

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Porto União
Secretaria Municipal de Saúde

Necessidade da Administração: Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção preventiva dos aparelhos de ar-condicionado instalados nos prédios e unidades dos órgãos participantes do Município de Porto União, bem como para a elaboração, implantação e acompanhamento do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC).

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção preventiva dos aparelhos de ar-condicionado instalados nos prédios e unidades dos órgãos participantes do Município de Porto União, bem como para a elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), mostra-se necessária para assegurar o adequado funcionamento, a conservação e a eficiência dos equipamentos de climatização, bem como condições apropriadas de salubridade, conforto e segurança nos ambientes utilizados para a prestação dos serviços públicos.

O Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) é exigido pela Lei Federal nº 13.589/2018, que estabelece a obrigatoriedade de sua elaboração e implementação nos edifícios de uso público e coletivo que possuem ambientes climatizados artificialmente. O objetivo é assegurar condições adequadas de manutenção dos sistemas de climatização, contribuir para a qualidade do ar interior, prevenir riscos à saúde dos ocupantes e manter os equipamentos em condições adequadas de funcionamento.

Ademais, a ABNT NBR 17037 estabelece parâmetros e requisitos relacionados à qualidade do ar interior em ambientes não residenciais climatizados artificialmente, reforçando a necessidade de adoção de medidas de manutenção, controle e monitoramento das condições dos ambientes climatizados.

A realização periódica de manutenção preventiva contribui para reduzir a ocorrência de falhas e interrupções no funcionamento dos equipamentos, prevenir a deterioração prematura dos aparelhos, prolongar sua vida útil, melhorar sua eficiência e reduzir a necessidade de intervenções corretivas de maior complexidade e custo.

A necessidade da contratação também decorre da existência de equipamentos de climatização instalados em diferentes prédios e unidades utilizados pelos órgãos participantes, os quais demandam acompanhamento e manutenção periódica, observadas as características e condições específicas de cada equipamento e local de instalação.

Dessa forma, a contratação pretendida busca assegurar a adequada conservação e funcionamento dos aparelhos de ar-condicionado, o atendimento às exigências legais e técnicas aplicáveis e a manutenção de condições adequadas nos ambientes climatizados, contribuindo para a segurança, o conforto, a eficiência e a continuidade dos serviços públicos prestados pelos órgãos participantes.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Informamos que a presente contratação não se encontra prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do Município de Porto União, tendo em vista que, até o momento, o Município ainda não dispõe de Plano de Contratações Anual formalmente instituído.

Ressalta-se, entretanto, que a necessidade de contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção preventiva dos aparelhos de ar-condicionado e para a elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) não é recente, sendo objeto de contratações anteriores realizadas pela Secretaria Municipal de Saúde e outros órgãos, conforme se verifica nos Processos Licitatórios nº 101/2024 e nº 196/2025.

A presente contratação representa, portanto, a continuidade de uma necessidade permanente da Administração, sendo ampliada nesta oportunidade para contemplar os demais órgãos participantes, considerando a existência de equipamentos de climatização instalados em

diferentes prédios e unidades públicas e a necessidade de manutenção periódica e atendimento às exigências legais e técnicas aplicáveis.

Dessa forma, embora a contratação não esteja contemplada em Plano de Contratações Anual, sua realização mostra-se compatível com as necessidades permanentes da Administração e necessária à adequada conservação dos equipamentos de climatização, à manutenção das condições apropriadas dos ambientes e à continuidade dos serviços públicos prestados pelos órgãos participantes.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços e fornecimentos objeto da presente contratação possuem natureza de bens e serviços comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Pregão, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço por lote, nos termos dos artigos 6º, inciso XLI, 17, § 2º, e 34, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para fornecimento/prestação dos serviços pretendidos a proponente deverá comprovar que atua em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação, nos termos do art. 62 da Lei Federal nº 14.133/2021, inciso I, II e III.

3.1. Qualificação técnica

Para fins de qualificação técnica, deverão ser observados os seguintes requisitos:

