SUPERINTENDENCIA ESTADUAL-FUND. NAC. SAÚDE/PB

Estudo Técnico Preliminar 1/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 25210.000088/2026-62

2. Descrição da necessidade

O presente planejamento trata da contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, de forma contínua e ininterrupta, dos aparelhos de ar condicionado e bebedouros instalados nas edificações ocupadas pela Superintendência Estadual da Funasa na Paraíba, tem a finalidade de possibilitar o pleno funcionamento dos aparelhos citados, garantindo todas as condições de conforto ambiental, segurança, saúde e bem-estar, necessárias para o desempenho das atividades do órgão. Outrossim, zelar pela preservação dos equipamentos, bem como do patrimônio público constantes nas instalações.

A Fundação Nacional de Saúde não possui, no seu quadro próprio de pessoal, mão de obra qualificada para a execução dos serviços a serem contratados, sendo a terceirização dos mesmos a alternativa mais adequada para este fim, haja vista a economia gerada com gastos e tributos sociais com pessoal.

O regime de execução de empreitada por preço unitário justifica-se pelo fato de que os serviços a serem executados podem ser divididos e mensurados em unidades autônomas e independentes que, juntas compõem integralmente o objeto desta licitação.

A contratação planejada destina-se a substituir o contrato nº 12/2025, cuja vigência terminará em 25/02/2026. O contrato atual é executado pela empresa – TECMART SERVICOS LTDA – porém que não vem prestando serviços dentro do padrão de qualidade esperado, motivo pelo qual a fiscalização solicitou a abertura de novo processo licitatório.

Os serviços em questão são essenciais, objetivando manter as instalações dessas Unidades em condições normais de funcionamento, considerando que, na maior parte do ano, as cidades onde estão instaladas apresentam temperaturas bem elevadas.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Coordenação de Administração - COADM	Vanessa von Pfuhl Zanganelli

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os serviços deverão atender aos seguintes requisitos:

• Os serviços a serem prestados devem estar de acordo com os devidos manuais e normas técnicas específicas, a fim de mantê-los e recolocá-los em pleno funcionamento;

• Possuir estrutura física e técnica para prestar serviços de manutenções preventivas e corretivas, obedecendo as normas técnicas mais recentes da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e do INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia), bem como, implantar e manter um Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC;

• Utilizar profissionais especializados, devidamente treinados, qualificados, uniformizados, identificados com crachá, habilitados e munidos de equipamentos necessários ao desempenho eficiente dos serviços, em conformidade com as normas e determinações em vigor, de forma a garantir a efetividade do trabalho e a integridade das pessoas, do ambiente e dos equipamentos.

• Utilizar apenas peças originais e seguir as recomendações dos fabricantes. Na impossibilidade da aquisição da peça original junto ao fabricante, em decorrência da descontinuidade de produção do equipamento, poderá a contratada se valer de peças de emprego universal, desde que seu uso não venha subtrair da performance do equipamento;

• Atender, dentro do prazo especificado no Termo de Referência, os chamados para realizar as manutenções;

• Adotar medidas e ações sustentáveis:

• Fornecer bens que não contenham substâncias perigosas em concentração acima da recomendada na diretiva RoHS (Restriction of Certain Hazardous Substances), tais como mercúrio (Hg), chumbo (Pb), cromo hexavalente (Cr (VI)), cádmio (Cd), bifenilpolibromados (PBBs) e éteres difenil-polibromados (PBDEs);

• Não utilizar, na execução dos serviços, quaisquer substâncias que destruam a camada de ozônio – SDO, abrangidas pelo Protocolo de Montreal, notadamente CFCs, Halons, CTC e Tricloroetano, ou qualquer produto ou equipamento que as contenha ou delas faça uso, à exceção dos usos essenciais permitidos pelo Protocolo de Montreal, conforme artigo 1º, parágrafo único, do Decreto nº2.783, de 1998, e artigo 4º da Resolução CONAMA nº 267, de 14/11/2000;

• Prever a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999;

Racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas;

• Efetuar o recolhimento e o descarte adequado do óleo lubrificante usado ou contaminado originário da contratação, bem como de seus resíduos e embalagens;

