serão estendidas também às atividades complementares à execução, não indicadas no Termo de Referência, e que sejam necessárias à perfeita execução dos serviços em consonância com as Normas e Procedimentos ali estabelecidos, não eximindo a eventual contratada da realização de prestação de serviços com total qualidade.

A Unidade requisitante analisou a demanda apresentada e identificou os seguintes requisitos básicos:

Requisitos legais e normativos

4.1 Requisito Legal/Normativo:

→Lei Federal nº 14.133 de 01/04/2021 – que estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, e abrange:

I - os órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário da União, dos Estados e do Distrito Federal e os órgãos do Poder Legislativo dos Municípios, quando no desempenho de função administrativa;

- ALESP - Documento assinado digitalmente

II - os fundos especiais e as demais entidades controladas direta ou indiretamente pela Administração Pública.

→ Atender à Lei Federal 12.305/2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos;

4.2 Requisito Técnico: A Contratada deverá atender à legislação e normas técnicas pertinentes ao objeto, especialmente quanto a emprego de materiais adequados e execução dos serviços com a melhor técnica, atendendo a todos os requisitos de segurança.

Todos os prestadores da Contratada deverão se apresentar devidamente uniformizados, com crachá, EPIs, EPCs para a execução dos serviços.

Realizar os serviços nos prazos e condições estipuladas.

Recrutar, selecionar e encaminhar à Contratante os prestadores necessários à realização dos serviços, de acordo com a qualificação mínima exigida.

Orientar sobre o cumprimento, por parte de seus empregados, das Normas Internas e de Segurança e Medicina do Trabalho, a exemplo de prevenção de incêndios nas áreas de prestação dos serviços, zelando pela saúde dos usuários e da circunvizinhança.

Adotar medidas para redução de consumo e uso racional de água, quando da realização dos serviços.

Treinamento dos prestadores: Certificar-se de que todos os prestadores estejam devidamente treinados e atualizados com relação às melhores práticas e procedimentos para realização dos serviços, em especial às NRs 10 e 35.

A jornada de trabalho dos profissionais alocados na prestação dos serviços deverá estar em conformidade com o regime de horas definido pela CLT, ACT, CCT ou Dissídio Coletivo de Trabalho da categoria que regulamenta e disciplina o exercício da profissão.

Alinhamento entre a Contratação e o planejamento estratégico

4.3 A ação pode ser enquadrada juntamente com a iniciativa estratégica de manutenção desta Casa de Leis, satisfazendo as exigências operacionais, garantindo a boa execução dos serviços, embasados nos princípios de eficiência e sustentabilidade, aumentando e mantendo

- ALESP - Documento assinado digitalmente

os serviços com elevado padrão de desempenho, qualidade e confiabilidade, assegurando a integridade das instalações prediais.

Plano de sustentação do contrato

4.4 A referida aquisição se dará por meio de contratação de empresa especializada para tal fim, completamente comprovada, por meio da documentação que deverá ser apresentada oportunamente, cuja seleção se dará por meio de Pregão Eletrônico a ser realizado em sítio próprio.

Estratégia da Contratação

4.5 Natureza do objeto: Os serviços a serem contratados possuem natureza continuada e são essenciais a esta Casa de Leis para o desempenho de suas atribuições e devem se estender por mais de um exercício financeiro, podendo ser prorrogado, garantindo o funcionamento das atividades finalísticas deste Órgão.

4.6 Parcelamento do objeto: Os serviços serão executados em regime de empreitada por preço global obrigando-se a atender a todos os serviços definidos no Edital, devendo, no entanto, ser executado por uma só Contratada, por questões técnicas e operacionais, ressalvada a possibilidade de subcontratação conforme disposto neste Estudo e no Termo de Referência.

4.7 Adjudicação do objeto: A adjudicação deverá ser por menor preço global.

4.8 Modo de disputa: aberto

4.9 Tipo de licitação/Modalidade: O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de Licitação, na modalidade Pregão, sob a forma Eletrônica, com adoção do critério de julgamento pelo Menor Preço Global, nos termos do Art. 28, I da Lei nº 14.133/2021.

Planejamento das atividades de transição e encerramento do contrato vigente

- ALESP - Documento assinado digitalmente

4.10 Não haverá necessidade de promover ação de transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas para a continuidade da gestão, uma vez que o objeto a ser contratado envolve procedimentos padronizados, normatizados e amplamente praticados pelas empresas do ramo, sendo, portanto, considerados serviços comuns de engenharia.

É encontrado e praticado no mercado sem maiores dificuldades, é ordinário, sem peculiaridades, apresentado com identidade e características padronizadas, com perfil qualitativo passível de ser descrito objetivamente e sua caracterização é garantida tendo por base as exigências detalhadas do Termo de Referência, compatível com o rito procedimental de seleção do fornecedor por meio de Pregão Eletrônico.

O início da execução dos serviços relacionados no presente Estudo se dará a partir de 10/09/2026.

Recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto que está sendo contratado

4.11 Todos os profissionais envolvidos na prestação dos serviços deverão ser contratados de forma regular, obedecendo às legislações trabalhista e previdenciária vigentes, bem como acordos, convenções ou dissídios coletivos aplicáveis à categoria.

4.11.1 Em consonância com a Súmula 331 do Tribunal Superior do Trabalho, não haverá, portanto, subordinação, de qualquer espécie e a qualquer título, entre a Contratante (seja por meio de sua fiscalização, seja por meio de qualquer outro agente público a ela vinculado) e os empregados ou equivalentes da Contratada. Serviço com dedicação exclusiva de mão de obra.

4.12 A planilha com a relação dos recursos necessários à realização dos referidos serviços encontra-se dimensionada no Termo de Referência.

Prazo de vigência

4.13 O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses a partir de 10/09/2026, podendo ser prorrogado conforme estabelecido na Lei Federal nº 14.133 de 2021.

- ALESP - Documento assinado digitalmente

Garantia/prazo de validade dos serviços

4.14 A Contratada deverá garantir a qualidade dos serviços prestados durante toda a vigência contratual, devendo efetuar a reexecução dos serviços, eventualmente necessária, em um prazo de até 24 (vinte e quatro) horas e todas as despesas inerentes a estes correrão por conta da Contratada.

4.14.1 A referida garantia não se assemelha a assistência técnica significando a inexistência de obrigações futuras.

Subcontratação

4.15 Poderá ser subcontratada apenas a solução tecnológica para o sistema de gerenciamento informatizado.

Sistema de gerenciamento informatizado para planejamento e controle de serviços e pessoal

4.16 A contratada deverá disponibilizar solução tecnológica, a ser aprovada pela fiscalização, para apoio ao gerenciamento, planejamento, controle dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, estoque, permitindo compartilhamento e acompanhamento, pela fiscalização, das atividades desenvolvidas pela contratada e sua eficiência em consonância com o objeto do Termo devendo efetuar o treinamento de seus prestadores e da equipe de Fiscalização da Contratante para utilização do sistema.

4.16.1 A solução tecnológica abarcada no objeto tem por papel apoiar o trabalho da fiscalização e dar o devido suporte às informações prestadas, cujo escopo inclui a aquisição da licença da ferramenta, configuração e integração da solução com outros sistemas existentes, treinamento dos usuários da Contratante, suporte técnico e manutenção da ferramenta.

- ALESP - Documento assinado digitalmente

4.16.2 A contratada terá até 5 (cinco) dias após a assinatura do contrato para apresentar à contratante plano de teste da solução tecnológica; até 30 dias da assinatura do contrato para apresentação da solução tecnológica para aprovação pela contratante; e 60 dias da assinatura do contrato para as adequações necessárias, inclusive com a implantação de funcionalidades para a inclusão de dados e fórmulas requeridos para auxílio na fiscalização dos serviços.

4.16.3 A Solução Tecnológica deverá possuir, minimamente, as opções de planejamento, programação e controle dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, estoque, permitindo compartilhamento e acompanhamento, pela fiscalização, das atividades desenvolvidas pela contratada e sua eficiência.

4.16.4 O Sistema de Gerenciamento será configurado tendo em vista as seguintes diretrizes:

Plataforma: A ferramenta deve ser compatível com a plataforma Windows e mobile (iOS e Android).
Banco de Dados: O banco de dados utilizado pela ferramenta deve ser o SQL Server.

Navegador: A ferramenta deve ser compatível, no mínimo, com os navegadores Google Chrome, Microsoft Edge e Mozilla Firefox.

Requisitos funcionais:

4.16.5 O Sistema de Gerenciamento será configurado tendo em vista as seguintes diretrizes:

- Organização de área de manutenção;
- Arquivo técnico da edificação;
- Cadastramento dos componentes e sistemas da edificação;
- Plano de manutenção;
- Registro de serviços;
- Datas e prazos de execução;
- Controle e frequência dos profissionais responsáveis pela execução;
- Possibilidade de expansão e emissão de relatórios diretamente ou com importação de dados;
- Estoque.

- ALESP - Documento assinado digitalmente

4.16.6 Todos os serviços solicitados via software de gestão de serviços serão divididos por categorias e subcategorias a serem definidas durante a fase de implementação do software, contudo, refletindo as atividades definidas no objeto do contrato;

4.16.7 A Contratante receberá treinamento, de responsabilidade e as expensas da Contratada, para uso da solução tecnológica, no que couber;

4.16.8 Demandas adicionais de funcionalidade do software de gestão, atinentes ao objeto contratado, poderão ser solicitadas durante a fase de apresentação do sistema pela Contratada;

4.16.9 O software deverá ser provido de recursos de segurança (senha, antivírus, firewall e demais recursos correlatos);

4.16.10 Todo serviço executado por meio de subcontratação, sob a gerência da Contratada, também deverá ser cadastrado e rastreável por meio de filtros de quaisquer dados que componha a ordem de serviço.

4.16.11 O pagamento relativo ao serviço de fornecimento de software de gestão de serviços, iniciar-se-á somente após o aceite pela Fiscalização que atestará todas as funcionalidades requeridas, conforme valor discriminado na Proposta Comercial.

4.16.12 Em caso de indisponibilidade do software ou de funcionalidade considerada essencial para o desenvolvimento dos serviços, a Contratada terá até 24 (vinte e quatro) horas, contadas da comunicação do ocorrido, para saneamento do problema, prazo a partir do qual será realizada glosa por dia de indisponibilidade, calculado sobre o valor ofertado na Proposta Comercial, sem prejuízo das demais sanções previstas neste Estudo e no Edital.

4.16.13 A subcontratação de empresa para o fornecimento e manutenção do software não exime a Contratada de qualquer responsabilidade com relação ao seu correto funcionamento, pelo qual responderá de forma irrestrita.

- ALESP - Documento assinado digitalmente

4.16.14 Os dados, relatórios e resultados da operação do programa serão disponibilizados, com a periodicidade exigida pela fiscalização, em mídia compatível com o tamanho do banco de dados gerado, permitindo assim, acompanhamento, pela Administração, das atividades desenvolvidas pela Contratada e sua eficiência. O arquivo técnico deverá ser compartilhado com a Contratante.

4.16.15 É de responsabilidade da Contratada a alimentação do sistema com as informações exigidas. O não preenchimento ou o preenchimento de informações falsas ou incompletas sujeitará a Contratada às sanções previstas neste Estudo e no Edital.

4.16.16 O sistema deve permitir o preenchimento de todas as atividades executadas.

4.16.17 O sistema deve conter mecanismos, como trava de manuseio, a fim de garantir a integridade das informações e registros inseridos na solução tecnológica, de modo a evitar que arquivos sejam deletados ou modificados. As ações devem ser registradas com horário, data e autor pela ação. A Contratante poderá realizar inspeção no sistema para verificar sua integridade.

5 – Levantamento de mercado

5.1 Trata o presente de Estudo para contratação nos moldes do Processo Digital nº 206/2023 (vigente) de serviços de manutenção predial. Desta Assembleia Legislativa temos os seguintes processos, Processo Físico nº 98/2010, PD 832/2015, PD 340/2019 e PD 206/2023, de mesmo escopo.

Com a finalidade de verificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades, após análise foram identificadas:

a) Execução a ser efetuada pela própria Contratante: Este Poder não dispõe de prestadores capacitados nem equipamentos para a execução dos serviços em comento, considerando que

"para melhor desincumbir-se das tarefas de

- ALESP - Documento assinado digitalmente

planejamento, coordenação, supervisão e controle e com o objetivo de impedir o crescimento desmesurado da máquina administrativa, a Administração procurará desobrigar-se da realização material de tarefas executivas, recorrendo, sempre que possível, à execução indireta, mediante contrato, desde que exista, na área, iniciativa privada suficientemente desenvolvida e capacitada a desempenhar os encargos da execução (§7º do art. 10 do Decreto-Lei nº 200/1967)".

b) terceirização dos serviços

b.1) Postos de trabalho sem dedicação exclusiva de mão-de-obra (Manutenção realizada por chamada (sem mão de obra residente)): Nessa solução de mercado, não existe a alocação contínua de empregados da contratada nas dependências do Órgão, nem dedicação exclusiva, assim, a efetiva execução da atividade contratada será realizada, apenas, quando provocada a demanda, geralmente relacionados a serviços de pronto atendimento. Devido à dinâmica dos trabalhos desta Casa de Leis não é possível a contratação ser executada mediante chamados à Contratada. A utilização dos Plenários e Auditórios, por exemplo, não teria como aguardar que a empresa enviasse um técnico para a manutenção de ar condicionado, um eletricista ou encanador. A utilização dos espaços ocorre uma após a outra, o atendimento necessita ser imediato e contínuo.

b.2) Manutenção residente referencial e eventual (mão de obra residente e eventual): A manutenção residente referencial e eventual, significa que a edificação contaria com um corpo mínimo de prestadores que serviriam de "apontadores" de demandas, demandas essas que seriam relatadas à fiscalização do contrato para aprovação e execução. Passo seguinte, seriam acionados, via contratada, prestadores por especialidades que seriam destacados para o desenvolvimento das atividades anteriormente assinaladas em intervalo de tempo previamente estipulado.