- a)** Prova de inscrição ou registro da empresa proponente junto ao conselho profissional competente, conforme a natureza das atividades a serem executadas, observada a legislação profissional aplicável.
- b)** Comprovação de que a empresa dispõe de profissional legalmente habilitado para atuar como responsável técnico pelos serviços, devidamente registrado no conselho profissional competente, cuja formação e atribuições sejam compatíveis com as atividades objeto da contratação.
- c)** Atestado(s) de capacidade técnica, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a execução anterior de serviços compatíveis e pertinentes com o objeto da contratação, observadas as exigências e condições estabelecidas no instrumento convocatório.
- d)** Declaração formal de disponibilidade dos equipamentos, ferramentas, materiais e pessoal necessários à adequada execução dos serviços.
- e)** Declaração de que a empresa possui conhecimento das condições e características dos locais onde serão executados os serviços, podendo, quando previsto no instrumento convocatório, realizar vistoria técnica para conhecimento das instalações e dos equipamentos.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos estimados para a presente contratação têm como base o levantamento dos aparelhos de ar-condicionado instalados nos prédios e unidades dos órgãos participantes do Município de Porto União, considerando a necessidade de realização dos serviços de manutenção preventiva e de elaboração, implantação e acompanhamento do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), durante o período de 12 (doze) meses.

A definição dos quantitativos considerará os equipamentos existentes em cada órgão participante, suas respectivas características e necessidades de manutenção, de modo a possibilitar o adequado dimensionamento dos serviços a serem contratados.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Conforme pesquisa e análise das soluções disponíveis no mercado, para atendimento da necessidade administrativa objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, identificam-se empresas especializadas na prestação de serviços de manutenção preventiva e demais serviços relacionados a equipamentos e sistemas de climatização, bem como na elaboração, implantação e acompanhamento do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC).

Considerando as características dos equipamentos instalados nos prédios e unidades dos órgãos participantes, verifica-se que a contratação de empresa especializada constitui solução tecnicamente adequada para a execução dos serviços de manutenção preventiva e para o atendimento das exigências relacionadas ao PMOC.

A solução disponível no mercado permite à Administração contar com mão de obra especializada, equipamentos, ferramentas e conhecimentos técnicos necessários à adequada execução dos serviços, evitando a necessidade de estrutura própria permanente para realização das atividades de manutenção e acompanhamento dos equipamentos de climatização.

Dessa forma, dentre as alternativas avaliadas, mostra-se adequada a contratação de empresa especializada para a prestação dos serviços objeto deste Estudo Técnico Preliminar, considerando a necessidade de manutenção periódica dos equipamentos, a observância das normas técnicas e da legislação aplicável e a busca pela adequada conservação, eficiência e continuidade de funcionamento dos aparelhos de ar-condicionado instalados nos locais abrangidos pela contratação.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da presente contratação será definido mediante pesquisa de preços realizada pela Administração, considerando as soluções e os serviços necessários ao atendimento da demanda dos órgãos participantes, observadas as características e condições estabelecidas neste Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência.

A estimativa do valor da contratação deverá observar o disposto no art. 23, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como os procedimentos estabelecidos no Decreto Municipal nº 1.714, de 27 de março de 2023, que regulamenta a pesquisa de preços no âmbito do Município de Porto União.

Para a composição da estimativa de preços, serão utilizadas referências obtidas por meio do Sistema Banco de Preços, mediante consulta a preços praticados em contratações públicas e demais referências disponíveis na ferramenta, considerando-se, sempre que possível, objetos com características compatíveis com aqueles pretendidos pela Administração.

Poderão ainda ser consideradas outras fontes de pesquisa previstas na legislação e na regulamentação municipal, especialmente contratações similares realizadas pela Administração Pública e pesquisa direta com fornecedores, quando necessárias para complementar ou validar os valores obtidos no Sistema Banco de Preços.

A metodologia de cálculo dos preços estimados será definida com base nos valores obtidos na pesquisa de mercado, buscando representar de forma adequada os preços praticados para os serviços e fornecimentos pretendidos e assegurar compatibilidade com os valores de mercado.

O valor estimado final da contratação será apresentado após a conclusão da pesquisa de preços e o tratamento dos dados coletados, contemplando os quantitativos correspondentes aos órgãos participantes e aos respectivos lotes que compõem o objeto.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para atendimento das necessidades dos órgãos participantes do Município de Porto União, compreendendo os serviços e fornecimentos necessários à adequada manutenção e conservação dos equipamentos de climatização instalados nos respectivos prédios e unidades.

A solução contempla a elaboração, implantação e acompanhamento do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), bem como a execução dos serviços de limpeza e manutenção preventiva dos aparelhos de ar-condicionado, de acordo com as características dos equipamentos, as condições de instalação e as necessidades identificadas nos locais abrangidos pela contratação.

A contratação contempla, ainda, o fornecimento de peças e acessórios necessários à execução dos serviços de manutenção, sempre que identificada a necessidade de substituição de componentes durante as atividades de inspeção, limpeza e manutenção dos equipamentos, observadas as especificações, condições e quantitativos estabelecidos no Termo de Referência.

