

SUPERINTENDENCIA REG.DEP.POLICIA FEDERAL - AC

Estudo Técnico Preliminar 15/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 08490.001618/2026-71

2. Descrição da necessidade

A presente contratação busca, por meio de contratação de empresa especializada em serviços de manutenção preventiva e corretiva (SLA) dos 02 (dois) equipamentos "Chillers" da Central de Água Gelada (CAG) - Sistema de Ar Condicionado no edifício da Superintendência Regional de Polícia Federal em Santa Catarina, conforme quantidade e exigências estabelecidas nos documentos.

Os serviços a serem contratados pretendem evitar problemas como:

- Prevenção de falhas e interrupções;
- Redução de custos com correções emergenciais;
- Evitar perda de continuidade ou prejudicar a continuidade das atividades da Polícia Federal.

Tendo isso em vista, é notório que a manutenção preventiva do sistema ocorra para evitar futuras intercorrências.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
GTED/SELOG/SR/PF/SC	Renan Trebien

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Contratação de empresa especializada em serviços de manutenção preventiva e corretiva (SLA) dos 02 (dois) equipamentos "Chillers" da Central de Água Gelada (CAG) - Sistema de Ar Condicionado no edifício da Superintendência Regional de Polícia Federal em Santa Catarina.

Todo os serviços deverão ser executados sob responsabilidade direta e exclusiva da CONTRATADA, resguardada a responsabilidade técnica dos profissionais envolvidos em cada atividade.

A CONTRATADA deverá executar todos os serviços de acordo com o Termo de Referência, Edital e seus Anexos e em conformidade com as leis, decretos, regulamentos, portarias, normas federais, estaduais e municipais direta ou indiretamente aplicáveis.

Todo e qualquer serviço terá que ser executado por profissionais habilitados para os fins específicos.

Caberá a CONTRATADA o pagamento de todos os encargos sociais, trabalhistas, patronais, taxas, impostos, emolumentos, licenças, alvarás, certidões, placas e tudo o mais que se fizer necessário para o bom desempenho do serviço.

Os materiais empregados deverão ser os especificados conforme o Termo de Referência e nas Normas Técnicas da ABNT com qualidade comprovada e material de primeiro uso; reservado à Fiscalização o direito de recusar os que julgarem de má qualidade.

Será de responsabilidade da contratada a execução dos serviços, inclusive todo e qualquer acabamento e recomposição que se fizerem necessários à sua perfeita realização, bem como o transporte interno e externo dos equipamentos e materiais.

Havendo qualquer dano nas instalações adjacentes, a contratada deverá substituir ou consertar sem ônus para a contratante.

Os serviços serão executados conforme especificações indicadas no Termo de Referência, em datas e horários a serem acordados com a Fiscalização. Salienta-se que a manutenção será executada com a manutenção regular dos serviços e atividades desenvolvidos na delegacia, assim, horários, datas e

locais que sofrerão intervenção deverão ser objeto de rigorosa programação e coordenação com todos os envolvidos. Esse fato foi considerado na elaboração do cronograma anexo do Termo de Referência e não poderá ser utilizado como justificativa para atraso dos serviços ou solicitação de extensão do prazo.

A limpeza do local de execução do serviço, objeto da contratação, o descarte e a destinação dos materiais/entulhos deverão ser realizados pela Contratante, de forma ambientalmente correta, não provocando contaminação do meio ambiente. Todos os ambientes afetados pela reforma deverão ser mantidos limpos e em condições para realização das atividades do órgão durante todo o período da obra.

A empresa deverá ter conhecimento e domínio dos documentos que integram a contratação e/ou dirimir suas dúvidas acerca da execução dos trabalhos e do contrato, e/ou eventuais incompatibilidades entre os documentos que compõe a contratação, anteriormente ao início dos serviços, não sendo aceita a alegação de necessidade de ajustes no contrato, nas técnicas construtivas ou em quaisquer outros pontos de ordem técnica como justificativa para atrasos, paralisações ou prorrogações de prazo.

5. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado foi realizado com o atendimento aos seguintes questionamentos:

Trata-se de aquisição, serviços e/ou terceirização?

- Trata-se de contratação de serviços especializado.

Como funciona o mercado deste objeto? O que ele oferece?

- Para esse objeto, há inúmeras empresas especializadas e habilitadas para a prestação do serviço.

Qual o tempo para entregar ou prestar os serviços?

- O prazo previsto para a conclusão dos serviços foi determinado no Termo de Referência.

Há normas técnicas referentes a este objeto?

- Sim, as normas serão apresentadas nos memoriais descritivos e cadernos de especificações técnicas, anexas ao Termo de Referência.

Há conselho de classe ou órgão de fiscalização que atua sobre este objeto?

- Sim, o CREA atua na fiscalização das empresas do ramo e da prestação desse tipo de serviço.

Como aferir a qualidade do serviço ou produto? Atestados? Amostra? Laudos?

- O Termo de Referência indica os serviços a serem realizados.

É um bem sob demanda ou pronto no mercado?

- Trata-se de serviço especializado, em que a empresa vai realizar a manutenção preventiva.

Qual seu quantitativo?

- Apresentada na planilha orçamentária da obra.

Como o preço é formado? Precisa apresentar planilha de custos?

- O preço foi formado por meio de três orçamentos de mercado.