A questão nesse modelo, no tocante à sua impropriedade, consideradas as peculiaridades desta

- ALESP - Documento assinado digitalmente

edificação, é que devido à sua dinâmica, as intervenções, em alta prioridade, não possibilitam aguardo para execução, sendo, quando não imediatas às intervenções, respondidas em tempo inferior a duas horas.

b.3) Postos com dedicação exclusiva de mão-de-obra: Nessa modalidade, os empregados da contratada são alocados para trabalhar continuamente nas dependências do Órgão, com dedicação exclusiva. A execução dos serviços segue uma rotina específica estabelecida e supervisionada pelo Órgão ou Entidade. A partir de então, buscou-se também as formas diferenciadas de execução dos serviços. Nesse contexto, seguem algumas identificadas na pesquisa:
Postos 44 (quarenta e quatro) horas, segunda a sexta-feira;
Postos 44 (quarenta e quatro) horas, segunda a sábado;
Posto noturno das 19h às 7h, segunda a segunda;
Posto escala 12x36.

Logo, o modelo de contratação que mais se adequa e, diga-se, vem sendo praticado com êxito por mais de 10 (dez) anos, é a contratação de manutenção residente multidisciplinar. Neste modelo, os prestadores, sob a supervisão da contratada, praticam intervenções corretivas, preventivas e adequações de ambientes, com corpo de prestadores residentes, multidisciplinares, com tempo de atendimento adequado a complexidade das demandas, valendo aclarar que atualmente a edificação conta com 58 (cinquenta e oito) trabalhadores em diversas capacidades disciplinares, representando 15 (quinze) por cento de redução se comparado ao primeiro evento – PD 98/2010 – e dispensando outros 20 (vinte) eventuais.

No Estudo em tela esta Unidade entende tecnicamente viável a terceirização dos serviços com dedicação exclusiva de mão de obra, postos de 44 (quarenta e quatro) horas semanais, de segunda a sábado, conforme escala a ser ajustada com a Fiscalização, citando como vantagem prestadores residentes, uma maior facilidade de interação com as equipes uma vez que os prestadores de serviços ficam alocados dentro do Órgão, maior retenção de conhecimentos, menor rotatividade de profissionais, facilidade de comunicação e esclarecimentos com e entre

- ALESP - Documento assinado digitalmente

equipes, aumento da produtividade, com os prestadores sabendo exatamente as suas tarefas, tendo em vista, a necessidade, por vezes, de retrabalhos, de acordo com as necessidades de cada Unidade Administrativa e Parlamentar desta Casa de Leis.

Em pesquisas relativas ao objeto deste estudo na Administração Pública, foram verificadas diversas contratações análogas de outros Órgãos Públicos, conforme recortes abaixo, não sendo o objeto estranho ao mercado.

Pregão Eletrônico nº 90002/2025 - Manutenção Predial - SR/PF/SP

Contratação de empresa especializada na prestação de serviços contínuos de manutenção predial preventiva, corretiva, preditiva e conservação de suas áreas externas, com fornecimento de mão de obra com dedicação exclusiva e também sem dedicação exclusiva (sob demanda), incluindo o fornecimento de peças e materiais (sob demanda), para atender as necessidades da Superintendência Regional de Polícia Federal em São Paulo e suas unidades descentralizadas, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

Pregão eletrônico nº 90001/2026 – Contratação de serviços contínuos de manutenção predial preventiva e corretiva, com dedicação exclusiva de mão de obra e fornecimento de materiais, para atender às demandas do campus da UFDPar e prédios anexos

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90005/2026 – PRESTAÇÃO DE SERV. COMUNS DE ENGENHARIA DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA.

PUBLICADO EM: 29 DE ABRIL DE 2026 - HORA: 10:45 | **ATUALIZADO EM:** 12 DE MAIO DE 2026 - 16:45

PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 015/2024 - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA

- MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
  INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE SÃO PAULO
  Código da UASG: 158154

- **Pregão Eletrônico Nº 90107/2025** - **(Lei Nº 14.133/2021)**
  Objeto: Objeto: Pregão Eletrônico - Contratação de empresa para prestação de serviços contínuos de manutenção predial preventiva e corretiva, com dedicação exclusiva de mão de obra, bem como ferramentas e demais equipamentos necessários à execução dos serviços, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento para atender às necessidades do Campus São João da Boa Vista do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo - IFSP
  Edital a partir de: 07/02/2025 das 09:00 às 12:00 Hs e das 13:00 às 17:00 Hs
  Endereço: Av Marginal 585 Fazenda Nossa Senhora Aparecida do Jaguari - - São João da Boa Vista (SP)
  Telefone:
  Fax:
  Entrega da Proposta: 07/02/2025 às 09:00Hs

- ALESP - Documento assinado digitalmente

Pregão Eletrônico nº 90003/2026 - UASG 200378 - Contratação de SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL, PREDITIVA E CORRETIVA

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção predial preventiva, preditiva e corretiva, continuados, com dedicação exclusiva de mão de obra e disponibilidade de serviços emergenciais e sob demanda, para a realização de serviços diversos de manutenção nos sistemas, equipamentos e instalações prediais das Unidades de Polícia Federal em Rondônia - SR/PF/RO, compreendendo o fornecimento de postos de serviços, serviços sob demanda e materiais, com a utilização de ferramentas e equipamentos necessários e adequados à execução dos serviços, pelo período de 24 meses.

A Câmara Municipal de Ribeirão Pires, inscrita no CNPJ sob o nº 47.170.329/0001-64, com sede na Rua Virgílio Gola, nº 40, Ribeirão Pires – SP, neste ato representada por seu Presidente, torna pública a realização de licitação na modalidade PREGÃO, em sua forma ELETRÔNICA, sob o Processo Administrativo nº 018/2026, para contratação de serviços continuados de manutenção predial e jardinagem com dedicação exclusiva de mão de obra.

O certame reger-se-á pela Lei nº 14.133/2021, pela Lei Complementar nº 123/2006 e demais normas aplicáveis.

O Campus Bragança Paulista, através da Coordenadoria de Licitações e Contratos, em conformidade com o § 2º do Art. 54 da Lei 14.133/2021, comunica a abertura de licitação, na modalidade Pregão, na forma Eletrônica, cujo objeto consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços continuados de manutenção predial (corretiva e preventiva) e conservação de bens móveis e imóveis, com disponibilização de mão de obra residente (com dedicação exclusiva), bem como mão de obra não residente e fornecimento de peças, equipamentos, ferramentas e materiais que se fizerem necessários para a adequada execução dos serviços e atendimento das necessidades do IFSP - Campus Bragança Paulista, conforme condições, exigências e quantidades estabelecidas no edital e seus anexos.

- PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
  Advocacia Geral da União
  Diretoria Geral de Administração
  Superintendência de Administração em Pernambuco
  Código da UASG: 110096

- **Pregão Eletrônico Nº 90002/2026 - (Lei Nº 14.133/2021)**
  Objeto: Objeto: Pregão Eletrônico - Contratação de empresa para prestação de serviços contínuos de manutenção predial preventiva e corretiva, com dedicação exclusiva de mão de obra, bem como serviços eventuais sob demanda, para atender às necessidades das unidades da Advocacia- Geral da União situadas nas cidades de Natal/RN e Petrolina/PE
  Edital a partir de: 14/04/2026 das 08:00 às 12:00 Hs e das 13:00 às 17:00 Hs
  Endereço: Rua São Jorge, 240, 3º Andar - Bairro do Recife - Recife (PE)
  Telefone: (0xx81) 21222500
  Fax: (0xx81)
  Entrega da Proposta: 14/04/2026 às 08:00Hs

- ALESP - Documento assinado digitalmente

Instituto Nacional do Seguro Social - INSS

O que você procura?

