MEC-FACULDADE DE MEDICINA DA UF/RJ

Estudo Técnico Preliminar 44/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 23079.252686/2026-51

2. Descrição da necessidade

Em atendimento à solicitação da Direção do Instituto de Estudos em Saúde Coletiva da Universidade Federal do Rio de Janeiro (IESC/UFRJ), justifica-se a necessidade de contratação de empresa especializada para a **execução pontual de serviços de manutenção de aparelhos de ar-condicionado** instalados nas dependências acadêmicas e administrativas da unidade.

A manutenção adequada desses equipamentos é essencial para garantir o **pleno funcionamento dos sistemas de climatização.**

A climatização eficiente contribui diretamente para:

- Assegurar conforto térmico a estudantes, docentes, técnicos-administrativos e visitantes;
- Preservar a integridade de equipamentos sensíveis, equipamentos de laboratórios e insumos utilizados;
- Cumprir as normas sanitárias e de biossegurança aplicáveis a ambientes de ensino e atenção à saúde.

A prestação do serviço, de **caráter eventual**, tem como objetivo **restabelecer as condições ideais de operação dos aparelhos de refrigeração existentes**, prevenindo falhas e corrigindo eventuais irregularidades detectadas, contribuindo para a continuidade das atividades institucionais de forma segura e eficiente.

Os serviços deverão abranger, conforme diagnóstico técnico e escopo estabelecido:

- Manutenção preventiva pontual;
- Manutenção corretiva, quando identificada necessidade durante a execução;
- Limpeza técnica e higienização de evaporadoras e condensadoras;
- Inspeção e ajuste de componentes, incluindo verificação do nível de gás refrigerante e testes de desempenho;
- Substituição de peças defeituosas (quando autorizada previamente);
- Emissão de relatório técnico ao final da execução, contendo diagnóstico, procedimentos realizados e recomendações.

A execução dos serviços deverá obedecer às normas técnicas vigentes, especialmente a **ABNT NBR 16401**, bem como às legislações relacionadas à saúde, segurança do trabalho e proteção ao meio ambiente.

A prestação deverá observar as condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Direção Administrativa do IESC	Fátima Cristina Gonçalves de Moraes

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Requisitos da Contratação

A presente contratação contempla a execução de serviços de manutenção pontual (preventiva e corretiva, conforme a necessidade), localizados em diferentes ambientes do IESC/UFRJ, com capacidades e modelos variados, conforme discriminado a seguir:

• MANUTENÇÃO PREVENTIVA		
QTD	**ESPECIFICAÇÃO**	**CAPACIDADE**
02	Eletrolux Split (Auditório)	30.000 btus
01	Elgin Split (Sala A17)	30.000 btus
01	Eletrolux Split (Sala A18)	30.000 btus
01	Elgin Split (Sala A19)	30.000 btus
01	Aghatto Split (Sala A21)	18.000 btus
01	Springer Janela (Sala A20)	18.000 btus
01	Midea Split (Sala B06)	18.000 btus
01	Consul Janela (Sala B04)	7.500 btus
01	Elgin Split (Secretaria de Pós Graduação)	12.000 btus
01	Consul Janela (Sala de Administração da Sede)	7.500 btus
01	Springer Split (Chefia de Gabinete)	12.000 btus
01	Elgin Split (Sala de reunião da direção)	12.000 btus
01	Elgin Janela (Sala do CEP)	12.000 btus
01	Admiral Split (LIG 1)	12.000 btus
01	Consul Janela (Secretaria da Graduação)	7.500 btus
01	Spring Janela (Secretaria da Graduação)	7.500 btus

-

• MANUTENÇÃO CORRETIVA		
QTD	**ESPECIFICAÇÃO**	**CAPACIDADE**
01	Elgin Split (Sala B02)	12.000 btus