• Na execução dos serviços, para as tarefas de limpeza, a empresa deverá utilizar somente produtos biodegradáveis registrados no Ministério da Saúde, sendo proibida a utilização de substâncias classificadas como carcinogênicas, teratogênicas e mutagênicas, ou que venham causar danos ou corrosões nos equipamentos de ar condicionado;

• Aplicar a esta contratação a Lei n° 12.305/2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, e da Resolução CONAMA n° 362, de 23/06/2005, a Instrução Normativa SLTI /MPOG nº2/2008 e a nº 1/2010, Decreto nº 2.783 /1998, juntamente com a Resolução CONAMA nº 267/2000, Resolução CONAMA nº 340/2003, no que couber;

• Providenciar a logística reversa, com o recolhimento dos materiais, embalagens, resíduos e peças inservíveis, bem como dos recipientes de óleos, lubrificantes e solventes originários dos serviços executados, para posterior repasse às empresas industrializadoras, responsáveis pela reciclagem ou reaproveitamento dos mesmos, ou destinação final ambientalmente adequada, demonstrando os procedimentos utilizados para o recolhimento adequado dos materiais, em observância à Logística Reversa disposta no art. 33 da Lei nº 12.305/2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;

• Promover a Eficiência Energética por meio de ações que contemplem a redução do desperdício de energia elétrica advindo da ineficiência dos aparelhos de ar condicionado instalados nas unidades da Superintendência Estadual da Funasa na Paraíba.

• Essas ações devem contemplar quando da substituição de peças, por outras com melhor rendimento nos equipamentos, dentre outros, devendo ser as recomendadas pelo fabricante. Em suma, que as ações tenham comprovada a eficiência Energética gerada de acordo com as premissas da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL;

• Os materiais e peças empregados pela CONTRATADA deverão atender a melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao serviço.

• Realizar programas de treinamento, contendo no mínimo os seguintes conteúdos:

• Ética profissional, sigilo, responsabilidade e apresentação pessoal;

• Prevenções das causas de acidente de trabalho, consequências dos acidentes de trabalho e comunicação do acidente de trabalho;

• Uso consciente de água, energia elétrica, e material;

• Conhecimento das características do imóvel e da instituição, principalmente em relação aos membros, servidores e o público em geral, bem como, dos horários e regras pertinentes ao órgão.

5. Levantamento de Mercado

Foram realizadas as devidas análises com relação às demais opções de soluções possíveis, como:

• Execução direta dos serviços: Esta primeira opção, de imediato foi descartada em razão de, conforme exposto anteriormente neste estudo, as unidades não possuírem, em seu quadro próprio, efetivo disponível para tal execução;

• Contratação por posto fixo: Os estudos realizados comparando o custo médio de intervenção (preventiva ou corretiva) no formato de contratação por demanda representa uma redução da ordem de 42% com relação à contratação com posto fixo;

• Contratação com pagamento por diária: A análise realizada também apontou para uma redução muito significativa no custo médio da intervenção (corretiva ou preventiva) ao compararmos com uma contratação por demanda, remunerando os serviços efetivamente prestados e não simplesmente a diária. A opção do formato de contratação por demanda (em relação ao pagamento por diária) representa uma redução do custo médio do chamado de aproximadamente 49%.

Como resultado dos estudos, optou-se pela contratação dos serviços por demanda, sendo uma parte do escopo realizada a partir de quantitativos pré-definidos e outra em função da necessidade futura da unidade. A definição deste modelo da contratação foi baseada em análises e discussões da Equipe de Planejamento. A solução a contratar apresentou-se como a mais indicada, considerando diversos fatores como:

• Maior economicidade da contratação por demanda com relação às outras opções de contratação;

• Maior economicidade a partir da possibilidade da contratação de prestadores de serviços locais (logística e conhecimento da realidade local), evitando custos com deslocamento e novas instalações administrativas, dentre outros;

• Busca por padronização das contratações, aumentando assim a eficiência do processo de planejamento, maximizando a economicidade das contratações.

• Destaca-se ainda que a maioria das unidades atendidas pela SAD/PE já possuem a contratação de manutenção de ares condicionados e bebedouros por demanda, sem prejuízos práticos de ordem operacional.

