

## CONSELHO REGIONAL DE ARQUITETURA E URBANISMO

**Estudo Técnico Preliminar 9/2026****1. Informações Básicas**

Número do processo: 00177.000098/2026-21

**2. Descrição da necessidade**

Identificou-se a necessidade urgente de contratação de empresa especializada para realização de limpeza, higienização e manutenção corretiva dos aparelhos de ar-condicionado instalados nas dependências do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina, em razão do acúmulo de sujeira, fungos e bactérias, que podem comprometer a qualidade do ar interno, a saúde dos usuários e o funcionamento adequado dos equipamentos.

**3. Área requisitante**

Área Requisitante	Responsável
Geraf	Valéria de Jesus

**4. Descrição dos Requisitos da Contratação**

A empresa contratada deverá:

- Possuir registro regular e habilitação técnica para execução do serviço;
- Fornecer equipe capacitada e equipamentos adequados;
- Utilizar produtos certificados e aprovados pela Anvisa;
- Executar limpeza completa de evaporadoras, condensadoras, filtros, bandejas, serpentinas e drenos;
- Emitir relatório técnico dos serviços realizados.

**5. Levantamento de Mercado**

O mercado dispõe de diversas empresas especializadas em manutenção e higienização de ar-condicionado, com atuação local e regional, capazes de prestar o serviço em curto prazo. Os valores praticados variam conforme o tipo de equipamento, complexidade do serviço e urgência do atendimento, sendo compatíveis com contratações pontuais emergenciais.

**Empresas Especializadas em Florianópolis (serviços gerais de ar-condicionado)**

- **MCL Climatização** – Instalação, limpeza e manutenção de ar condicionado em Florianópolis e região.
- **Paulo Climatização & Assistência Técnica Em Ar Condicionados** – Serviços completos incluindo manutenção e limpeza, forte atuação em Ingleses do Rio Vermelho.
- **Clima Ar Condicionado** – Instalação e serviços de climatização em Ingleses com boas avaliações.
- **Floripa AR Climatização** – Atendimento em Saco dos Limões e região, manutenção e limpeza.

- **Zinga Ar Climatizadores** – Especializada em instalação, manutenção e higienização de ar-condicionado Split.
- **Hunter Instalação De Ar Condicionado - Florianópolis** – Serviços variados com boa avaliação local.
- **Onda Térmica** – Contratação para instalação e manutenção de sistemas de climatização.
- **ROCHA - limpeza e higienização de arcondicionado** – Foco direto em limpeza e higienização, ideal para contratação emergencial.
- **DRUM CLIMATIZAÇÃO** – Opção consolidada em Ingleses Norte com avaliações positivas.

## **6. Descrição da solução como um todo**

A solução consiste na contratação emergencial de empresa especializada em limpeza, higienização e manutenção corretiva de sistemas de ar-condicionado, com atendimento imediato nas dependências do órgão, visando à restauração das condições adequadas de funcionamento dos equipamentos e da qualidade do ar interno.

## **7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas**

Com base em pesquisa preliminar de mercado, estima-se o custo médio unitário entre R\$ 180,00 e R\$ 200,00 por aparelho, resultando em valor global aproximado de R\$ 2.800,00, conforme quantitativo final a ser definido.

## **8. Estimativa do Valor da Contratação**

**Valor (R\$):** 2.520,00

Valor total R\$2520,00 ( Dois mil quinhentos e vinte reais)

## **9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução**

A contratação não será parcelada, pois os serviços de limpeza e higienização dos aparelhos de ar-condicionado são interdependentes e devem ser executados de forma integrada, contínua e em curto prazo, considerando o caráter emergencial da demanda.

## **10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes**

Não há, no momento, contratações correlatas ou interdependentes diretamente vinculadas à presente demanda. O serviço de limpeza e higienização de ar-condicionado possui caráter pontual e emergencial, sendo suficiente para atendimento imediato da necessidade identificada, sem dependência de outras contratações para sua execução.

## **11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento**

A presente contratação está alinhada ao planejamento institucional, especialmente no que se refere à manutenção predial, à promoção da saúde ocupacional e à garantia de condições adequadas de trabalho para servidores e usuários. Embora se trate de demanda emergencial, a solução está em consonância com os objetivos estratégicos de assegurar a continuidade dos serviços públicos, a preservação do patrimônio e a conformidade com normas sanitárias e de segurança do trabalho.

## 12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

- Melhoria da qualidade do ar interno, promovendo ambiente mais saudável para empregados, conselheiros e usuários;
- Aumento da vida útil dos equipamentos de ar-condicionado, reduzindo custos com substituições e reparos emergenciais;
- Maior eficiência energética dos aparelhos, contribuindo para redução do consumo de energia elétrica;
- Prevenção de falhas técnicas e interrupções nas atividades administrativas;
- Atendimento às normas sanitárias e boas práticas de manutenção predial;
- Maior conforto térmico nos ambientes de trabalho e atendimento ao público;
- Valorização do patrimônio público e melhor gestão dos recursos institucionais.

## 13. Providências a serem Adotadas

- Designação formal de fiscal do contrato;
- Adequação do acesso aos equipamentos;
- Disponibilização de listagem dos aparelhos à contratada;
- Elaboração de checklist de inspeção pós-serviço;
- Relatório técnico da execução.

## 14. Possíveis Impactos Ambientais

### Possíveis Impactos Ambientais

- Geração de resíduos sólidos (filtros, embalagens e peças substituídas), exigindo descarte ambientalmente adequado;
- Uso de produtos químicos para limpeza e higienização, com necessidade de controle para evitar contaminação do solo, da água ou do ar;
- Possível geração de efluentes líquidos durante os procedimentos de lavagem dos equipamentos;
- Consumo de energia elétrica durante a execução dos serviços.

### Impactos positivos esperados:

- Melhoria da eficiência energética dos aparelhos, reduzindo o consumo de energia;
- Prolongamento da vida útil dos equipamentos, diminuindo a geração de resíduos eletrônicos;
- Contribuição para ambientes internos mais saudáveis e sustentáveis.

## 15. Declaração de Viabilidade

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

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

**Diante do exposto, conclui-se que a contratação emergencial de empresa especializada para limpeza e higienização dos sistemas de ar-condicionado é necessária, adequada e urgente, atendendo aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público, sendo a solução mais viável para restabelecer condições adequadas de funcionamento e salubridade ambiental**

## 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](#).

**VALERIA DE JESUS**

Equipe de apoio



*Assinou eletronicamente em 05/02/2026 às 09:52:39.*