



Município de Tupanciretã
Poder Executivo Municipal

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR UNIFICADO

Município de Tupanciretã/RS

Município de Tupanciretã - Secretarias Municipais

Necessidade da Administração: Contratação de empresa especializada para manutenção preventiva e corretiva, limpeza, higienização, recarga de gás refrigerante, instalação e desinstalação de sistemas de climatização, atendendo às demandas operacionais das secretarias municipais, conforme necessidade operacional.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

As secretarias municipais necessitam garantir o funcionamento contínuo e eficiente dos sistemas de climatização em suas unidades, considerando que tais equipamentos são essenciais para manter a qualidade do ar, prevenir contaminações e assegurar o conforto térmico de profissionais, pacientes, servidores e alunos. A demanda fundamenta-se nos seguintes fatores:

- **Manutenção da qualidade assistencial:** Climatização adequada é fundamental para o bem-estar dos usuários e profissionais da saúde, impactando diretamente na qualidade dos serviços prestados;
- **Redução de riscos sanitários:** Ambientes mal ventilados ou com sistemas de ar-condicionado sem manutenção adequada podem gerar proliferação de fungos, bactérias e outros agentes patogênicos;
- **Conformidade com normas regulamentares:** O serviço deve atender às diretrizes da ANVISA e da ABNT, garantindo que a climatização esteja em conformidade com os padrões de segurança e saúde;
- **Eficiência operacional:** Equipamentos de ar-condicionado sem a devida manutenção demandam maior consumo energético e apresentam falhas frequentes, aumentando os custos e comprometendo a continuidade dos serviços;
- **Sustentabilidade e economia:** Manutenções preventivas reduzem custos com substituições de equipamentos e minimizam desperdícios de energia elétrica, promovendo a responsabilidade fiscal e ambiental.

Destaca-se também a necessidade do cumprimento da Lei 13.589/2018 que dispõe sobre a manutenção de instalações e equipamentos de sistemas de climatização de ambientes, de prédios de uso coletivo, privados e públicos.

A contratação desses serviços é, portanto, imprescindível para garantir um ambiente seguro, eficiente e dentro das normas vigentes, evitando riscos à saúde pública e impactos financeiros ao município.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação está prevista no Plano Anual de Contratações e segue as diretrizes do planejamento estratégico das secretarias municipais, que prevê a otimização da infraestrutura das unidades de atendimento e a melhoria contínua dos serviços prestados à população, bem como dos servidores e escolares.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços a serem contratados incluem:

- **Manutenção preventiva e corretiva** de aparelhos de ar-condicionado;



Município de Tupanciretã
Poder Executivo Municipal

- **Limpeza e higienização** dos sistemas, incluindo remoção de contaminantes e desobstrução de dutos;
- **Carga de gás refrigerante**, com diagnóstico de vazamentos e pressurização adequada;
- **Instalação e remoção** de equipamentos com segurança e conformidade técnica;
- **Fornecimento de laudos técnicos e relatórios detalhados** sobre a execução dos serviços;
- **Garantia mínima de 90 dias** para os serviços realizados, assegurando a durabilidade e eficácia das intervenções;
- **Atendimento prioritário para chamados emergenciais**, garantindo suporte ágil para falhas operacionais.

A contratação deverá seguir todas as normas técnicas vigentes, incluindo a **ABNT NBR 13971** e as regulamentações da **ANVISA**, garantindo segurança e eficiência dos serviços.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Item	Catmat / Catser	Descrição	Unidade da Demanda	Qtde Estimada Anual
1	2771	Limpeza e Higienização de ar-condicionado	Unidade	255
2	55454	Reposição de Carga de gás refrigerante	Unidade	145
3	2020	Instalação de aparelho de ar condicionado, com capacidade térmica de 9.000 a 12.000 BTUs	Unidade	55
4	2020	Instalação de aparelho de ar condicionado, com capacidade térmica de 18.000 a 24.000 BTUs	Unidade	35
5	2020	Remoção (desinstalação) técnica de aparelho de ar condicionado	Unidade	65

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Conforme pesquisa de mercado realizada, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a contratação de empresas especializadas no ramo de **manutenção, instalação e higienização de sistemas de climatização**.

A pesquisa identificou fornecedores qualificados que atuam com manutenção de sistemas de climatização para ambientes hospitalares e administrativos, garantindo conformidade com as normas técnicas exigidas. Os potenciais fornecedores foram levantados por meio de consultas ao **Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)**, sites especializados e bases de dados de contratos administrativos vigentes.



Município de Tupanciretã
Poder Executivo Municipal

A escolha da contratação justifica-se pela necessidade de atendimento imediato, evitando riscos de descontinuidade dos serviços e garantindo a execução por empresa devidamente qualificada, mitigando riscos operacionais e sanitários.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi obtida com base em pesquisa de mercado, considerando contratações similares realizadas no setor público, além da análise de valores praticados por fornecedores qualificados.

Estima-se o valor total anual para a contratação em **R\$ 136.500,00**, garantindo que os custos estejam alinhados com a realidade do mercado e a eficiência dos recursos públicos.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de uma empresa especializada para a prestação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, limpeza, higienização, carga de gás refrigerante, instalação e remoção de aparelhos de ar condicionado nas unidades de saúde do município, nas escolas municipais e nos demais setores da Administração Pública.

A empresa contratada deverá fornecer equipe técnica qualificada, equipamentos e insumos necessários para garantir a climatização adequada e segura dos ambientes. O contrato deverá prever a execução periódica dos serviços, com prazos estabelecidos para atendimento de chamados emergenciais e preventivos, assegurando a disponibilidade operacional dos sistemas de ar condicionado.