6. Descrição da solução como um todo

Serviços de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar condicionado e bebedouros, de forma contínua e ininterrupta, incluindo o fornecimento de materiais e peças originais, a limpeza de filtros e bandejas e a desinstalação e instalação de aparelhos de ar condicionado e o fornecimento, sob demanda, de peças de reposição, bem como, a utilização de equipamentos adequados e necessários para a execução dos serviços nas dependências da Superintendência Estadual da Funasa na Paraíba.

A solução a contratar apresenta-se como a mais indicada, considerando a necessidade da Funasa/Suest-PB. Os quantitativos de manutenções preventivas de ares condicionados e bebedouros e limpeza de filtros e bandejas foram definidos de forma precisa e certa. Seu cronograma de execução será definido conjuntamente com as respectivas fiscalizações das unidades, de forma a ter minimizado seu impacto no dia-a-dia da unidade.

Já os quantitativos das manutenções corretivas, desinstalações e instalações de equipamentos e fornecimento de peças foram estimados, por serem de natureza aleatória, podendo ocorrer a qualquer momento, levando em consideração a utilização e especificidades de cada aparelho. Foram fixadas quantidades máximas anuais desses serviços e substituição de peças, por unidade.

A execução das manutenções corretivas e o fornecimento de peças serão solicitados e pagos em função das suas necessidades, uma vez que apenas foram estimadas as quantidades máximas a serem adquiridas. A CONTRATANTE apenas demandará o quantitativo que efetivamente necessitar, bem como só remunerará a CONTRATADA pela quantidade executada e /ou fornecida.

As especificações técnicas contidas no presente documento, inclusive quanto ao detalhamento, requisitos, características, especificações e quantitativos dos serviços de manutenções e peças do objeto da contratação, foram definidos com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público, o qual está identificado no final e aprova o presente instrumento e seus anexos.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Os serviços previstos contemplarão os aparelhos relacionados na tabela constante no ANEXO I, podendo ocorrer substituições, com comunicação prévia à empresa CONTRATADA, para a elaboração de Termo Aditivo, em comum acordo entre as partes.

METODOLOGIA DE CÁLCULO DOS QUANTITATIVOS:

Os quantitativos das manutenções preventivas Manutenções Preventivas foram definidos de forma precisa e certa, sendo, para os aparelhos de ar condicionado, 02 (duas) manutenções por equipamento, por ano, a serem realizadas semestralmente, em razão da importância da sua regularidade. Para os bebedouros foi definida 01 (uma) manutenção por equipamento, por ano. Cabe destacar para este último caso que a ação preventiva é importante no sentido que pode representar impactos na saúde dos servidores.

A definição da realização de 02 (duas) intervenções preventivas para os aparelhos de ar condicionado tem como objetivo o atendimento no disposto na Lei 13.589 de 04 de janeiro de 2018 e na Resolução n. 09 de 16 de janeiro de 2003 da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA, que apresenta a tabela de periodicidade dos procedimentos de limpeza e manutenção dos componentes do sistema (ANEXO II).

Manutenções Corretivas: Já os quantitativos das manutenções corretivas, de desinstalação e instalação de equipamentos e os quantitativos de peças a serem substituídas, foram estimados, em razão de sua natureza aleatória, podendo ocorrer a qualquer momento e levando em consideração a utilização e especificidades de cada aparelho. No que diz respeito às corretivas, foi estimado, para os aparelhos de ar condicionado, um quantitativo baseado no histórico das unidades.

A CONTRATADA se obrigará a atender as solicitações de manutenção corretiva dos aparelhos de ar condicionado e bebedouros no prazo máximo de até 05 (cinco) horas para as demandas das unidades situadas

nas cidades em que esteja situada sua sede ou escritório e de 24 (vinte e quatro) horas para as demais cidades, contadas após o recebimento do chamado técnico, de segunda a sexta-feira no horário das sete às dezenove horas.

Limpeza mensal de filtros e bandejas: Inicialmente, com base em observações feitas a partir da execução dos últimos contratos, foi definida, uma produtividade média diária (14 equipamentos por dia) para o profissional que executará os serviços em questão. A partir daí foi calculado o tempo de trabalho necessário (em dias) para realização das atividades em cada unidade e, com base na remuneração do profissional que realizará estes serviços, foi determinada a remuneração máxima a ser paga (por equipamento), de forma proporcional e de acordo com o parque instalado de cada unidade e da quantidade de horas que a execução destes serviços demandará.