Para fins de organização e composição do objeto, a contratação será estruturada em dois lotes, sendo o Lote 01 destinado aos serviços de elaboração, implantação e acompanhamento do PMOC e à execução da limpeza e manutenção preventiva dos aparelhos de ar-condicionado, e o Lote 02 destinado ao fornecimento de peças e acessórios necessários à manutenção dos equipamentos.

Embora o objeto esteja organizado em dois lotes, os mesmos permanecerão vinculados entre si, de modo que o fornecimento dos materiais, peças e acessórios previstos no Lote 02 deverá ser realizado pela mesma empresa vencedora do Lote 01, não havendo disputa independente para o Lote 02.

A vinculação entre os lotes justifica-se pela interdependência técnica e operacional existente entre os serviços de manutenção e o fornecimento das peças e acessórios necessários à sua execução. A identificação da necessidade de substituição de componentes decorre das próprias atividades de inspeção, limpeza e manutenção realizadas pela empresa contratada, sendo necessária a integração entre a avaliação técnica do equipamento, a identificação do componente necessário e sua respectiva substituição.

A adoção dessa solução permite manter uma responsabilidade única pela execução dos serviços e pelo fornecimento dos componentes necessários, facilitando a fiscalização, o acompanhamento contratual e a responsabilização da contratada quanto à adequada conservação e funcionamento dos equipamentos.

Dessa forma, a solução proposta busca atender de maneira integrada às necessidades dos órgãos participantes, assegurando a adequada manutenção dos equipamentos de climatização, o cumprimento das exigências legais e técnicas aplicáveis ao PMOC, a disponibilidade dos componentes necessários à manutenção e a continuidade do funcionamento dos aparelhos instalados nos prédios e unidades abrangidos pela contratação.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento quando este for tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação desse princípio, o § 1º do mesmo artigo estabelece que deverão ser considerados, entre outros aspectos, a responsabilidade técnica, o custo para a Administração decorrente da divisão do objeto em contratos distintos, a ampliação da competição e a prevenção da concentração de mercado.

No presente caso, não se mostra tecnicamente viável o parcelamento da contratação entre empresas distintas, tendo em vista a estreita relação e interdependência entre os serviços de elaboração, implantação e acompanhamento do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), os serviços de limpeza e manutenção preventiva e o fornecimento das peças e acessórios necessários à execução das manutenções.

A execução dessas atividades por empresas distintas poderia ocasionar a fragmentação da responsabilidade técnica e operacional, dificultar a fiscalização contratual e comprometer a adequada execução dos serviços, especialmente porque a identificação da necessidade de substituição de peças e componentes decorre diretamente das inspeções e manutenções realizadas nos equipamentos.

Além disso, a manutenção preventiva e o PMOC devem ser executados de forma integrada, sendo necessário que a empresa responsável pelos serviços tenha conhecimento das condições efetivamente verificadas nos equipamentos e possa providenciar, quando necessário, os componentes e peças adequados à sua manutenção.

Dessa forma, embora o objeto esteja estruturado em dois lotes para fins de organização e composição da contratação, o Lote 02 não terá disputa independente, devendo o fornecimento de peças e acessórios ser realizado pela mesma empresa vencedora do Lote 01, mantendo-se a responsabilidade única pela execução integrada do objeto.

Assim, a estruturação do objeto em dois lotes possui finalidade exclusivamente organizacional e de composição dos serviços e fornecimentos, não caracterizando o parcelamento da execução entre empresas distintas, permanecendo a contratação sob responsabilidade de uma única empresa.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município, observadas as necessidades dos órgãos participantes.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes e justa competição, bem como evitar contratações com sobrepreço ou com preços manifestamente inexequíveis e prevenir a ocorrência de superfaturamento durante a execução contratual.

A contratação decorrente do presente processo licitatório deverá observar boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, para a adequada utilização e conservação dos equipamentos e para a redução dos impactos ambientais decorrentes das atividades de manutenção.

A contratação pretendida possibilitará a continuidade e a adequada execução dos serviços de manutenção preventiva dos aparelhos de ar-condicionado, bem como a elaboração, implantação e acompanhamento do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), nos prédios e unidades dos órgãos participantes, contribuindo para a conservação dos equipamentos, a eficiência de seu funcionamento e a manutenção de condições adequadas nos ambientes climatizados.

Busca-se, ainda, proporcionar maior eficiência na gestão dos equipamentos de climatização, reduzir a ocorrência de falhas e interrupções, prolongar a vida útil dos aparelhos e assegurar o atendimento às exigências legais e técnicas aplicáveis.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida, não se identificam, até o momento, necessidades de adequações estruturais, reformas ou outras providências materiais prévias por parte da Administração, considerando que os equipamentos de climatização já se encontram instalados nos prédios e unidades abrangidos pela contratação.

