ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)
PREGÃO ELETRÔNICO N° 005/2026

1. DESCRIÇÃO DO OBJETIVO

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) avalia a viabilidade técnica, operacional e econômica para a contratação de empresa especializada na elaboração e execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC). O objeto compreende os serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva, instalação, desinstalação e remanejamento dos sistemas de climatização (tipo Split de diversas capacidades térmicas) pertencentes ao acervo patrimonial da Câmara Municipal de Gaspar, com o fornecimento integral de peças de reposição e carga de gás.

Abrangência dos Serviços: Higienização, sanitização e desbacterização dos condicionadores de ar, conforme as normas vigentes, para garantir a qualidade do ar interior.

Serviços Complementares: Mão de obra qualificada para intervenções na infraestrutura térmica (instalações e realocações), garantindo a salubridade e conforto térmico nos ambientes da Câmara.

2. JUSTIFICATIVA E REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO

2.1. Justificativa e Necessidade Pública

A contratação deverá cumprir a Lei Federal nº 13.589/2018, a qual preceitua a obrigatoriedade do PMOC em edifícios de uso público e coletivo para proteger a saúde dos ocupantes.

A ausência dos serviços gera os seguintes riscos:

Risco à Saúde: Agravamento da qualidade do ar interior, favorecendo a proliferação de fungos, bactérias e ácaros, o que pode causar ou intensificar problemas respiratórios em servidores e visitantes;

Depreciação Patrimonial Precoce: Redução do ciclo de vida útil dos equipamentos de climatização;

Ineficiência Energética: Aumento de consumo de eletricidade devido ao esforço mecânico dos sistemas sujos ou sobrecarregados;

Risco Operacional: Risco de paralisação das atividades legislativas e administrativas por falhas no sistema de climatização.

2.2. Requisitos de Qualificação e Critérios de Execução

Para a regular execução do objeto e proteção do erário, a futura contratada deverá comprovar:

Qualificação Técnico-Operacional: Comprovação de regularidade cadastral da empresa licitante perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou o Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT), referendada por Responsável Técnico formalmente vinculado (Engenheiro Mecânico ou Técnico em Refrigeração e Climatização), mediante a correlata emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) de cargo ou função.

Conformidade Normativa: Submissão integral dos procedimentos aos ditames da Resolução RE nº 9/2003 da ANVISA e da Portaria nº 3.523/1998 do Ministério da Saúde, pilares regulatórios da qualidade ambiental interna.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO E MODELAGEM DA CONTRATAÇÃO

O mercado de climatização apresenta uma dupla dinâmica: de um lado, o segmento de insumos e peças de reposição caracteriza-se por acentuada volatilidade de preços — dada a dependência de fatores como capacidade térmica (BTUs), tecnologia embarcada e logística de fabricantes; de outro, o custo dos serviços de mão de obra técnica especializada apresenta maior previsibilidade regulatória e operacional, constituindo-se no indicador ideal para aferição da real competitividade e eficiência das licitantes durante a fase de lances.

3.1. Justificativa para a Parcela Não Disputável (Preço Fixo de Peças)

A estruturação do modelo de negócios prevendo uma tabela de preços prefixados e não passíveis de desconto para as peças de reposição fundamenta-se nas seguintes premissas técnico-jurídicas:

Prevenção ao "Jogo de Planilhas" e ao Subdimensionamento: É consabido que, em licitações de menor preço global, lances com descontos predatórios sobre insumos vulneram a futura execução contratual, gerando pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro ou a entrega de materiais de qualidade inferior. Diante disso, o valor correspondente ao fornecimento de peças será prefixado de forma estática pela Administração. Esta parcela figurará meramente como aporte para a composição do valor total estimado, restando expressamente vedada a sua disputa ou redução na etapa de lances.

Foco na Eficiência da Prestação de Serviços: Ao balizar o teto indenizatório das peças, a disputa focar-se-á unicamente na produtividade, capacidade operacional e valor da mão de obra.

4. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DO OBJETO

A Administração optou pelo agrupamento integral do objeto (serviços de manutenção e fornecimento de peças), afastando a diretriz do parcelamento.

Fundamentação Jurídica e Doutrinária (Súmula nº 247 do TCU): A segregação do objeto em certames distintos (atribuindo a prestação dos serviços a uma empresa e o fornecimento de peças a outra) daria azo ao fenômeno técnico da "Fratura de Responsabilidade". Diante de eventuais falhas pós-intervenção, restaria configurado um conflito de imputações, no qual o prestador atribuiria o vício à qualidade do insumo, e o fornecedor alegaria erro de execução ou imperícia na instalação.

Solução: O aglutinamento em solução única resguarda a responsabilidade integral e solidária da futura contratada pelo perfeito funcionamento e performance dos sistemas de climatização, conferindo celeridade, eficiência e segurança jurídica aos atos de gestão contratual.

5. RESULTADOS PRETENDIDOS
Com a execução do contrato, buscamos atingir os seguintes resultados:

Conformidade integral (100%) com os preceitos da Lei nº 13.589/2018 e resoluções sanitárias da ANVISA;
Otimização da eficiência energética do edifício, projetando-se uma redução no consumo de eletricidade decorrente da eliminação de sujidades nos trocadores de calor;
Mitigação do índice de faltas de funcionários por problemas respiratórios ou doenças sazonais;
Aumento do ciclo de vida útil dos equipamentos do sistema de climatização da Câmara Municipal de Gaspar.

6. DIRETRIZES DA FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL
A execução do contrato será rigorosamente acompanhada por fiscal do contrato formalmente designado para a verificação de qualquer desconformidade, erro, atraso ou omissão na prestação dos serviços ou na execução do PMOC em relação às normas técnicas e prazos estipulados.

7. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS
As atividades decorrentes da execução do PMOC e manutenções correlatas geram reflexos ambientais de natureza preventiva (positivos) e operacionais (potencialmente negativos), os quais serão geridos sob as seguintes diretrizes sustentáveis:

7.1. Impactos Ambientais Positivos (Benefícios)
Eficiência Energética: O desbaste de sujidades em serpentinas e turbinas mitiga o binômio esforço/consumo dos compressores, atenuando a pegada de carbono da instituição.

Prevenção de Resíduos Sólidos: A manutenção preventiva retarda o descarte prematuro de equipamentos eletroeletrônicos, combatendo a geração de lixo tecnológico.

7.2. Impactos Ambientais Negativos e Matriz de Mitigação

Vetor de Risco Ambiental	Ação Condutora	Medida Mitigadora Exigível da Contratada
Resíduos Sólidos	Descarte de elementos filtrantes exauridos, palhas de filtragem e componentes mecânicos inservíveis.	Triagem, acondicionamento e destinação final ambientalmente adequada, em estrito cumprimento à Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010), vedada a disposição em lixo comum.
Efluentes Líquidos	Escoamento de águas servidas com agentes químicos originárias da lavagem de evaporadoras e condensadoras.	Emprego compulsório de detergentes e sanitizantes de caráter biodegradável, devidamente chancelados pela ANVISA. Vedado o descarte de efluentes contaminados na rede de águas pluviais.
Emissões Atmosféricas	Eventual liberação ou fuga de fluidos refrigerantes halogenados durante procedimentos de carga ou manutenção.	Obrigatoriedade de recolhimento, regeneração ou reciclagem dos fluidos refrigerantes por meio de estação de recuperação, vedada a liberação de gases estufa ou degradantes da camada de ozônio na atmosfera, conforme protocolos do IBAMA.

Disposição sobre Sustentabilidade: A empresa adjudicatária deverá certificar que seu corpo técnico detém treinamento formal em boas práticas de refrigeração, visando a política de desperdício zero e o manejo seguro de substâncias químicas controladas.

Célio Giovani da Silva
Agente Administrativo
Documento assinado digitalmente
gov.br
CELIO GIOVANI DA SILVA
Data: 24/07/2026 16:43:14-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br