Vl. unit. = {[custo/dia do profissional x (qtd. Equipamentos/produtividade)]/qtd. Equip}. Desinstalações e instalações: Com relação às desinstalações e instalações de equipamentos, foi estimado um percentual de 20% do quantitativo de aparelhos instalados por unidade. Este serviço deverá ser utilizado quando:

1. Quando necessária a substituição de um equipamento em estado crítico, na ocorrência reiterados problemas, quando houver sido tomada a decisão de sua substituição, caso haja a disponibilidade de novo equipamento;

2. Quando o equipamento não tiver mais condição de reparo, quando da chegada do novo equipamento;

3. Quando da necessidade de realocação dentro da mesma área física (unidade).

Como existem custos variáveis para execução do serviço de instalação, foi estimada uma distância média entre os equipamentos (evaporadora e condensadora) de 8 metros, ou seja, e a orçamentação foi feita a partir deste parâmetro. Para os casos em que porventura esta distância seja superior, será remunerado à Contratada, adicionalmente, um valor (definido na Planilha de Peças e Materiais – Item “Relação de materiais de instalação de aparelhos de ar condicionado) por metro linear, que possui na sua composição os seguintes materiais:

• Tubo de cobre flexível;

• Isolamento térmico blindado;

• Cabo PP flexível.

Peças de reposição e materiais de instalação de aparelhos de ar condicionado:

O quantitativo de peças de reposição considerado na planilha estima que cada as peças relacionadas (compressores, serpentinas, motores de ventilador, placas de comando de evaporadoras e placas de comando de condensadoras) serão substituídas, em média, em 10% dos equipamentos instalados, a cada ano.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 164.882,28

O valor total mensal estimado para o(s) contrato(s) corresponde a R$ 13.740,19 (treze mil setecentos e quarenta reais e dezenove centavos), perfazendo o valor total anual estimado de R$ 164.882,28 (cento e sessenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e dois reais e vinte e oito centavos), distribuídos conforme disposto no ANEXO III.

O custo estimado da contratação foi apurado mediante preenchimento da planilha de custos e formação de preços, com base em:

1. Contratações atuais da Administração Pública;

3. Pesquisas em sítios especializados da internet;

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Conforme inciso II do artigo 47 da Lei n.º 14.133/2021, na aplicação do princípio do parcelamento deverão ser considerados:

A responsabilidade técnica;

O custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e;

O dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Em exame da natureza do item que ora se pretende adquirir nessa contratação, torna-se necessário o agrupamento dos itens que compõe o objeto, de forma a reduzir os custos referentes à gestão dos contratos.

Os serviços de manutenção preventiva e corretiva de ares condicionados e bebedouros, limpeza de filtros e bandejas, desinstalação e instalação de aparelhos de ar condicionado e o fornecimento de peças, serão licitados como um só grupo, por conta da interdependência dos serviços de manutenção com o fornecimento de peças, causando desta forma uma espécie de “unidade no todo”. O desmembramento do objeto, nesse sentido, foi descartado, por inviabilidade técnica, operacional e por medida de segurança jurídica, diante da unicidade do serviço, onde a falta de peças impossibilitará a realização dos serviços de manutenção, que trabalham interligados. Caso fossem contratadas duas empresas, uma de manutenção e outra para o fornecimento de peças, haveria uma significativa dificuldade em determinar a responsabilidade em caso de falhas na execução do serviço ou no fornecimento de peças, podendo comprometer a adoção das providências cabíveis. Ainda, segundo jurisprudência do TCU, “inexiste ilegalidade na realização de pregão com previsão de adjudicação por lotes, e não por itens, desde que os lotes sejam integrados por itens de uma mesma natureza e que guardem relação entre si” (acórdão 5.260/2011-1ª Câmara). O que, no nosso entendimento, se aplica ao caso em questão.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Contratações correlatas são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal. A Instrução Normativa nº 3, de 11 de fevereiro de 2015, traz no inciso XII do art. 2º, o conceito e alguns exemplos de serviços correlatos ao agenciamento de passagens aéreas - transportes terrestres e aquaviários, aluguel de veículos, hospedagem, seguro de viagem, dentre outros. Já as contratações interdependentes são aquelas que precisam ser contratadas juntamente com o objeto principal para sua completa prestação. Desta forma, entendemos não haver para o objeto em questão a previsão nem da contratação correlata e nem interdependente.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação pretendida está alinhada com o Planejamento Estratégico da FUNASA, especificamente no que concerne a incorporação de práticas sustentáveis na gestão de recursos, otimizando o uso de recursos e espaços físicos para criar um ambiente inclusivo; além de estar prevista no Plano Anual de Contratações.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Espera-se uma contratação que, do ponto de vista operacional, atenda de forma mais eficaz e eficiente ao escopo a ser executado. Sob o aspecto dos normativos técnicos a serem atendidos, incluindo as exigências de

