



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PATRIMÔNIO
COORDENAÇÃO DE GESTÃO DOCUMENTAL - SMAP

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público.

1.1. O órgão possui o seguinte problema a ser resolvido: necessidade de manter o sistema de ar condicionado central da CGD/SMAP em pleno funcionamento. Justifica-se a necessidade, pois a climatização dos ambientes proporciona melhores condições de trabalho aos servidores, usuários e arquivos. Destaca-se que a demanda é de interesse público, pois a edificação atende atividade pública.

2. Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração.

2.1. A demanda em tela consta no PCA, publicado no [Portal Nacional de Compras Públicas](#) e demonstrado em relatório anexado nos autos deste expediente, comprovando o alinhamento da contratação pretendida com o planejamento estratégico do órgão.

3. Requisitos da contratação.

3.1 - Requisitos necessários ao atendimento da demanda:

3.1.1. Exigências de qualificação técnica;

3.1.2. Apresentação de certificações;

3.1.3. Padrões mínimos de qualidade;

3.1.4. Prazo de execução e garantia; e

3.1.5. Normas a serem respeitadas pela contratada.

3.2. Justificativa se o serviço possui natureza continuada ou não:

3.2.1. O serviço possui natureza continuada pois a demanda é constante e há necessidade de apresentação de ART de Responsável Técnico.

3.3. Critérios e práticas de sustentabilidade que devem ser veiculados como especificação técnica do objeto ou como obrigação da contratada:

3.3.1. A Contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 3º e 10º da Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010.

4. Estimativa das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala.

4.1. Estimativa de quantidades:

Item	Descrição da demanda	Unidade	Quantidade
1	Contratação de empresa para prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva (PMOC) do sistema do ar condicionado central da Coordenação de Gestão Documental CGD/SMAP, localizado na Av. Sete de Setembro 1123, Centro, Porto Alegre.	Un	01

4.2. O método para a estimativa das quantidades a serem contratadas está balizado conforme o levantamento dos equipamentos, responsáveis pela climatização, existentes na edificação.

5. Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar.

5.1. Abaixo, quadro com as soluções de mercado que atendem aos requisitos especificados:

Solução	Descrição da solução	Preço global estimado (R\$)
1	Aquisição de equipamentos e realização com equipe própria.	Sem estimativa.
2	Parceirização público-privada do local atendido.	Sem estimativa.
3	Contratação de empresa especializada para prestação de serviços previamente descritos em PB.	Estimado R\$ 64.005,56

5.2. Das soluções viáveis acima, conclui-se pela contratação da solução 3, contratação de empresa especializada para prestação de serviços previamente descritos em PB., pois é a solução mais viável, a medida que a PMPA não possui a necessária mão-de-obra qualificada para realizar os serviços.

6. Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação.

6.1. A estimativa de preços foi realizada atendendo as [Orientações da Diretoria de Licitações e Contratos](#);

6.1.1. Consta no orçamento anexado nos autos deste expediente as memórias de cálculo da estimativa de preços ou dos preços referenciais;

6.1.2. Os documentos que dão suporte (cotações com fornecedores, entre outros) à precificação constam nos autos deste expediente.

7. Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso.

Contratação de empresa para prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva (PMOC) do sistema do ar condicionado central da Coordenação de Gestão Documental CGD/SMAP, localizado na Av. Sete de Setembro 1123, Centro, Porto Alegre.

8. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação.

8.1. Os itens de serviços não serão parcelados, pois trata-se de um único item. Além disso, entende-se como mais vantajoso à administração a contratação em uma única contratação pois haverá maior interesse das empresas o que aumentará a disputa do certame, além de permitir a possibilidade de melhor gerenciamento dos recursos envolvidos, bem como padronização no prazo e na qualidade da entrega do objeto.

9. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.

9.1. O resultado pretendido é a manutenção do referido sistema de climatização, levando em consideração aspectos de sustentabilidade, segurança, tecnologia e custo-benefício.

10. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual.

10.1. Não há providências a serem tomadas. No que tange a fiscalização do contrato, a PMPA já possui servidores capacitados para a fiscalização.

11. Contratações correlatas e/ou interdependentes.

11.1. Não há contratações correlatas e/ou interdependentes.

12. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável.

12.1. A Contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 3º e 10º da Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010.

13. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

13.1. O presente estudo técnico preliminar evidenciou a viabilidade aos critérios estabelecidos. Nesse sentido, a solução mais vantajosa para a administração pública é a contratação de empresa para prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva (PMOC) do sistema do ar condicionado central da Coordenação de Gestão Documental CGD/SMAP, localizado na Av. Sete de Setembro 1123, Centro, Porto Alegre.



Documento assinado eletronicamente por **Diogenes Savi Mondo, Coordenador(a)**, em 25/08/2025, às 07:42, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **35211628** e o código CRC **59BBAE8E**.