Acesso à Informação > Licitações e Contratos > Licitações – Superintendência Regional Sudeste II (Espírito Santo e Minas Gerais) > Pregão eletrônico > 2026 >
Pregão Eletrônico 90008-2026 - Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva.

Pregão Eletrônico 90008-2026 - Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva.

Edital, Termo de Referência e Minuta de Contrato

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 001/2020

PROCESSO N° 3116-PG/2019

Departamento de Licitações e Compras

TIPO: MENOR VALOR

Este procedimento licitatório obedecerá, integralmente, a Lei Federal n.º 10.520, de 17 de julho de 2002, a Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006 alterada pelas Leis Complementares nº 147 de 07 de agosto de 2014 e n° 155, de 27 de outubro de 2016, Decretos Municipais nº 5.205 de 24 de novembro de 2004, alterado pelo Decreto nº 5247 de 29 de março de 2005, e nº 5.278, de 27 de junho de 2005, alterado pelo Decreto nº 7762 de 06 de agosto de 2020, aplicando-se, subsidiariamente, no que couber, as disposições da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, com alterações posteriores e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie.

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL, PREVENTIVA E CORRETIVA, EM PRÉDIOS E PRAÇAS PÚBLICAS, NO MUNICÍPIO DE JAHU, COMPREENDENDO O FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA, FERRAMENTAS E EQUIPAMENTOS ADEQUADOS PARA A EXECUÇÃO DO OBJETO.

de
4º do aludido decreto, cuja execução indireta é vedada.

A atividade a ser desenvolvida será executada por profissionais cujas categorias são reconhecidas legalmente e estão relacionadas na Classificação Brasileira de Ocupações – CBO, estando disponíveis, a qualquer tempo, em um mercado próprio, estável e variado composto por diversas empresas prestadoras desse serviço.

- ALESP - Documento assinado digitalmente

Ante o exposto acima, percebe-se que o objeto deste estudo não viola o princípio da competitividade.

6 – Descrição da solução como um todo

6.1 Contratação de empresa especializada em engenharia/arquitetura com ênfase em serviços continuados de manutenção predial preventiva e corretiva, compreendendo mão de obra permanente e todos os equipamentos, ferramentas, insumos, uniformes, EPIs, EPCs, necessários e adequados à execução dos serviços, pelo regime de empreitada por preço global, com dedicação exclusiva de mão de obra, contemplando todas as atividades de manutenção de instalações civis, elétricas, hidráulicas, de marcenaria, serralheria, mecânicas, dentre outras discriminadas e especificadas neste Estudo e no Termo de Referência para apoio à fiscalização contratual.

6.2 É transferida à contratada a responsabilidade por todos os encargos e obrigações trabalhistas e previdenciárias, benefícios mensais e anuais, em conformidade com a legislação em vigor e com os acordos, convenções coletivas ou dissídios coletivos das categorias abrangidas pela contratação.

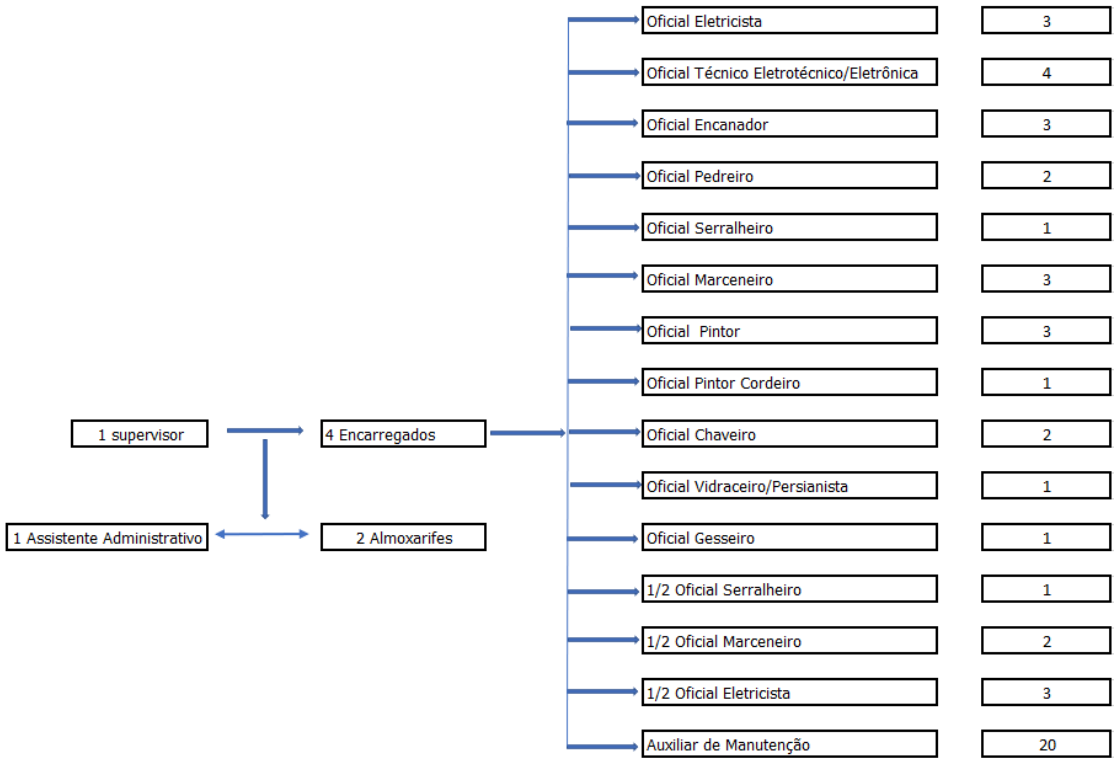
6.3 A Contratante disponibilizará a base operacional para a Contratada. Na base operacional estarão dispostas a área administrativa, vestiários, refeitório, oficinas etc. necessários para a execução dos serviços e atendimento as condições de meio ambiente e trabalho de acordo com o estabelecido nas Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego, em especial a NR 17 e NR18, destinada a atender exclusivamente as atividades vinculadas ao Contrato, sendo vedada a sua utilização para outros fins, cabendo à Contratada sua manutenção.

7 – Estimativas das quantidades a serem contratadas

A Contratada deverá manter um quadro mínimo de 58 (cinquenta e oito) prestadores de

- ALESP - Documento assinado digitalmente

serviço (equipe residente), conforme estimado pela Administração, assim distribuídos:



8 – Estimativa do valor da contratação (valor preliminar)

O preço foi estimado em R$5.215.485,60 (cinco milhões, duzentos e quinze mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e sessenta centavos) com base no atual processo PD 206/2023 com os reajustes, reequilíbrios e repactuação autorizados e tem por objetivo servir de parâmetro para análise de custo-benefício da contratação, sendo que o maior detalhamento da formação de preços de cada item será inserido aos autos em momento oportuno pela Coordenadoria de Compras, conforme inciso I do artigo 21A da Resolução Alesp 925/2021 atualizada pela Resolução Alesp 942/2024.