01	Eletrolux Spli (Sala B06)	30.000 btus
01	Elgin Split (Sala B03)	9.000 btus
01	Elgin Split (Sala da Direção)	12.000 btus
01	Elgin Split	12.000 btus
01	Admiral Split (Ante Sala da Direção)	12.000 btus
01	Elgin Split (Setor de Pessoal)	12.000 btus
01	Aghatto Split (Sala de Manutenção de Informática)	18.000 btus
01	Springer Janela (Sala do Acervo Mario Chaves)	20.000 btus
02	Admiral Split (LIG 1)	12.000 btus
01	Elgin Split (Sala do Servidor de Informática)	12.000 btus
01	Consul Split (Biblioteca)	12.000 btus
05	Admiral Split (Biblioteca)	12.000 btus

- Distribuição por ambiente:
  Os aparelhos estão distribuídos em ambientes acadêmicos do PPGSC e administrativos.

Serviços a serem realizados por unidade:

Para cada um dos aparelhos listados, deverão ser realizados os seguintes procedimentos:

- Limpeza técnica e higienização das evaporadoras e condensadoras;
- Verificação do funcionamento geral e aferição de temperatura;
- Verificação e reaperto de conexões elétricas e mecânicas;
- Verificação da pressão e nível de gás refrigerante;
- Inspeção de componentes elétricos e eletrônicos;
- Lubrificação de partes móveis, quando aplicável;
- Pequenos ajustes e correções imediatas, caso identificadas durante a vistoria;
- Nos casos da manutenção corretiva, o reparo e/ou substituição peças).

Observações importantes:

- O serviço será realizado conforme agendamento prévio com a Administração do IESC/UFRJ;

- A empresa contratada deverá fornecer todos os materiais, ferramentas e EPIs necessários à execução do serviço;
- Os profissionais responsáveis deverão estar devidamente capacitados, portando registro profissional (quando exigido) e experiência comprovada na área.

5. Levantamento de Mercado

Para subsidiar a contratação dos serviços de manutenção de aparelhos de refrigeração e garantir a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, foi realizado levantamento de mercado com empresas especializadas no segmento, considerando os seguintes critérios:

- Execução de **serviços técnicos de manutenção preventiva e corretiva** de sistemas de climatização do tipo Split, Janela e demais modelos identificados na planilha de equipamentos;
- Fornecimento de mão de obra qualificada, materiais, ferramentas e EPIs necessários à execução dos serviços;
- Emissão de **relatórios técnicos individuais** por unidade atendida;
- Atendimento conforme agendamento definido pela Administração da unidade demandante;
- Observância às normas técnicas, sanitárias e ambientais aplicáveis, especialmente a **ABNT NBR 16401**.

O levantamento foi conduzido por meio de:

- Sistema de compras governamentais - GOV.BR (https://pesqpreco.estaleiro.serpro.gov.br/pesquisa-precos-frontend/pesquisa).

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na **contratação de empresa especializada** para a **execução de serviço pontual de manutenção técnica** (preventiva e corretiva) conforme relação discriminada no Anexo I.

A medida tem por objetivo assegurar o funcionamento adequado dos sistemas de climatização que atendem aos espaços acadêmicos, administrativos, laboratoriais e clínicos da unidade, garantindo o conforto térmico, a preservação de equipamentos e insumos sensíveis, e o cumprimento de normas sanitárias e de biossegurança aplicáveis a ambientes de saúde e ensino superior.

A prestação do serviço deverá ocorrer de forma previamente agendado com a Administração da Faculdade, e contemplará:

- **Manutenção preventiva completa**, com limpeza técnica, verificação de funcionamento, inspeção de componentes, checagem de gás refrigerante, lubrificação de partes móveis (quando aplicável) e regulagem de sistemas;
- **Manutenção corretiva imediata**, sempre que for identificada a possibilidade de correção no local com recursos disponíveis;
- **Emissão de relatórios técnicos individuais por unidade atendida**, contendo diagnóstico da situação do equipamento, providências adotadas e recomendações para ações futuras;
- **Observância a normas técnicas**, especialmente a ABNT NBR 16401, bem como legislações de saúde, segurança do trabalho e meio ambiente.

