

MEMORANDO

Número:	01/2026
Data:	Joaçaba, 07 de janeiro de 2026.
De:	Secretaria de Gestão Administrativa e Financeira
Para:	Setor de Compras
Assunto:	Estudo Técnico Preliminar – MANUTENÇÃO DE AR CONDICIONADO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O Estudo Técnico Preliminar constitui documento essencial para o adequado planejamento da licitação, configurando-se como a etapa inicial do processo de contratação. Nos termos do art. 6º, XX, da Lei Federal nº 14.133/2021, esse estudo tem por objetivo identificar o interesse público envolvido e apontar a solução mais adequada para o atendimento da demanda.

Sua finalidade central é demonstrar a viabilidade técnica e econômica da futura contratação, por meio da descrição da necessidade a ser atendida, da definição dos requisitos do objeto, do levantamento das alternativas e condições de mercado, bem como da estimativa de quantidades e valores necessários.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A manutenção geral dos equipamentos de ar-condicionado — compreendendo os serviços preventivos, corretivos e de limpeza — é indispensável para assegurar que os aparelhos permaneçam em plenas condições de uso e funcionamento. Tais procedimentos atendem às exigências da Norma Regulamentadora nº 15 (NR-15) e da Portaria MS nº 3.523/1998, que estabelecem diretrizes para a verificação do estado de conservação,

higienização adequada, remoção de sujidades e garantia da eficiência dos sistemas de climatização, promovendo a qualidade do ar interior e prevenindo riscos à saúde de usuários e servidores.

A necessidade de manutenção corretiva decorre do fato de que o Município de Joaçaba não dispõe de equipe técnica especializada para executar reparos, substituição de peças ou ajustes necessários quando ocorrem falhas ou desgaste natural dos equipamentos. Assim, torna-se imprescindível contar com empresa capacitada para prestar suporte técnico contínuo e adequado.

Portanto, a contratação dos serviços de manutenção geral de ar-condicionado revela-se essencial para preservar a durabilidade dos equipamentos, garantir o pleno funcionamento das unidades administrativas e atender com eficiência às demandas da Administração Municipal de Joaçaba e de órgãos ou entes conveniados.

Ademais, a contratação dos serviços revela-se necessária para garantir condições adequadas de conforto térmico e um ambiente de trabalho mais agradável nas edificações utilizadas pela Prefeitura de Joaçaba, bem como nos demais prédios públicos municipais. Ressalta-se que a adequada aquisição, instalação, limpeza e manutenção — preventiva e corretiva — dos equipamentos de ar-condicionado contribui diretamente para o bom desempenho das atividades administrativas, sobretudo em razão das características climáticas da região, que apresenta invernos rigorosos e verões com temperaturas elevadas.

2 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES.

A estimativa das quantidades dos serviços de manutenção de aparelhos de ar-condicionado foi elaborada com base no **Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC**, atendendo às disposições da Portaria MS nº 3.523/1998 e da ABNT NBR 16401, bem como no **histórico de serviços efetivamente executados no exercício anterior**.

Para a definição das quantidades estimadas, considerou-se:

- O número de equipamentos instalados nas unidades administrativas;
- A periodicidade mínima das manutenções preventivas prevista no PMOC;
- A média de atendimentos corretivos registrados no ano anterior;

- A necessidade de serviços de instalação, desinstalação, remanejamento e retirada de equipamentos, conforme demandas recorrentes da Administração;
- A variação sazonal de uso dos equipamentos e a possibilidade de inclusão de novos aparelhos durante a vigência contratual.

Ressalta-se que as quantidades apresentadas possuem **caráter estimativo**, não constituindo obrigação de contratação integral, sendo os serviços executados **sob demanda**, de acordo com as reais necessidades da Administração, observada a disponibilidade orçamentária e os limites legais.

3 - PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Atualmente, o Município está com a elaboração do Plano Anual de Contratações em andamento.

4 - DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

A ata de registro de preços que contemplava os serviços e materiais a serem licitados não está mais válida.

5 – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Adota-se o critério de Menor Preço Global em razão de o objeto envolver serviços padronizados e integrados, incluindo a execução do PMOC e a instalação, desinstalação, manutenção e retirada de aparelhos de ar-condicionado, com fornecimento de materiais e insumos. A contratação por valor global assegura padronização, melhor controle da execução, facilidade de fiscalização e previsibilidade de custos, além de evitar a fragmentação do objeto. As especificações técnicas estão claramente definidas, permitindo competição objetiva e isonômica, garantindo a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

6 – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

Diante do exposto, conclui-se que a contratação é a medida mais adequada para atender à necessidade identificada, assegurando a segurança dos servidores e dos munícipes, bem como a continuidade e qualidade dos serviços prestados pelo Município. Considerando os princípios da economicidade, eficiência e interesse público, verifica-se que a realização de procedimento licitatório se apresenta como a forma mais vantajosa para aquisição dos materiais e serviços, garantindo a seleção da proposta mais adequada ao atendimento da demanda.

Atenciosamente,

CHEILA ALBANI
MATRÍCULA 17583
SECRETARIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

RENATA GIACOMIN
MATRÍCULA: 17136
SECRETARIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA