ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade identificar a solução mais adequada para suprir a necessidade do Município de forma preventiva e corretiva, garantindo a conformidade com normas de segurança, higiene e manutenção, proporcionando qualidade nos ambientes de trabalho e atendimento, reduzindo riscos de danos ao patrimônio e promovendo o uso racional de recursos públicos. Assim, a realização desses serviços está diretamente vinculada à promoção do interesse público, uma vez que impacta de maneira positiva na rotina da instituição e no serviço prestado à sociedade.

A necessidade que originou esta demanda está relacionada à manutenção adequada da infraestrutura predial da instituição, tanto nos aspectos de conservação civil quanto na manutenção, funcionamento e eficiência dos sistemas de climatização (aparelhos de ar condicionado). Essa necessidade visa garantir ambientes seguros, salubres e devidamente adaptados para o desempenho das atividades institucionais, assegurando conforto para servidores, colaboradores e usuários, bem como protegendo o patrimônio público contra deterioração.

No diagnóstico da infraestrutura da instituição, foram identificadas diversas necessidades decorrentes do uso contínuo das edificações e equipamentos, assim como da obrigação de manter as condições mínimas de segurança, funcionalidade e bem-estar. Essas necessidades estão diretamente associadas à preservação do interesse público, uma vez que ambientes deficientes ou mal conservados impactam negativamente na qualidade e continuidade dos serviços prestados à sociedade.

2. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O plano de contratações anuais está em fase de elaboração, razão pela qual não é possível demonstrar a compatibilidade.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A satisfação da necessidade identificada, que visa a manutenção adequada da infraestrutura predial da instituição nos aspectos de conservação civil e operação eficiente dos sistemas de climatização, exige a observância de requisitos essenciais que assegurem ambientes seguros, salubres e funcionais, em conformidade com o interesse público e a legislação vigente.

Requisitos Essenciais para Atendimento da Demanda:

Serviço/Item	Requisitos Mínimos Essenciais
Serviço de pedreiro	• Execução de reparos, manutenção preventiva e corretiva, e pequenas reformas em estruturas prediais (pisos, paredes, tetos, alvenaria, revestimentos, divisórias, entre outros). • Observância das normas técnicas aplicáveis à construção civil para assegurar qualidade e segurança. • Adoção de medidas para minimizar impactos ambientais, como destinação

Serviço/Item	Requisitos Mínimos Essenciais
	adequada de resíduos e uso racional de materiais.
Serviço de servente de pedreiro	• Apoio às atividades civis, auxiliando em transporte de materiais, limpeza de canteiro e preparação de áreas para manutenção ou reforma. • Respeito às normas de segurança do trabalho.
Serviços de pintura	• Pintura de superfícies internas e externas, respeitando as especificações dos substratos. • Utilização de tintas e materiais com selos de sustentabilidade (baixa emissão de COV, baixo odor, não tóxicos). • Execução conforme normas de segurança e proteção do trabalhador.
Serviços de carpinteiro	• Montagem, manutenção e reparo de itens em madeira ou similares (portas, janelas, móveis, estruturas de apoio, etc.). • Utilização de madeira de origem legal, preferencialmente certificada. • Adoção de práticas de reaproveitamento de materiais sempre que possível.
Instalação de aparelhos de ar condicionado	• Instalação adequada de aparelhos com capacidades entre 9 e 12 mil BTUs ou entre 18 e 24 mil BTUs, conforme necessidade do ambiente. • Instalação atendendo às normas técnicas e de segurança, com correta disposição elétrica e drenagem. • Utilização de aparelhos preferencialmente classificados com selo de eficiência energética.
Limpeza e higienização de aparelhos de ar condicionado	• Execução periódica da limpeza e higienização de filtros, serpentina, bandeja e demais componentes. • Uso de produtos adequados e não agressivos ao meio ambiente. • Atendimento às normas de saúde, segurança e higiene.
Serviços de reparo em aparelhos de ar condicionado	• Execução de reparos corretivos e substituição de peças para garantir o funcionamento adequado e seguro dos equipamentos. • Utilização de peças originais ou compatíveis e de boa procedência. • Atendimento às exigências técnicas e regulamentares.