9 – Justificativa para o parcelamento ou não da solução

- ALESP - Documento assinado digitalmente

A prestação de serviço em questão já vem sendo utilizada na Administração Pública conforme demonstrado neste Estudo Técnico Preliminar como a solução que mais se adequa às necessidades de vários Órgãos, nestes moldes, o objeto deste Estudo deverá ser executado por uma só Contratada, por questões técnicas e operacionais, ressalvada a possibilidade de subcontratação conforme subitem 4.15 deste Estudo.

Com vistas à obtenção de uma melhor proposta opta-se pelo requisito de que uma mesma empresa administre todos os cargos pretendidos. Pretende-se com tal medida uma pulverização dos gastos indiretos.

O não parcelamento decorre da interdependência dos serviços de manutenção a fim de evitar que um fornecedor tenha a possibilidade de transferir a responsabilidade, quanto a eventual falha a outrem, sendo a responsabilidade pelo objeto e sua garantia deveres de um único contratado, assim como é a anotação de responsabilidade técnica dos serviços, junto ao conselho regional profissional. Como exemplo da interdependência dos serviços, caso um serviço elétrico precise ser realizado em um forro, faz-se necessário o serviço do gesseiro para sua recomposição, dentre outros.

10 – Providências a serem adotadas pela Administração

Atendimento ao subitem 2.4.7 do Parecer Jurídico nº 255-1/2024 juntado ao PD 206/2023, que recomenda que a "*Administração se certifique que as peças, quando se tratar de obras e serviços de engenharia, sejam elaboradas e assinadas por profissional das carreiras de engenharia e arquitetura, de forma a, prudentemente, garantir a responsabilidade técnica e o atendimento dos objetivos de excelência almejados pelo ordenamento*."

Não se vislumbra a necessidade de outras providências para adequação desta Assembleia no que tange à execução do objeto.

11 – Contratações correlatadas e/ou interdependentes

Há vigente o processo PD 206/2023 cujo término dar-se-á em 09/09/2026.

12 – Descrição de possíveis impactos ambientais e medidas mitigadoras

- ALESP - Documento assinado digitalmente

12.1 A Contratada deverá observar as boas práticas, técnica e ambientalmente recomendadas, quando da realização de serviços e/ou fornecimento de bens, que correrão sob sua inteira e exclusiva responsabilidade.

12.2 Os materiais a serem empregados e os serviços a serem executados deverão obedecer rigorosamente:

a) Às disposições legais da União e do Estado de São Paulo onde serão prestados os serviços;

b) Às normas e especificações constantes do Edital;

c) Às prescrições e recomendações dos fabricantes e materiais empregados;

d) Às Normas de Segurança em Edificações;

e) Às Normas, Portarias ou Resoluções do CONFEA;

f) Às Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego – MTE;

g) Às Normas e Regulamentações de Saúde e Meio Ambiente;

h) Às normas internacionais consagradas, na falta das normas da ABNT, em especial:

NBR 5674:1999 – Manutenção de edificações – Procedimento.
NBR 5410:2004 – Instalações elétricas de baixa tensão.
NBR 14.039: - Instalações elétricas de média tensão.
NBR 12722: Execução de Manutenção Predial.
NBR 13716: Elaboração de Planos de Manutenção Predial.
NBR 14039 - Instalações Elétricas em Estabelecimentos Comerciais e Industriais.
NBR 5626 - Instalação Predial de Água Fria.
NBR 8160 - Instalações Prediais de Esgoto Sanitário.
NBR 10844 - Instalações Prediais de Águas Pluviais.
NBR 5462 - Manutenção Industrial – Terminologia.

- ALESP - Documento assinado digitalmente

NBR 5463 – Manutenção – Análise de Vibrações em Máquinas Rotativas.
NBR 13300 – Redes Telefônicas Internas em Prédios.
NBR 14037: Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações – Requisitos para elaboração e apresentação dos conteúdos.

12.3 As boas práticas de otimização de recursos na redução de desperdícios ou menor poluição se pautam em alguns pressupostos que visam à maximização do valor adicionado (utilidade, prazer, satisfação do usuário, satisfação das necessidades e contribuição para operações eficientes) e, ao mesmo tempo, à minimização dos impactos ambientais e sociais adversos, que deverão ser observados tanto pelo Contratado quanto pelo Contratante, a saber:
▪ Maximização dos resultados ambientais e sociais;
▪ Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes;
▪ Substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade, utilizando, sempre que possível e demonstrada sua conveniência ambiental, substâncias naturais e/ou biodegradáveis;
▪ Racionalização ou economia nos consumos de energia (especialmente elétrica) e água;
▪ Treinamento e capacitação periódica dos profissionais sobre boas práticas de redução de desperdícios ou poluição; e
▪ Reciclagem ou destinação adequada dos resíduos gerados nas atividades, objeto da contratação.

12.4 Devendo ser observados os principais aspectos da destinação adequada de resíduos da manutenção predial/construção civil, conforme orientações da Resolução CONAMA nº 307, de 05 de maio de 2002, da Lei Estadual nº 12.300, de 16 de março 2006, regulamentada pelo Decreto nº 54.645/2009, bem como da Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010 e alterações posteriores.

12.4.1 Conforme as legislações mencionadas anteriormente, destacam-se alguns pontos no que diz respeito ao descarte de resíduos de forma apropriada:

- ALESP - Documento assinado digitalmente

12.4.1.1 Os resíduos deverão ser classificados conforme seu aspecto para que se tenha uma análise de quais impactos no meio ambiente eles podem gerar com o seu descarte. Suas classificações são:

Classe A – Resíduos reutilizáveis ou descartáveis, como: agregados etc.;
Classe B – Resíduos reciclados para outros fins, tais como: plásticos, papel, metais, vidros, entre outros;
Classe C – Resíduos que tenham tecnologia ou aplicações economicamente viáveis para reciclagem; e
Classe D – Resíduos perigosos, contaminados e prejudiciais à saúde, como: tintas, solventes, resíduos de demolições, reformas etc.

12.4.1.2 Cada tipo de resíduo tem seu local e sua forma de descarte próprios, que deverão ser obedecidos conforme sua classificação;

12.4.1.3 Para que ocorra o acondicionamento e o transporte correto desses materiais, os resíduos devem ser identificados de acordo com sua classe;

12.4.1.4 Atenção especial ao reaproveitamento de materiais/equipamentos, seja na ocasião da seleção deles, seja no redirecionamento do uso, quando necessário;

12.4.1.5 Incentivo à separação do lixo para reciclagem.

12.5 Obrigações e Responsabilidades Específicas – Boas Práticas Ambientais

12.5.1 Destinar adequadamente resíduos sólidos industriais classificados, NBR 10.004/2004, como:

12.5.1.1 Resíduos Inorgânicos – Compostos por produtos manufaturados, tais como plásticos, cortiças, espumas, metais e tecidos;

- ALESP - Documento assinado digitalmente

12.5.1.2 Resíduos Sólidos Industriais – São os gerados nos processos produtivos e instalações industriais. Podem ser descartados em estado sólido ou semissólido, como lodos e alguns líquidos contaminantes, que não podem ser lançados na rede pública de esgotos ou corpos d'água;

12.5.1.3 Resíduos Especiais – Os riscos que representam para o meio ambiente e a saúde pública são outra forma de classificação de resíduos considerados especiais. Podem ser gerados em atividades industriais, hospitalares, agrícolas, entre outras, e exigem cuidados especiais no seu acondicionamento, transporte, tratamento e destino final.