qualidade, cujo objetivo é a manutenção dos equipamentos de refrigeração em perfeitas condições de uso, a nova contratação também busca seu pleno atendimento, o que por consequência, garantirá a melhor preservação do patrimônio público e prolongamento da sua vida útil.

Do ponto de vista econômico-financeiro, o formato da contratação tem por objetivo a otimização dos recursos orçamentários e financeiros empregados na contratação. Busca-se, com valor semelhante ao atualmente contratado, uma redução do valor médio da intervenção por aparelho, o que possibilita uma ampliação da oferta de serviços, mediante ganho de produtividade. Espera-se uma contratação que, do ponto de vista operacional, atenda de forma mais eficaz e eficiente ao escopo a ser executado. Sob o aspecto dos normativos técnicos a serem atendidos, incluindo as exigências de qualidade, cujo objetivo é a manutenção dos equipamentos de refrigeração em perfeitas condições de uso, a nova contratação também busca seu pleno atendimento, o que por consequência, garantirá a melhor preservação do patrimônio público e prolongamento da sua vida útil. Por último, do ponto de vista econômico-financeiro, o formato da contratação tem por objetivo a otimização dos recursos orçamentários e financeiros empregados na contratação. Busca-se, com valor semelhante ao atualmente contratado, uma redução do valor médio da intervenção por aparelho, o que possibilita uma ampliação da oferta de serviços, mediante ganho de produtividade.

A futura contratação também tem como objetivo contribuir com o desenvolvimento nacional sustentável, uma vez que, além de ter como resultados esperados a contratação mais vantajosa para a administração e garantia de isonomia na disputa entre os participantes, também estabelece de forma objetiva critérios e práticas de sustentabilidade como obrigações da futura contratada na execução dos serviços.

13. Providências a serem Adotadas

Os equipamentos poderão ser manutenidos nas dependências na Funasa/Suest-PB ou, caso necessário, no ambiente da contratada, não sendo necessárias outras providências para adequação dos ambientes. Caso os serviços não possam ser executados nas dependências da CONTRATANTE, os aparelhos poderão ser removidos para o centro de atendimento da CONTRATADA, mediante justificativa devidamente aceita pelo setor competente da CONTRATANTE, o qual autorizará a saída dos aparelhos.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A utilização de aparelhos de ar condicionado, potencializam os impactos na destruição da camada de ozônio, contribuindo para o aquecimento global. Como medidas de tratamento, são várias as ações sustentáveis elencadas como requisitos desta contratação, como: não utilizar, na execução dos serviços, quaisquer substâncias que destruam a camada de ozônio, efetuar o recolhimento e o descarte adequado do óleo lubrificante usado, providências de descartes de pilhas e baterias, dentre outras elencadas nas ações de sustentabilidade ambiental desse estudo.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Com base no estudo, declaramos ser 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.

RINALDO JOSE FINIZOLA DA COSTA

Membro da comissão de contratação

VANESSA VON PFUHL ZANGANELLI

Membro da comissão de contratação

Assinou eletronicamente em 29/04/2026 às 12:25:35.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - ANEXO I - IMR.pdf (453.07 KB)
- Anexo II - ANEXO II - MODELO DE ORDEM DE SERVIÇO.pdf (441.52 KB)
- Anexo III - ANEXO III - FORMULÁRIO DE SOLICITAÇÃO DE PEÇAS.pdf (430.77 KB)
- Anexo IV - Planilha de Custos-Orçamento Estimado_Atualizada.pdf (478.63 KB)