4. ESTIMATIVA DA QUANTIDADE

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
1	Serviço de PEDREIRO	Horas	5.000
2	serviço de SERVENTE DE PEDREIRO	Horas	3.000
3	Serviços de PINTURA	Horas	5.000
4	Serviços de CARPINTEIRO	Horas	2.000
5	Serviço de instalação de ar condicionados, de 9 à 12 mil btus. Incluindo canos de cobre de ¼ e 3/8 sem emenda, específico para refrigeração, suporte branco em pintura epóxi resistente ao tempo, cabo pp 5 x 2,5 e tomada, caixa disjuntor, isolante térmico antichamas e fita branca para acabamento.	Unidade	50
6	Serviço de instalação de ar condicionados, de 18 à 24 mil btus. Incluindo canos de cobre de ¼ e 3/8 sem emenda, específico para refrigeração, suporte branco em pintura epóxi resistente ao tempo, cabo	Unidade	50

	pp 5 x 2,5 e tomada, caixa disjuntor, isolante térmico antichamas e fita branca para acabamento		
7	Serviço de reparos de ar condicionados, independente de BTUS, incluindo despesa de deslocamento.	Horas	200
8	Serviço de limpeza com higienização de aparelhos de ar condicionado, incluindo despesa de materiais de deslocamento.	Horas	200

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O credenciamento consiste em um procedimento administrativo pelo qual a Administração Pública seleciona, de forma contínua e não excludente, empresas que atendam aos requisitos técnicos e legais para a prestação de serviços de manutenção predial (civil, pintura, carpintaria) e climatização (instalação, manutenção, limpeza e reparo de ar condicionado). As empresas credenciadas passam a compor um cadastro de prestadores aptos, sendo acionadas conforme a demanda, por rodízio, sorteio, ranking de preços ou outro critério previamente estabelecido no edital de credenciamento. Esse modelo amplia a concorrência, permite maior flexibilidade na contratação e pode favorecer a economicidade, além de facilitar o atendimento a demandas emergenciais e sazonais.

Pontos Positivos:

- Ampliação da concorrência e participação de empresas de diferentes portes
- Flexibilidade para atendimento de demandas variáveis e emergenciais
- Redução de riscos de dependência de um único fornecedor
- Possibilidade de contratação conforme a especialidade e disponibilidade do prestador
- Facilidade de substituição de fornecedores em caso de insatisfação ou descumprimento contratual

Pontos Negativos:

- Necessidade de gestão e fiscalização de múltiplos contratos simultâneos
- Possível variação na padronização dos serviços prestados
- Maior complexidade administrativa para controle de acionamentos e pagamentos
- Risco de ociosidade de empresas credenciadas em períodos de baixa demanda
- Exige critérios claros e transparentes para acionamento dos prestadores

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução escolhida para atender à necessidade de manutenção da infraestrutura predial e dos sistemas de climatização da instituição passa a ser o credenciamento de empresas especializadas em manutenção predial e climatização. Por meio desse modelo, a instituição habilitará previamente empresas aptas a prestar os serviços necessários, permitindo a seleção e o acionamento conforme a demanda, com base em critérios objetivos e previamente definidos em edital de credenciamento. Essa abordagem amplia a concorrência, proporciona flexibilidade operacional e assegura o atendimento contínuo e qualificado das necessidades institucionais, em consonância com o interesse público e a legislação vi

7. PARCELAMENTO/AGRUPAMENTO DE ITENS:

De acordo com a legislação vigente, é obrigatório o parcelamento quando o objeto da contração tiver natureza divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto a ser licitado. Compras, obras ou serviços efetuados pela Administração serão divididos em tantos itens, parcelas e etapas que se comprovem técnica e economicamente viáveis, procedendo-se a licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado, sem prejuízo da economia de escala. A norma ainda permite cotação de quantidade inferior à demandada no certame, com vistas a ampliação da competitividade, podendo o ato convocatório fixar quantitativo mínimo. Nesse sentido, o competente processo licitatório a ser deflagrado para efetivação da presente contratação será dividido em itens, conforme as características e especificações constantes da tabela acima destacada, facultando-se ao licitante a participação em quantos itens forem de seu interesse.

8. RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS

A partir da análise detalhada das necessidades institucionais, dos requisitos legais e das alternativas de solução avaliadas no âmbito do Estudo Técnico Preliminar (ETP), definiram-se os resultados pretendidos para a contratação de serviços de manutenção predial e climatização. Estes resultados consideram os princípios da economicidade, eficiência e sustentabilidade, orientando a definição de indicadores de desempenho, qualidade e eficiência do futuro contrato.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Previamente à contratação, a Administração deverá designar gestor e fiscal da ata/contrato, bem como verificar a necessidade de orientação mínima dos servidores responsáveis pelo recebimento, conferência e fiscalização do fornecimento, especialmente quanto ao controle das recargas, estado dos cilindros e conformidade sanitária do objeto.

10. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação é viável, pois foi conduzida uma análise criteriosa dos requisitos técnicos, soluções disponíveis no mercado e estimativas de custos. A solução identificada atende plenamente às necessidades operacionais e estratégicas, garantindo alta disponibilidade dos serviços essenciais. Além disso, a previsão orçamentária confirma a compatibilidade financeira da contratação, assegurando transparência e eficiência no processo de aquisição.

11. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Impacto Ambiental	Descrição	Medidas Mitigadoras
Emissão de compostos orgânicos voláteis (COVs) e outros poluentes atmosféricos	Liberação de COVs e odores tóxicos durante aplicação de tintas, solventes, adesivos e alguns produtos de manutenção química.	• Utilização prioritária de tintas, vernizes e produtos certificados, com baixo teor de COVs, baixo odor e atóxicos. • Execução desses serviços em horários de menor circulação de pessoas e com ventilação adequada dos ambientes. • Treinamento das equipes quanto ao uso correto dos insumos e adoção de EPIs.

Impacto Ambiental	Descrição	Medidas Mitigadoras
Consumo excessivo de recursos naturais (água, energia e matérias-primas)	Desperdício de água em lavagens e limpeza, uso ineficiente de energia (equipamentos antigos ou mal instalados), materiais não sustentáveis ou em excesso.	• Controle rigoroso do consumo de água e energia durante os trabalhos, evitando usos desnecessários. • Escolha de equipamentos de ar-condicionado com selo de eficiência energética do INMETRO. • Uso de madeiras certificadas e tintas ecológicas. • Treinamento das equipes para uso racional de suprimentos e insumos.
Descarga acidental ou inadequada de fluidos refrigerantes (Gases HFC, HCFC, CFC)	Liberação de gases de efeito estufa ou com potencial destrutivo à camada de ozônio durante manutenção ou substituição de aparelhos de ar-condicionado.	• Obrigatoriedade do uso de técnicas e equipamentos adequados para recolhimento de fluidos usados. • Proibição de liberação dos gases nocivos na atmosfera, conforme regulamentação ambiental. • Envio dos resíduos líquidos para destinação ambientalmente correta. • Treinamento técnico das equipes e exigência de documentação comprobatória dos procedimentos. • Preferência por equipamentos que utilizem fluidos com baixo impacto ambiental.
Ruídos e vibrações	Emissões sonoras e vibrações durante obras civis, instalação/reparo de sistemas e funcionamento de máquinas.	• Execução dos trabalhos ruidosos em horários previamente definidos para minimizar incômodos ao público. • Utilização de equipamentos em bom estado de manutenção para redução do nível de ruído. • Monitoramento do nível de ruído, se necessário, para garantir atendimento aos limites legais.
Risco de contaminação do solo e da água	Possibilidade de derramamento de tintas, solventes, óleos, fluidos de ar-condicionado ou outros produtos químicos.	• Armazenamento em local seguro e identificado de materiais perigosos e resíduos oleosos/químicos. • Procedimentos de contingência para limpeza imediata em caso de vazamentos. • Coleta seletiva e destinação adequada dos resíduos líquidos e sólidas perigosos. • Capacitação da equipe para manipulação de substâncias químicas e registro de ocorrências.
Risco de uso de madeira de origem ilegal	Utilização de madeira para carpintaria oriunda de fontes não regularizadas, contribuindo para o desmatamento ilegal.	• Exigência de apresentação de certificados de origem legal (DOF, FSC ou equivalente) para todos os insumos de madeira. • Preferência por produtos certificados e fiscalização documental contínua. • Reaproveitamento de peças e priorização de madeiras de reflorestamento ou renováveis.

Impacto Ambiental	Descrição	Medidas Mitigadoras
Problemas de qualidade do ar interno pós-serviços	Possível acumulação de poeira, resíduos, fungos e outros contaminantes após serviços civis e manutenção de climatização.	• Execução criteriosa da limpeza pós-serviço, com eliminação de resíduos grosseiros e poeira. • Higienização dos sistemas de ar-condicionado e troca/limpeza de filtros. • Ventilação dos ambientes antes da reocupação. • Utilização de produtos de limpeza que não agridam o meio ambiente e a saúde dos ocupantes.

12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

a) Considerando os levantamentos realizados para a INSTALAÇÃO, MANUTENÇÃO, LIMPEZA DE AR CONDICIONADO E SERVIÇOS DE PEDREIRO, SERVENTE, CARPINTEIRO E PINTOR.
b) Recomenda-se a utilização da modalidade de CHAMAMENTO PÚBLICO.
c) Pelo exposto, declaramos a viabilidade da contratação nos termos dispostos nas solicitações e neste Estudo Técnico Preliminar.

Tiradentes do Sul/RS, 12 de maio de 2026.

Charles Vendelino Schneider
Secretário de Administração