12.5.1.4 Deverá observar o conteúdo da Política Nacional de Resíduos Sólidos – PNRS, Lei 12.305 de 12 de agosto de 2010.

12.5.2 Elaborar e manter um programa interno de treinamento de seus empregados para redução de consumo de energia elétrica, consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes.

12.5.2.1 Em relação à utilização eficiente de recursos a Contratada deverá realizar o monitoramento da conta de água e energia diariamente, em duas medições (10h e 20h) ou outro horário a ser definido pela Fiscalização, tendo este registro disponível para interesse da Contratante, assim como identificar desvios ou medições que alertem para possíveis problemas no consumo e demande atuação da Contratada a fim de se identificar o motivo.

12.5.3 Receber da Contratante as informações a respeito dos programas de uso racional dos recursos por ela implantados que resultem na proteção ao meio ambiente.

12.5.4 Capacitar seu quadro funcional quanto ao uso racional da água conforme instituído no Decreto no 48.138, de 07/10/03.

12.5.5 Manter critérios especiais e privilegiados para aquisição de produtos e equipamentos que apresentem eficiência energética e redução de consumo.

- ALESP - Documento assinado digitalmente

12.5.6 Sugerir ao Contratante locais e medidas que tenham a possibilidade de redução do consumo de energia.

12.5.7 Separar e descartar adequadamente pilhas e baterias dispostas para descarte que contenham em suas composições metais pesados e demais compostos, ou aos estabelecimentos que as comercializam ou à rede de assistência técnica autorizada pelas respectivas indústrias, para repasse aos fabricantes ou importadores, para que esses adotem, diretamente ou por meio de terceiros, os procedimentos de reutilização, reciclagem, tratamento ou disposição final ambientalmente adequada, em face dos impactos negativos causados ao meio ambiente pelo descarte inadequado desses materiais. Essa obrigação atende à Resolução CONAMA nº 401 de 5 de novembro de 2008.

12.5.8 Quando implantado pelo Contratante Programa de Coleta Seletiva de Resíduos Sólidos, colaborar de forma efetiva no desenvolvimento das atividades do programa interno de separação de resíduos sólidos, em recipientes para coleta seletiva nas cores internacionalmente identificadas, disponibilizados pelo Contratante.

12.5.9 No Programa de Coleta Seletiva de Resíduos Sólidos, a Contratada deverá observar as seguintes regras: Materiais não recicláveis – Aqueles materiais para os quais ainda não são aplicadas técnicas de reaproveitamento, os quais são denominados REJEITOS; Materiais recicláveis – Aqueles materiais secos cujo reaproveitamento ocorre através de técnicas próprias.

12.5.10 Observar, quando pertinente, as disposições, da Lei Municipal de São Paulo nº.14.973, de 11 de setembro de 2009, quanto à organização de sistemas de coleta seletiva nos Grandes Geradores de Resíduos Sólidos, bem como o recolhimento periódico dos resíduos coletados e o envio destes para locais adequados, que garantam o seu bom aproveitamento, ou seja, a reciclagem.

12.5.11 Poluição Sonora

a) Para os equipamentos que geram ruído em seu funcionamento, observar a necessidade de Selo Ruído como forma de indicação do nível de potência sonora, medido em decibel – dB(A),

- ALESP - Documento assinado digitalmente

conforme Resolução CONAMA nº 20, de 07 de dezembro de 1994, em face de o ruído excessivo causar prejuízo à saúde física e mental, afetando particularmente a audição. A utilização de tecnologias adequadas e conhecidas permite atender às necessidades de redução de níveis de ruído.

12.6 As normas de segurança constantes deste Termo de Referência não desobrigam a Contratada do cumprimento de outras disposições legais, federais, estaduais e municipais pertinentes, sendo de sua inteira responsabilidade os processos, ações ou reclamações movidas por pessoas físicas ou jurídicas em decorrência de negligência nas precauções exigidas no trabalho ou da utilização de materiais inadequados na execução dos serviços.

12.6.1 Todos os prestadores da Contratada, neste posto, deverão ter conhecimento básico sobre prevenção e combate a incêndio.

13 – Demonstrativo dos resultados pretendidos

Permitir a alocação dos servidores para atividades típicas institucionais, permitindo que colaboradores terceirizados executem as atividades necessárias ao suporte daquelas;

Manter a qualidade na prestação dos serviços;

A prestação de serviços com maior celeridade e eficiência.

Manutenção da funcionalidade, habitabilidade, segurança, salubridade e zelo.

Tratamento das não conformidades.

14 – Análise de riscos

ETAPA: FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA	
(X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor **( ) Gestão do Contrato**	
RISCO: Subdimensionar a quantidade de profissionais necessários à execução das atividades diárias.	
PROBABILIDADE:	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta
IMPACTO:	( ) Baixa ( ) Média (X) Alta
DANO:	Contratação e execução deficiente dos serviços.

- ALESP - Documento assinado digitalmente

AÇÃO PREVENTIVA:	Verificar se o objeto foi especificado adequadamente, contemplando todas as especificações qualitativas e quantitativas necessárias à perfeita execução.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Complementação das informações, adequação do DFD.
ETAPA: CRIAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO DE CONTRATAÇÃO	
(X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor **( ) Gestão do Contrato**	
RISCO: Ausência de ato designatório da equipe de Planejamento de Contratação.	
PROBABILIDADE:	( ) Baixa (X) Média ( ) Alta
IMPACTO:	( ) Baixa (X) Média ( ) Alta
DANO:	Descumprimento de formalidade legal. Atraso no Planejamento da Contratação. Inadequação da solução apresentada por falta de melhor análise. Excesso de atribuições aos responsáveis pela elaboração do processo
AÇÃO PREVENTIVA:	Adoção dos procedimentos necessários para o planejamento da contratação. Indicação tempestiva dos integrantes da Equipe de Planejamento ou não indicação da Equipe de Planejamento. Definir com clareza qual o papel de cada componente da equipe de contratação.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Providenciar o ato de designação formal da equipe de planejamento. Acelerar as demais fases de contratação
RISCO: Atraso/morosidade no processo administrativo de contratação	
PROBABILIDADE:	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta
IMPACTO:	( ) Baixa ( ) Média (X) Alta
DANO:	Descontinuidade dos serviços. Transtornos à Administração
AÇÃO PREVENTIVA:	Monitorar o andamento de cada etapa. Utilizar lista de verificação para evitar ausência de informações que comprometam o andamento do processo. Mitigação e eliminação das causas que obstruem o célere andamento do processo licitatório
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Realocar força de trabalho para priorização do processo. Controlar e gerenciar a tramitação processual para evitar atrasos
ETAPA: ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS PRELIMINARES	
(X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor **( ) Gestão do Contrato**	
RISCO: Estudos preliminares deficientes.	
PROBABILIDADE:	( ) Baixa (X)Média ( ) Alta
IMPACTO:	( ) Baixa ( ) Média (X) Alta
DANO:	Especificação com inconsistências técnicas. Ausência de itens normativos previstos. Licitação fracassada, deserta ou contratação deficiente, gastos com processo

