

prefeitura de  
**PORTO ALEGRE****SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA****EQUIPE DE MANUTENÇÃO PREDIAL - CMPP/DPP/SOI****ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR****1. Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público.**

1.1. O órgão possui o seguinte problema a ser resolvido: necessidade de manter o sistemas de alarme e detecção de incêndio, de iluminação de emergência e de hidrantes e sprinklers do Centro Administrativo Municipal (CAM), localizado na Rua Gen. João Manoel, 157, Centro Histórico, Porto Alegre, em pleno funcionamento. Justifica-se a necessidade, pois se trata de sistemas de proteção contra incêndio, complementar ao PPCI, para segurança patrimonial e dos servidores e usuários da edificação. Destaca-se que a demanda é de interesse público, pois a edificação atende atividade pública.

**2. Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração.**

2.1. A demanda em tela consta no PCA, publicado no [Portal Nacional de Compras Públicas](#) e demonstrado em relatório anexado nos autos deste expediente, comprovando o alinhamento da contratação pretendida com o planejamento estratégico do órgão.

**3. Requisitos da contratação.****3.1 - Requisitos necessários ao atendimento da demanda:**

3.1.1. Exigências de qualificação técnica;

3.1.2. Apresentação de certificações;

3.1.3. Padrões mínimos de qualidade;

3.1.4. Prazo de execução e garantia; e

3.1.5. Normas a serem respeitadas pela contratada.

**3.2. Justificativa se o serviço possui natureza continuada ou não:**

3.2.1. O serviço possui natureza continuada pois a demanda é constante e há necessidade de apresentação de ART de Responsável Técnico.

**3.3. Critérios e práticas de sustentabilidade que devem ser veiculados como especificação técnica do objeto ou como obrigação da contratada:**

3.3.1. A Contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 3º e 10º da Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010.

**4. Estimativa das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala.****4.1. Estimativa de quantidades:**

| Item | Descrição da demanda                                                                                                                                                                                                                                             | Unidade | Quantidade |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|
| 1    | Contratação de empresa especializada para manutenção dos sistemas de alarme e detecção de incêndio, de iluminação de emergência e de hidrantes e sprinklers do Centro Administrativo Municipal (CAM), localizado na Rua Gen. João Manoel, 157, Centro Histórico. | Un      | 01         |

4.2. O método para a estimativa das quantidades a serem contratadas está balizado conforme o levantamento dos equipamentos existentes na edificação.

**5. Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar.**

5.1. Abaixo, quadro com as soluções de mercado que atendem aos requisitos especificados:

| Solução | Descrição da solução                                                                         | Preço global estimado (R\$) |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1       | Aquisição de equipamentos e realização com equipe própria.                                   | Sem estimativa.             |
| 2       | Parceirização público-privada do local atendido.                                             | Sem estimativa.             |
| 3       | Contratação de empresa especializada para prestação de serviços previamente descritos em TR. | Estimado R\$ 58.087,00.     |

5.2. Das soluções viáveis acima, conclui-se pela contratação da solução 3, contratação de empresa especializada para prestação de serviços previamente descritos em TR, pois é a solução mais viável, a medida que a PMPA não possui a necessária mão-de-obra qualificada para realizar os serviços.

**6. Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação.**

6.1. A estimativa de preços foi realizada atendendo as [Orientações da Diretoria de Licitações e Contratos](#):

6.1.1. Consta no orçamento anexado nos autos deste expediente as memórias de cálculo da estimativa de preços ou dos preços referenciais;

6.1.2. Os documentos que dão suporte (cotações com fornecedores, entre outros) à precificação constam nos autos deste expediente.

**7. Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso.**

Contratação de empresa especializada para manutenção dos sistemas de alarme e detecção de incêndio, de iluminação de emergência e de hidrantes e sprinklers do Centro Administrativo Municipal (CAM), localizado na Rua Gen. João Manoel, 157, Centro Histórico.

**8. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação.**

**8.1.** Os itens de serviços não serão parcelados, pois trata-se de um único item. Além disso, entende-se como mais vantajoso à administração a contratação em uma única contratação pois haverá maior interesse das empresas o que aumentará a disputa do certame, além de permitir a possibilidade de melhor gerenciamento dos recursos envolvidos, bem como padronização no prazo e na qualidade da entrega do objeto.

**9. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.**

**9.1.** O resultado pretendido é a manutenção do referido sistema de proteção a incêndios, levando em consideração aspectos de sustentabilidade, segurança, tecnologia e custo-benefício.

**10. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual.**

**10.1.** Não há providências a serem tomadas. No que tange a fiscalização do contrato, a PMPA já possui servidores capacitados para a fiscalização.

**11. Contratações correlatas e/ou interdependentes.**

**11.1.** Não há contratações correlatas e/ou interdependentes.

**12. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável.**

**12.1.** A Contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 3º e 10º da Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010.

**13. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.**

**13.1.** O presente estudo técnico preliminar evidenciou a viabilidade aos critérios estabelecidos. Nesse sentido, a solução mais vantajosa para a administração pública é a Contratação de empresa especializada para manutenção dos sistemas de alarme e detecção de incêndio, de iluminação de emergência e de hidrantes e sprinklers do Centro Administrativo Municipal (CAM), localizado na Rua Gen. João Manoel, 157, Centro Histórico.



Documento assinado eletronicamente por **Diogenes Savi Mondo, Coordenador(a)**, em 19/08/2025, às 09:39, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **34806908** e o código CRC **9AEEE4ED**.