6. Descrição da solução como um todo

A solução da contratação consiste na realização de procedimento licitatório com base na Lei 14.133/2021 para a contratação de empresa especializada em manutenção de subestação de energia elétrica, conforme especificações presentes Termo de Referência e seus anexos.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A quantidade a ser contratada estará especificada nos projetos executivos, peças técnicas, Termo de Referência e anexos.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 40.000,00

Estima-se um valor de R\$ 40.000,00 reais (quarenta mil reais).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Em regra, conforme Art. 47 da Lei nº 14.133/2021, as licitações deverão atender aos princípios da padronização, considerada a compatibilidade de especificações estéticas, técnicas ou de desempenho; e do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

Embora seja um serviço a ser executado em diferentes frentes, o parcelamento do objeto é tecnicamente inviável e financeiramente desfavorável para a presente contratação, pois possui escopo correlacionado e há grande perigo de descontinuidade e quebra de prazos, o que implicaria em prejuízo à Administração. Por fim, o presente trata-se de serviços de engenharia que deverão ser realizados por uma única empresa, gerando economia na mobilização de pessoal para a execução dos trabalhos.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há nenhuma contratação relacionada.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação será realizada apenas se estiver com disponibilidade financeira para tal feito.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

1. Aumento da vida útil dos equipamentos

A manutenção periódica reduz o desgaste prematuro de componentes, preservando compressores, trocadores de calor, bombas e sistemas elétricos, prolongando a vida útil do sistema de climatização.

2. Redução de falhas e paradas inesperadas

A manutenção preventiva permite identificar e corrigir falhas incipientes antes que evoluam para quebras graves, minimizando paralisações súbitas e interrupções no funcionamento de áreas climatizadas.

3. Melhoria da eficiência energética

Chillers bem regulados e com componentes limpos e calibrados operam com maior eficiência, consumindo menos energia elétrica e reduzindo custos operacionais com eletricidade.

4. Diminuição dos custos com manutenção corretiva emergencial

A prevenção reduz a necessidade de reparos urgentes e de alto custo, como substituição de grandes componentes ou contratação emergencial de serviços.

5. Manutenção das condições adequadas de conforto térmico

Garante estabilidade na temperatura e na qualidade do ar, essencial para ambientes administrativos, operacionais, laboratoriais ou de tecnologia da informação.

6. Prevenção de danos secundários

Falhas em chillers podem causar danos a outros sistemas (elétricos, hidráulicos, automação predial). A manutenção evita efeitos em cadeia decorrentes de mau funcionamento.

7. Conformidade com normas técnicas e recomendações dos fabricantes

A contratação assegura o cumprimento das normas aplicáveis (como normas da ABNT e boas práticas de engenharia), além das orientações dos fabricantes quanto à operação e conservação dos equipamentos.

8. Maior confiabilidade operacional

Equipamentos bem mantidos operam de forma mais estável e previsível, aumentando a confiabilidade da infraestrutura predial.

9. Planejamento e controle dos gastos

Com contratos de manutenção, é possível prever despesas, evitando custos inesperados e melhorando o planejamento orçamentário.

10. Resposta rápida em situações de falha

A manutenção corretiva contratada assegura atendimento técnico especializado em menor prazo, reduzindo o tempo de indisponibilidade do sistema.

13. Providências a serem Adotadas

Não é necessária a adoções de medidas complementares além das obrigatórias para contratação do serviço e sua execução.

14. Possíveis Impactos Ambientais

1. Risco de vazamento de fluidos refrigerantes

Durante intervenções corretivas ou preventivas, pode ocorrer vazamento de gases refrigerantes. Muitos desses fluidos possuem **alto Potencial de Aquecimento Global (GWP)** e contribuem para o efeito estufa caso sejam liberados na atmosfera.

Impacto: contribuição para as mudanças climáticas e degradação ambiental.

2. Geração de resíduos sólidos

A manutenção pode gerar resíduos como:

- filtros usados;
- óleos lubrificantes contaminados;
- peças substituídas (válvulas, sensores, componentes elétricos);
- embalagens de materiais de reposição.

Impacto: contaminação do solo e da água se os resíduos não forem corretamente segregados e descartados.

3. Geração de resíduos perigosos

Óleo lubrificante contaminado, fluidos refrigerantes residuais e materiais impregnados com óleo podem ser classificados como **resíduos perigosos**, exigindo tratamento e destinação específicos.

Impacto: riscos à saúde humana e ao meio ambiente em caso de manuseio ou descarte inadequado.

4. Consumo de energia durante testes e comissionamentos

Após manutenções corretivas, os testes operacionais podem elevar temporariamente o consumo de energia elétrica.

Impacto: aumento pontual da demanda energética e da pegada de carbono associada.

5. Possível contaminação do solo e da água

Operações de drenagem, troca de óleo ou manuseio inadequado de fluidos podem causar derramamentos.

Impacto: poluição do solo e risco de contaminação de lençóis freáticos ou redes de drenagem.

6. Emissão de ruídos

Atividades de manutenção podem gerar ruídos acima do padrão normal de operação do equipamento, especialmente durante desmontagens, testes ou acionamento de compressores.

Impacto: desconforto ambiental, principalmente em áreas administrativas ou próximas a zonas sensíveis.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Conforme Estudo Técnico Preliminar, percebe-se que é viável a contratação.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

RENAN TREBIEN

Escrivão de Polícia Federal



Assinou eletronicamente em 11/05/2026 às 10:38:21.