- ALESP - Documento assinado digitalmente

	licitatório ineficiente.
AÇÃO PREVENTIVA:	Realizar a revisão das especificações técnicas por servidor com experiência. Realização de cursos, palestras e seminários ligados ao tema. Pesquisa de contratos semelhantes na Administração Pública.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Adoção de modelos padronizados e correção do artefado deficiente no ETP. Reexame do documento durante o planejamento da contratação. Elaboração de projetos e pesquisas comparativas com outros Órgãos da Administração.
ETAPA: ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA	
(X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor **( ) Gestão do Contrato**	
RISCO: Falha na elaboração do termo de referência.	
PROBABILIDADE:	( ) Baixa (X)Média ( ) Alta
IMPACTO:	( ) Baixa ( ) Média (X) Alta
DANO:	Desperdício de recursos, problemas na execução contratual, licitação fracassada, deserta.
AÇÃO PREVENTIVA:	Revisão dos artefatos pelos servidores que compõem as áreas envolvidas. Recrutamento de servidores com conhecimento técnico adequado à demanda para confecção do TR.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Cancelamento do certame. Revisão do termo de referência, adequando as partes deficientes. Uso de modelos instrumentais técnicos preestabelecidos pelos órgãos competentes. Reabertura do certame.
ETAPA: APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA	
(X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor **( ) Gestão do Contrato**	
RISCO: Ausência de aprovação do termo de referência.	
PROBABILIDADE:	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta
IMPACTO:	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta
DANO:	Atraso na contratação do objeto.
AÇÃO PREVENTIVA:	Adoção de lista de verificação com item de aprovação do TR pela autoridade competente.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Encaminhar à autoridade competente o processo para aprovação do Termo de Referência.
ETAPA: ERRO NO CÁLCULO DO PREÇO ESTIMADO (PESQUISA DE PREÇOS)	
(X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor **( ) Gestão do Contrato**	
RISCO: Contrato sobrepecificado ou inexequível	
PROBABILIDADE:	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta
IMPACTO:	( ) Baixa ( ) Média (X) Alta
DANO:	Resultados de licitação com preços superiores ao praticado no mercado (preços

- ALESP - Documento assinado digitalmente

	superestimados). Diminuição da competição, podendo culminar em uma licitação deserta ou fracassada ou aumento indevido do custo da contratação. Desperdício de recursos públicos (pessoal, financeiro, etc). Preço inferior à média do mercado (licitação deserta ou fracassada) Atraso na disponibilização do serviço
AÇÃO PREVENTIVA:	Consulta ao Painel de Preços do Governo. Pesquisa com fornecedores do ramo do objeto a ser contratado. Manter a pesquisa de mercado atualizada.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Não adjudicação do certame. Realizar ampla pesquisa de preço obedecendo a Orientação Normativa específica para tal fim. Reabertura do certame após adequação
ETAPA: DESIGNAÇÃO DE COMISSÃO DE LICITAÇÃO OU PREGOEIRO	
(X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor ( ) Gestão do Contrato	
RISCO: Ausência de designação formal da comissão de licitação ou do pregoeiro.	
PROBABILIDADE:	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta
IMPACTO:	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta
DANO:	Ausência de designação formal da comissão de licitação ou do pregoeiro.
AÇÃO PREVENTIVA:	Identificar no processo, ato formal da autoridade competente designando a equipe do pregão.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Providenciar o ato de designação da equipe de pregão.
ETAPA: ANÁLISE JURÍDICA	
(X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor ( ) Gestão do Contrato	
RISCO: Não atendimento ao Parecer Jurídico sem justificativa	
PROBABILIDADE:	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta
IMPACTO:	( ) Baixa (x) Média ( ) Alta
DANO:	Apontamento dos órgãos de controle. Descumprimento da formalidade legal. Responsabilização dos agentes públicos.
AÇÃO PREVENTIVA:	Conferência e Controle das minutas e/ou termos de referência e revisão dos mesmos após Parecer Jurídico.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Realizar correção de maneira tempestiva por meio de revisão dos atos inicialmente praticados, revalidando o prosseguimento do pleito ou apresentando as devidas justificativas pelo não atendimento às recomendações legais exaradas.
ETAPA: ELABORAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO	

- ALESP - Documento assinado digitalmente

(X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor ( ) Gestão do Contrato	
RISCO: Restrição da competitividade, impugnação do Edital.	
PROBABILIDADE:	( ) Baixa (X) Média ( ) Alta
IMPACTO:	( ) Baixa ( ) Média (X) Alta
DANO:	Atraso ou anulação da licitação. Custos para a Administração.
AÇÃO PREVENTIVA:	Submissão do processo a análise da Procuradoria Jurídica. Verificar a existência de cláusulas nulas e/ou restritivas.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Readequação do edital com retirada de cláusulas nulas e/ou restritivas.
ETAPA: PUBLICAÇÃO / DIVULGAÇÃO DO EDITAL	
(X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor ( ) Gestão do Contrato	
RISCO: Ausência de publicação do Edital.	
PROBABILIDADE:	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta
IMPACTO:	( ) Baixa (X) Média ( ) Alta
DANO:	Anulação dos atos praticados. Descumprimento de formalidade legal.
AÇÃO PREVENTIVA:	Corrigir imediatamente o artefado deficiente. Providenciar a publicação e reiniciar a contagem do prazo de apresentação da proposta.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Providenciar a publicação e reiniciar a contagem do prazo de apresentação da proposta.
ETAPA: FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO	
( ) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor (X) Gestão do Contrato	
RISCO: Não assinatura do contrato.	
PROBABILIDADE:	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta
IMPACTO:	( ) Baixa ( ) Média (X) Alta
DANO:	Atraso na contratação dos serviços. Custos para a Administração. Transtornos à Administração
AÇÃO PREVENTIVA:	Verificação na fase de habilitação do certame que o fornecedor reúne todos os requisitos habilitatórios (técnicos operacionais, financeiros, etc) exigidos em edital.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Reabertura do certame e volta de fases na licitação para convocação do fornecedor mais bem classificado.
ETAPA: PUBLICAÇÃO DO CONTRATO	
( ) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor (X) Gestão do Contrato	
RISCO: Falta de publicidade do ato administrativo	
PROBABILIDADE:	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta

- ALESP - Documento assinado digitalmente

IMPACTO:	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta
DANO:	Descumprimento de formalidade legal.
AÇÃO PREVENTIVA:	Adoção de lista de verificação contemplando o item "publicação do contrato"
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Publicar o contrato tão logo seja detectado a ausência de publicidade.
ETAPA: DESIGNAÇÃO DA COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO	
( ) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor **(X) Gestão do Contrato**	
RISCO: Designação de servidor sem capacidade técnica para desempenho da atividade.	
PROBABILIDADE:	( ) Baixa (X) Média ( ) Alta
IMPACTO:	( ) Baixa ( ) Média (X) Alta
DANO:	Comprometimento dos resultados esperados. Falhas na fiscalização do contrato. Descumprimento da legislação vigente.
AÇÃO PREVENTIVA:	Indicar servidores com conhecimento técnico na área do objeto do contrato. Promover capacitação dos fiscais/gestor do contrato. Manter o controle gerencial acerca da formalização das demandas, com aplicação de lista de verificação de controle interno
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Substituir fiscal não capacitado para a fiscalização do objeto contratado. Acompanhamento e controle de fluxo processual.
ETAPA: DESIGNAÇÃO DO PREPOSTO DO CONTRATO	
PROBABILIDADE:	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta
IMPACTO:	( ) Baixa (X) Média ( ) Alta
DANO:	Responsabilidade direta da Administração
AÇÃO PREVENTIVA:	Incluir cláusula da fiscalização, dispositivos de indicação de fiscal e preposto e as respectivas atribuições
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Solicitação imediatamente à constatação, a designação formal do preposto
ETAPA: EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS	
( ) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor **(X) Gestão do Contrato**	
RISCO: Execução em desacordo com o contrato.	
PROBABILIDADE:	( ) Baixa (X) Média ( ) Alta
IMPACTO:	( ) Baixa ( ) Média (X) Alta
DANO:	Prejuízo ao erário, responsabilização subsidiária da Administração.
AÇÃO PREVENTIVA:	Exigir mensalmente, comprovação de quitação das obrigações previdenciárias e trabalhistas (CNDT, CND e CRF FGTS). Notificar e solicitar a resolução imediata.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Aplicar sanções previstas no contrato. Demonstrada a incapacidade, assunção do contrato.
RISCO: Não disponibilização de mão de obra.	

- ALESP - Documento assinado digitalmente

PROBABILIDADE:	( ) Baixa (X) Média ( ) Alta
IMPACTO:	( ) Baixa ( ) Média (X) Alta
DANO:	Prejuízo ao erário.
AÇÃO PREVENTIVA:	Notificar imediatamente à contratada para regularização.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Promover a glosa do valor na nota fiscal. Aplicação das sanções previstas em Edital.
ETAPA: PRORROGAÇÃO DO CONTRATO, REPACTUAÇÕES/REAJUSTES	
( ) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor **(X) Gestão do Contrato**	
RISCO: Prorrogação não vantajosa.	
PROBABILIDADE:	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta
IMPACTO:	( ) Baixa ( ) Média (X) Alta
DANO:	Prejuízo ao erário.
AÇÃO PREVENTIVA:	Indicar no contrato, critérios distintos para reajuste de mão de obra (CCT) e materiais (índices), conforme o caso. Realizar pesquisa de mercado com vistas a constatar a permanência da vantajosidade no contrato.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Negociar junto à contratada, preços mais vantajosos. Não sendo possível, abertura de novo processo licitatório.
ETAPA: ALTERAÇÕES DO CONTRATO	
( ) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor **(X) Gestão do Contrato**	
RISCO: Desequilíbrio do contrato; percentuais superiores aos fixados na norma, jogo de planilha.	
PROBABILIDADE:	( ) Baixa ( ) Média (X) Alta
IMPACTO:	( ) Baixa ( ) Média (X) Alta
DANO:	Prejuízo ao erário. Alterações nos prazos e custos estimados.
AÇÃO PREVENTIVA:	Atentar para os requisitos legais sobre acréscimos e supressões de quantidades. Definir o escopo de forma clara durante o ETP.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Realizar os ajustes necessários e, adotar medidas de ressarcimento.
ETAPA: GARANTIAS DA EXECUÇÃO CONTRATUAL	
( ) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor **(X) Gestão do Contrato**	
RISCO: Não apresentação de garantias ou apresentação de garantias que não cobrem inadimplência com obrigações trabalhistas e previdenciárias.	
PROBABILIDADE:	( ) Baixa (X) Média ( ) Alta
IMPACTO:	( ) Baixa ( ) Média (X) Alta
DANO:	Prejuízo ao erário. Descumprimento de formalidade legal.
AÇÃO PREVENTIVA:	Exigir, como condição para início dos serviços, garantias de execução contratual para cobertura de despesa pelo inadimplemento de obrigações trabalhistas, previdenciárias e prejuízos a terceiros. Verificar necessidade de utilização de conta vinculada.

- ALESP - Documento assinado digitalmente

AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Notificar à Contratada para apresentação da garantia contratual. Retenção de valores correspondentes a garantia até sua efetivação. Execução da apólice de seguro.
ETAPA: PAGAMENTO DOS SERVIÇOS	
( ) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor **(X) Gestão do Contrato**	
RISCO: Não retenção dos valores dos impostos conforme lei	
PROBABILIDADE:	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta
IMPACTO:	( ) Baixa (X) Média ( ) Alta
DANO:	Responsabilização subsidiária e substituição tributária.
AÇÃO PREVENTIVA:	Certificar-se dos percentuais e valores que deverão ser retidos, de acordo com o Código Tributário do local da prestação dos serviços, bem como dos encargos sociais.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Reter e enviar os valores para seus respectivos destinos. Adoção de mecanismos de controle interno utilizado para tratar os possíveis riscos de descumprimento das obrigações trabalhistas e verbas rescisórias dos trabalhadores por parte da Contratada, mitigando a responsabilidade subsidiária da Administração.
ETAPA: SANÇÕES	
( ) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor **(X) Gestão do Contrato**	
RISCO: Rito processual inadequado ou que não oferece garantias do contraditório e ampla defesa.	
PROBABILIDADE:	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta
IMPACTO:	( ) Baixa ( ) Média (X) Alta
DANO:	Impossibilidade de reparação dos prejuízos ocorridos.
AÇÃO PREVENTIVA:	Estabelecer, mediante normativo interno, os ritos do processo administrativo disciplinar. Notificação formal à Contratada para apresentar recurso ou defesa prévia.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Oferecer as garantias constitucionais à empresa acusada. Notificação formal à Contratada restabelecendo o prazo para recurso e/ou defesa prévia.
ETAPA: ENCERRAMENTO DO CONTRATO	
( ) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor **(X) Gestão do Contrato**	
RISCO: Não observar se requisitos do contrato foram plenamente atendidos.	
PROBABILIDADE:	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta
IMPACTO:	( ) Baixa (X) Média ( ) Alta
DANO:	Prejuízo ao erário.
AÇÃO PREVENTIVA:	Verificar a inexistência/existência de débitos à Administração.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Notificar a contratada para regularizar as pendências, comunicar a seguradora dos inadimplementos, reter valores até o limite do ressarcimento.

- ALESP - Documento assinado digitalmente

15 – Manifestação conclusiva sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina

15.1 Certifico que a demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos no presente documento e que o mesmo traz os conteúdos mínimos previstos na legislação vigente.

15.2 Diante do exposto, com base nas informações levantadas ao longo do estudo técnico preliminar, esta Unidade, do ponto de vista técnico, tem posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da presente contratação.

Unidade Requisitante	De acordo
Aline Castro Rodrigues Gestora de Divisão Divisão de Manutenção Matrícula 24.580	José Armando Mantuan Diretor de Departamento Departamento de Infraestrutura Matrícula 20.770

- ALESP - Documento assinado digitalmente



Assinado por: ALINE CASTRO RODRIGUES:03050542608
Data assinatura: 03/06/2026 18:06:23
Assinado por: JOSE ARMANDO MANTUAN:15859253818
Data assinatura: 08/06/2026 11:14:10
Assinado por: VALTER OLIVIER DE MORAES FRANCO JUNIOR:34660202801
Data assinatura: 09/06/2026 18:01:01