Os órgãos participantes deverão indicar os servidores responsáveis pelo acompanhamento da execução contratual, na condição de gestores e/ou fiscais, conforme a organização administrativa e as atribuições definidas pelo Município, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e da regulamentação municipal aplicável.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha êxito, deverão ser concluídas as etapas administrativas pertinentes, dentre as quais:

- a) elaboração da minuta do edital e de seus anexos;
- b) certificação da disponibilidade orçamentária, quando cabível;
- c) designação do pregoeiro, equipe de apoio ou agente de contratação, conforme o caso;
- d) elaboração da minuta do contrato ou instrumento equivalente;
- e) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes do parecer, mediante os ajustes necessários;
- g) publicação e divulgação do edital e seus anexos;
- h) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnações, quando aplicável;
- i) realização do certame, com o cumprimento de suas respectivas etapas;
- j) emissão das respectivas notas de empenho;
- k) formalização e assinatura do contrato ou instrumento equivalente;
- l) publicação dos atos decorrentes da contratação, nos termos da legislação aplicável.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este Estudo Técnico Preliminar não identificou a necessidade de realização de outras contratações correlatas ou interdependentes, além daquelas contempladas no presente processo licitatório, para a adequada execução do objeto.

A solução proposta contempla os serviços e fornecimentos necessários ao atendimento da demanda dos órgãos participantes, incluindo os serviços relacionados à elaboração, implantação e acompanhamento do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), a manutenção preventiva dos aparelhos de ar-condicionado e o fornecimento de peças e acessórios, conforme a estrutura definida para a contratação.

Dessa forma, entende-se que os serviços e fornecimentos objeto desta contratação são suficientes para atender às necessidades identificadas pela Administração, não dependendo, para sua execução, da realização de outras contratações específicas e distintas das previstas no presente processo.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução dos serviços objeto da presente contratação pode gerar impactos ambientais decorrentes principalmente da geração de resíduos provenientes das atividades de limpeza e manutenção dos equipamentos de climatização, tais como filtros, componentes substituídos, materiais contaminados, embalagens e demais resíduos decorrentes da execução dos serviços.

Eventuais intervenções que envolvam fluidos refrigerantes deverão ser realizadas de forma tecnicamente adequada, observando-se a legislação ambiental e as normas técnicas aplicáveis, de modo a evitar liberações inadequadas desses produtos no meio ambiente.

A contratada deverá adotar medidas para minimizar os impactos ambientais decorrentes da execução dos serviços, promovendo o adequado acondicionamento, manuseio, transporte e destinação dos resíduos gerados, conforme sua natureza e a legislação aplicável.

Deverão ser priorizadas, quando tecnicamente viáveis, práticas que contribuam para a redução do consumo de água, energia e materiais, bem como para o prolongamento da vida útil dos equipamentos, evitando substituições prematuras e reduzindo a geração de resíduos.

Dessa forma, embora a contratação possa apresentar impactos ambientais pontuais decorrentes da execução dos serviços, estes podem ser prevenidos, reduzidos e adequadamente gerenciados mediante a adoção de práticas de manutenção e descarte ambientalmente adequadas, as quais deverão ser observadas pela contratada durante a execução contratual.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nas justificativas apresentadas, nas características e especificações técnicas descritas neste Estudo Técnico Preliminar e nos demais elementos que instruem o processo, declara-se viável a contratação pretendida, considerando a existência de solução disponível no mercado capaz de atender às necessidades dos órgãos participantes.

A contratação mostra-se tecnicamente adequada e necessária para assegurar a adequada manutenção e conservação dos equipamentos de climatização, bem como o cumprimento das exigências legais e técnicas aplicáveis à elaboração, implantação e acompanhamento do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC).

A viabilidade econômica da contratação será aferida mediante a realização da pesquisa de preços e análise dos valores obtidos, observados os procedimentos estabelecidos na Lei Federal nº 14.133/2021 e na regulamentação municipal aplicável.

Dessa forma, conclui-se pela viabilidade da contratação, condicionada à conclusão das etapas de planejamento, pesquisa de preços, disponibilidade orçamentária e demais procedimentos necessários à realização do certame.

Porto União/SC, 14 de setembro de 2026.

Documento assinado digitalmente
 **MARCIA MARIA BAGGIO CAUS**
Data: 23/10/2026 16:29:44-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Marcia Maria Baggio Caus
Secretária Municipal de Saúde