Todos os custos com mão de obra, deslocamento, equipamentos de proteção individual (EPIs), ferramentas e materiais de consumo necessários à execução da atividade serão de responsabilidade da contratada, **sem qualquer ônus adicional para a Administração**, exceto nos casos de necessidade de substituição de peças, que deverá ser previamente autorizada.

A contratação visa atender de forma imediata às necessidades operacionais da unidade, assegurando a continuidade das atividades acadêmicas e assistenciais com o adequado suporte dos sistemas de climatização.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Estimativa das Quantidades a Serem Contratadas

A presente contratação visa atender, de forma pontual, a **necessidade de manutenção técnica (preventiva e corretiva)** e instalação de aparelhos de refrigeração atualmente instalados nas dependências do IESC/UFRJ.

Os equipamentos encontram-se distribuídos entre ambientes administrativos e acadêmicos.

Cada unidade deverá ser atendida com:

- **Serviço de manutenção preventiva completa**;
- **Avaliação corretiva com intervenção imediata**, sempre que possível;
- **Relatório técnico individual** por equipamento.

A contratada será responsável por prover toda a mão de obra, ferramentas, EPIs, deslocamentos e insumos necessários para a realização dos serviços, sendo admitida a substituição de peças apenas mediante prévia autorização formal da Administração da Faculdade.

O quantitativo ora estimado serve de base para definição do objeto da contratação, **devendo ser considerado como referência fixa**, uma vez que os serviços serão **previamente agendados**, abrangendo todos os aparelhos constantes da planilha.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 14.110,00

Estimativa do Valor da Contratação

A estimativa do valor da contratação foi obtida com base em levantamento de mercado realizado junto a empresas especializadas na prestação de serviços de manutenção de extintores de incêndio portáteis.

Considerando os orçamentos coletados e os preços praticados em contratações similares por órgãos públicos, estimou-se o valor total da contratação de acordo com a pesquisa de preços praticados (R$ 14.110,00 - quatorze mil, cento e dez reais)

Esse valor servirá como referência para fins de planejamento orçamentário e comparação de propostas, não constituindo, por si só, um limite para a aceitação de ofertas mais vantajosas, desde que atendam integralmente aos requisitos técnicos e legais estabelecidos no processo.

A presente estimativa está em conformidade com os princípios da razoabilidade, economicidade e do interesse público, conforme previsto na legislação vigente.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Nos termos do art. 23, §1º da Lei nº 8.666/1993, e do art. 13, inciso II, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 5/2017, foi avaliada a possibilidade de parcelamento da contratação como forma de promover a economicidade, a ampliação da competitividade e a obtenção de proposta mais vantajosa para a Administração.

Contudo, **a solução ora proposta não será parcelada**, pelos seguintes motivos técnicos e operacionais:

- **Unicidade do objeto**: A demanda refere-se à **execução pontual e integrada de serviços de manutenção preventiva e corretiva** em todos os aparelhos de ar-condicionado da unidade, dentro de **um único ciclo de atendimento**, previamente agendado;
- **Racionalização logística**: A execução em uma única etapa permite melhor organização da logística de acesso, identificação e atendimento dos equipamentos, evitando sobreposição de equipes, visitas técnicas múltiplas e descontinuidade dos serviços;
- **Padronização da metodologia e da responsabilidade técnica**: A contratação de uma única empresa garante uniformidade na abordagem técnica, no padrão de higienização, nos critérios de diagnóstico e nos relatórios emitidos, facilitando o controle e a fiscalização por parte da Administração;
- **Natureza da contratação**: Trata-se de **serviço técnico especializado com características homogêneas**, que não se mostra passível de fracionamento por tipo de aparelho ou localização, sem prejuízo da economicidade e da qualidade da execução.