Além disso, a contratada deverá apresentar relatórios detalhados sobre os serviços executados, incluindo registros de manutenção, substituição de peças e recomendações técnicas para melhorias no sistema de climatização. O contrato também deverá contemplar a garantia dos serviços prestados, assegurando o cumprimento dos padrões técnicos exigidos.

A solução proposta visa garantir eficiência operacional, redução de custos a longo prazo e conformidade com as regulamentações vigentes, promovendo um ambiente seguro e confortável para usuários.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada por lote, sem parcelamento, uma vez que os serviços a serem prestados envolvem atividades interdependentes e contínuas que demandam execução integrada. O parcelamento comprometeria a eficiência da prestação dos serviços, podendo gerar dificuldades na coordenação entre fornecedores distintos, impactando negativamente na qualidade da manutenção e na resposta a emergências.

Além disso, a manutenção de sistemas de climatização requer uma abordagem uniforme para garantir padronização técnica e operacional, bem como conformidade com as normas regulamentares aplicáveis. A fragmentação da contratação poderia acarretar variações na execução dos serviços, dificultando o controle de qualidade e aumentando os riscos operacionais.



Município de Tupanciretã
Poder Executivo Municipal

Dessa forma, justifica-se a contratação de uma única empresa especializada, garantindo maior eficiência, economicidade e qualidade na execução dos serviços.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação dos serviços de manutenção, limpeza e instalação de sistemas de climatização busca garantir os seguintes resultados:

- **Ambientes climatizados e seguros:** Manter um padrão adequado de climatização nas unidades de saúde, assegurando o conforto térmico e a qualidade do ar para servidores e usuários.
- **Eficiência operacional:** Reduzir falhas nos equipamentos de climatização, assegurando seu funcionamento contínuo e prevenindo a necessidade de reparos emergenciais dispendiosos.
- **Redução de custos energéticos:** Melhorar a eficiência dos sistemas de climatização, minimizando o consumo excessivo de energia elétrica e promovendo sustentabilidade.
- **Cumprimento das normas técnicas e sanitárias:** Garantir a conformidade com as exigências da ANVISA e das normas da ABNT, reduzindo riscos sanitários e impactos à saúde pública.
- **Aprimoramento do planejamento preventivo:** Estabelecer um cronograma contínuo de manutenção preventiva, evitando falhas inesperadas e otimizando a gestão dos equipamentos.
- **Rapidez no atendimento de falhas:** Assegurar resposta rápida a chamados emergenciais, reduzindo o tempo de inatividade dos equipamentos e garantindo a continuidade dos serviços de saúde.
- **Vida útil prolongada dos equipamentos:** A manutenção preventiva contribui diretamente para a conservação dos aparelhos de ar condicionado, evitando a necessidade de substituições frequentes e reduzindo custos a longo prazo.
- **Satisfação dos usuários:** Proporcionar um ambiente de trabalho e atendimento confortável, seguro e adequado para todos os envolvidos.

Esses resultados garantirão maior eficiência e qualidade nos serviços prestados, beneficiando diretamente os usuários das unidades de saúde, escolas municipais e servidores da Administração Pública Municipal.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A conformidade fiscal e tributária será assegurada mediante a estrita observância da legislação aplicável à retenção de tributos, garantindo a devida segregação e especificação dos montantes retidos nos documentos fiscais emitidos.



Município de Tupanciretã
Poder Executivo Municipal

Tal procedimento objetiva a manutenção da regularidade fiscal da operação e a plena transparência dos fluxos financeiros, em consonância com as normativas vigentes.

Adicionalmente, incumbirá ao fornecedor a integral assunção de responsabilidades concernentes à mitigação de impactos ambientais decorrentes da execução contratual, devendo adotar todas as medidas técnicas e operacionais necessárias para a preservação dos recursos naturais, em conformidade com os princípios da sustentabilidade e as exigências regulamentares aplicáveis.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição e operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

Dessa forma, a contratação atende de maneira integral às necessidades operacionais das secretarias municipais, sem dependência de outros contratos para a execução plena dos serviços de manutenção, limpeza e instalação dos sistemas de climatização.

O modelo proposto assegura eficiência na prestação dos serviços, otimização de recursos e conformidade com as exigências normativas e operacionais vigentes, garantindo a continuidade do atendimento nos prédios públicos sem impactos externos.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A empresa contratada será integralmente responsável pela adoção e implementação de estratégias de mitigação ambiental, assegurando a aplicação de protocolos rigorosos para a minimização de impactos ecológicos. Deverá garantir a gestão eficiente de resíduos, mediante processos de descarte sustentável em estrita conformidade com a legislação ambiental vigente e normas técnicas aplicáveis.

Caberá exclusivamente à empresa contratada a definição e execução de diretrizes para a manutenção preventiva e corretiva dos sistemas e equipamentos utilizados, visando à preservação da integridade ambiental e à estrita conformidade com os padrões regulatórios e melhores práticas do setor.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nas especificações técnicas e no planejamento orçamentário, a contratação é viável e necessária, atendendo aos padrões de mercado e garantindo a manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos.

A realização dos serviços propostos evita falhas operacionais, reduz custos com substituições emergenciais e assegura a continuidade dos atendimentos nas unidades de saúde, escolas municipais e setores da Administração Pública Municipal.

Além disso, a medida contribui para a eficiência energética e sustentabilidade da gestão pública, minimizando o consumo de energia e prolongando a vida útil dos equipamentos.

Dessa forma, a contratação atende plenamente aos requisitos de economicidade, eficiência administrativa e interesse público, mitigando riscos à saúde da população e impactos financeiros ao município.



Município de Tupanciretã
Poder Executivo Municipal

Tupanciretã-RS, 22 de abril de 2025.

Giovani Dalmás
Secretário da Administração
Matrícula: 7063-7