Dessa forma, **não há viabilidade técnica, operacional ou econômica que justifique o parcelamento** da contratação, sendo recomendada a execução do objeto de forma **global e integrada**, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e vantajosidade previstos na legislação vigente.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há contratações correlatas ou interdependentes associadas a esta demanda.
A execução do objeto é autônoma e independe de qualquer outro contrato, aquisição ou serviço em andamento ou previsto, não havendo vínculo técnico ou funcional com outras contratações realizadas pela unidade demandante ou por outros setores da UFRJ.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação está **alinhada com o planejamento institucional do Instituto de Estudos em Saúde Coletiva da UFRJ**, estando devidamente registrada no **Planejamento e Gerenciamento de Contratações (PGC)** da unidade para o exercício vigente.

A inclusão desta demanda no PGC demonstra a **previsibilidade, planejamento e racionalização** dos recursos públicos, conforme determina o art. 11 da **Lei nº 14.133/2021**. A medida contribui para assegurar a regularidade na manutenção das condições sanitárias adequadas dos ambientes da unidade, em conformidade com os princípios da eficiência e da continuidade do serviço público.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação proposta visa gerar uma série de benefícios diretos e indiretos para o IESC/UFRJ, contribuindo para a melhoria das condições de funcionamento, conforto e segurança nas dependências da unidade. Dentre os principais benefícios esperados, destacam-se:

1. Melhoria da ambiência institucional

- Garantia de **conforto térmico** em salas de aula, laboratórios, áreas administrativas, clínicas e demais ambientes da unidade, promovendo bem-estar para estudantes, servidores, pacientes e visitantes;
- Contribuição direta para a **qualidade do ensino e das atividades assistenciais**, especialmente nos espaços onde ocorrem atendimentos clínicos e procedimentos odontológicos.

2. Preservação e prolongamento da vida útil dos equipamentos

- Redução de desgastes e falhas operacionais por meio da **manutenção preventiva adequada**;
- **Evita a paralisação de serviços essenciais** causadas por defeitos técnicos em sistemas de climatização, promovendo maior continuidade e eficiência nas atividades institucionais.

3. Conformidade com normas técnicas, sanitárias e de biossegurança

- Atendimento às exigências previstas nas normas da **ABNT NBR 16401**, além de normas sanitárias aplicáveis a ambientes de saúde e de ensino superior;
- Redução de riscos relacionados à **proliferação de microrganismos** e à má qualidade do ar em ambientes climatizados, por meio da higienização adequada dos sistemas.

4. Racionalização de despesas públicas

- Prevenção de **custos maiores com correções emergenciais** ou substituição de equipamentos danificados por falta de manutenção;
- Contribuição para a **eficiência energética**, com a regulagem adequada dos sistemas, reduzindo o consumo de energia elétrica.

5. Apoio à gestão predial e patrimonial

- Geração de **relatórios técnicos individualizados** por equipamento, com histórico de funcionamento e recomendações, facilitando o controle da manutenção predial e a tomada de decisões futuras.

13. Providências a serem Adotadas

Para viabilização da presente contratação, deverão ser adotadas as seguintes providências pela unidade demandante, setores administrativos e demais envolvidos:

1. Inclusão no Planejamento e Gerenciamento de Contratações (PGC)
A demanda deve estar devidamente cadastrada e aprovada no PGC do exercício vigente, em conformidade com o planejamento institucional.

2. Formalização da Demanda e Elaboração do Documento Técnico
Deve-se elaborar o Documento de Formalização da Demanda (DFD), contendo justificativas, estimativa de custos, benefícios, requisitos técnicos, prazos e condições de execução, conforme previsto no art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

3. Definição e Aprovação do Termo de Referência
O Termo de Referência deverá conter todos os elementos técnicos e operacionais da contratação, incluindo critérios de julgamento, exigências de qualificação técnica e condições de execução dos serviços de manutenção de aparelhos de ar-condicionado.

4. Divulgação e Esclarecimentos aos Fornecedores
As condições da contratação, exigências técnicas, documentos obrigatórios e logística de execução deverão estar claramente descritas no edital e amplamente divulgadas aos licitantes.

5. Previsão Orçamentária e Reserva de Dotação
A unidade demandante deverá assegurar a existência de saldo orçamentário suficiente para custear a contratação, com a devida reserva de dotação específica.

6. Designação do Fiscal Técnico e Administrativo do Contrato
Será necessária a nomeação de servidores responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da execução contratual, conforme os arts. 117 e 118 da Lei nº 14.133/2021.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A presente contratação **não possui impactos ambientais significativos**, tendo em vista tratar-se de **serviço técnico de manutenção corretiva e preventiva de aparelhos de ar condicionado**, sem geração direta de resíduos perigosos na unidade da contratante.

Contudo, alguns aspectos ambientais indiretos devem ser observados pela empresa contratada, especialmente:

1. Emissão de Gases Refrigerantes

- **Impacto**: Vazamentos de gases como o R-22 (HCFC) ou até mesmo gases mais modernos (HFCs) podem contribuir para o efeito estufa e, em alguns casos, para a destruição da camada de ozônio.
- **Medida preventiva**: Utilizar equipamentos adequados, realizar recolhimento correto dos gases e trabalhar somente com profissionais certificados.

2. Descarte Irregular de Componentes

- **Impacto**: Peças como filtros, condensadores e compressores contêm materiais que não podem ser descartados no lixo comum.
- **Medida preventiva**: Encaminhar os resíduos para empresas de reciclagem ou pontos de coleta autorizados.

3. Consumo de Energia Elétrica

- **Impacto**: Equipamentos mal regulados ou obsoletos consomem mais energia, aumentando a demanda por fontes energéticas, muitas vezes poluentes.
- **Medida preventiva**: Manutenção preventiva regular para garantir eficiência energética dos aparelhos.

4. Geração de Ruído

- **Impacto**: Alguns tipos de manutenção, como a limpeza de torres de resfriamento ou testes de carga, podem gerar ruídos incômodos.
- **Medida preventiva**: Realizar serviços em horários apropriados e utilizar equipamentos com níveis de ruído reduzido.

5. Uso de Produtos Químicos na Limpeza

- **Impacto**: Detergentes e desengraxantes podem conter substâncias tóxicas para o meio ambiente se descartados incorretamente.
- **Medida preventiva**: Utilizar produtos biodegradáveis e seguir normas de descarte de efluentes.

Assim, embora a atividade contratada seja de baixo impacto ambiental direto, recomenda-se que a **empresa vencedora esteja comprometida com práticas sustentáveis**, e que a contratante exija comprovação do **descarte responsável** dos resíduos gerados, caso aplicável, como condição de conformidade ambiental e contratual.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação do serviço especializado de manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de refrigeração do Instituto de Estudos em Saúde Coletiva (IESC) revela-se técnica e economicamente viável, para se tratar de atividade essencial para garantir o funcionamento contínuo e eficiente dos equipamentos que sustentam as atividades institucionais.

Do ponto de vista técnico, a manutenção realizada assegura a conservação adequada dos sistemas de resfriamento, prevenindo falhas, ampliando a vida útil dos aparelhos e garantindo condições ambientais adequadas para o armazenamento de materiais sensíveis e o conforto dos usuários. A inexistência de equipe interna especializada e a complexidade técnica dos equipamentos reforçam a necessidade de contratação externa, garantindo a qualidade do serviço e a mitigação de riscos operacionais.

Economicamente, a terceirização permite a redução de custos relacionados à aquisição de ferramentas, treinamento e contratação de pessoal, além de evitar gastos elevados decorrentes de reparos emergenciais ou substituição prematura dos equipamentos. O levantamento de mercado comprovou a existência de fornecedores capacitados, oferecendo preços compatíveis e condições vantajosas, o que possibilita a contratação de forma verificada aos princípios de eficiência, economicidade e transparência.

Assim, a contratação atende ao interesse público para garantir a preservação adequada do patrimônio público, a continuidade das atividades institucionais e a segurança ambiental, configurando-se solução racional e eficaz para atendimento das necessidades do IESC.

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.

MARIA NADJA DE OLIVEIRA RAMOS

Agente de contratação

Assinou eletronicamente em 30/10/2026 às 02:47:49.