



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento, onde apresenta os devidos estudos para a contratação de serviços que atendam à necessidade abaixo especificada, cujo objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor forma para supri-la, levando sempre em observância às normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Levando em consideração que a Secretaria Municipal de Obras visa garantir o funcionamento eficiente e a conservação adequada dos ambientes climatizados sob responsabilidade da administração pública, é necessário proceder à contratação de serviços especializados. O município não dispõe de equipe técnica qualificada para realizar a manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização. A contratação desses serviços por meio de processo licitatório se faz imprescindível, em conformidade com o disposto na Lei nº 14.133/2021, de modo a assegurar que a manutenção periódica e a pronta execução de reparos sejam realizadas de maneira adequada. Essas ações visam otimizar a eficiência energética dos equipamentos, melhorar a qualidade do ar nos ambientes e prolongar a vida útil dos sistemas de climatização. Além disso, garantem a segurança e o conforto dos usuários.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Atualmente o Município não possui Plano Anual de Contratações.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O contratado deverá aqui atender a todas as especificações contidas na descrição detalhada do item solicitado em Edital. Efetuar a entrega dos itens conforme emissão da Autorização de Fornecimento ao proponente vencedor. Responsabilizar-se integralmente por todas as despesas e custos, como por exemplo: transportes dos funcionários, tributos de qualquer natureza e todas as despesas, diretas ou indiretas, relacionadas com o fornecimento do objeto da presente ata. Entregar serviços de qualidade e de acordo com a proposta apresentada. Ainda, também deverá fornecer diretamente o objeto, não podendo transferir a responsabilidade pelo item demandado para nenhuma outra empresa ou instituição de qualquer natureza.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A previsão da Administração para contratação do objeto é a que segue:

Item	Quant	Und	Especificação dos Itens
1	204	Un	Serviços de limpeza e higienização de climatizador de 7.000 a 12.000 Btus. Higienização completa da unidade externa do equipamento, lavando serpentinas, gabinete bandejas e filtros. Higienização completa da unidade interna limpado todo o gabinete, aletas e hélices/turbina. Incluindo Elaboração do Plano de manutenção e operação de climatizadores – PMOC e emissão de ART válida para o período de 12 meses.
2	152	Un	Serviços de limpeza e higienização de climatizador de 18.000 a 24.000 Btus. Higienização completa da unidade externa do equipamento, lavando serpentinas, gabinete bandejas e filtros. Higienização completa da unidade interna limpado todo o gabinete, aletas e hélices/turbina. Incluindo Elaboração do Plano de manutenção e



			operação de climatizadores – PMOC e emissão de ART válida para o período de 12 meses.
3	8	Un	Serviços de limpeza e higienização de climatizador de 25.000 a 36.000 Btus. Higienização completa da unidade externa do equipamento, lavando serpentinas, gabinete bandejas e filtros. Higienização completa da unidade interna limpado todo o gabinete, aletas e hélices/turbina. Incluindo Elaboração do Plano de manutenção e operação de climatizadores – PMOC e emissão de ART válida para o período de 12 meses

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para o objeto em questão foi feita a cotação com empresas que prestam esse tipo de serviço e utilização de processos licitatório de prefeituras da região.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Após a consulta aos fornecedores para itens similares e em processos licitatórios da região obtivemos o valor total estimado de **R\$ 75.292,68 (setenta e cinco mil, duzentos e noventa e dois reais e sessenta e oito centavos)**.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A necessidade de contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva de sistemas de climatização surge da importância de garantir a funcionalidade e a conservação dos ambientes climatizados das instalações públicas. A manutenção inadequada ou a ausência de reparos nos sistemas de ar-condicionado pode comprometer a eficiência energética, a qualidade do ar e o conforto dos usuários, além de reduzir a vida útil dos equipamentos. A contratação desses serviços é essencial para assegurar o funcionamento contínuo e eficiente dos sistemas de climatização, garantindo ambientes saudáveis e seguros tanto para os usuários quanto para os funcionários. Além disso, a correta manutenção contribui para a economia de energia e a preservação do patrimônio público. Este documento deve servir como base para a elaboração dos editais de licitação, assegurando que todos os requisitos e especificações técnicas sejam claramente comunicados e compreendidos pelos potenciais fornecedores. As exigências incluem a realização de manutenções periódicas, conforme as normas vigentes, como a Lei nº 13.589/2018 e as resoluções da ANVISA e ABNT. Diante da ausência de profissionais qualificados no quadro técnico da prefeitura para realizar esse tipo de serviço, a solução a ser adotada é a realização de um registro de preços para a contratação dos serviços de manutenção de ar-condicionado. Isso garantirá a continuidade das manutenções necessárias de forma eficiente e econômica.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal n. 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Podendo assim o item contratado ser entregue de forma parcelada e conforme a necessidade, sem gerar prejuízo algum ao erário.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo licitatório, garantir a seleção da proposta mais vantajosa para o Município, assegurando a correta execução dos serviços de manutenção de sistemas de climatização. Com esta contratação, espera-se alcançar os seguintes resultados:

- **Facilitar e agilizar o processo de contratação dos serviços**, permitindo respostas rápidas às necessidades de manutenção dos sistemas de climatização, assegurando que os ambientes climatizados permaneçam operando de maneira eficiente e ininterrupta.



- **Manter os sistemas de ar-condicionado em pleno funcionamento**, evitando falhas que possam comprometer o conforto, a qualidade do ar e a segurança dos usuários, além de garantir a eficiência energética dos equipamentos.
- **Assegurar que os equipamentos tenham uma vida útil prolongada**, reduzindo a necessidade de reparos corretivos frequentes e minimizando os custos com substituições e manutenções não planejadas.
- **Contribuir para a saúde e bem-estar dos usuários**, garantindo que a manutenção preventiva seja realizada periodicamente, conforme as normas vigentes, promovendo ambientes internos adequados, com controle de temperatura e qualidade do ar.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Há celebração de contrato/ata com a Contratada e a execução do contrato/ata deverá ser acompanhada e fiscalizada pelos fiscais do contrato, ou pelos respectivos substitutos, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato/ata, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, demais cláusulas de gestão do contrato poderão ser encontradas pormenorizadas no contrato/ata). Quando tratar-se de objeto comum a indicação dos Fiscais do Contrato será realizada pela equipe técnica com servidores experientes em fiscalização e que possuem conhecimento acerca desta contratação.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes, tendo em vista o objeto contemplar em sua totalidade a especificação/descrição da necessidade do município para que o mesmo possa fazer uso.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

Dada a natureza do objeto que se pretende adquirir, levando em consideração que o mesmo será destinado para locais onde já existem edificações na sua parte interna, observa-se que os impactos ambientais serão irrelevantes.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Conclui-se que os estudos preliminares demonstraram que a contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização garantirá maior qualidade nos serviços prestados e maior celeridade no atendimento das demandas de manutenção dos ambientes climatizados. Além disso, a contratação de profissionais especializados em sistemas de climatização trará benefícios significativos, como a prolongação da vida útil dos equipamentos, a melhoria da eficiência energética e a promoção de ambientes internos seguros e confortáveis para os usuários. A manutenção adequada contribuirá para a preservação do patrimônio público e reduzirá a necessidade de reparos emergenciais, evitando paralisações nas operações. Diante do exposto, esta contratação se mostra viável e imprescindível para assegurar a continuidade das operações e a manutenção das instalações públicas climatizadas, atendendo de forma eficiente e eficaz às demandas do órgão.

Município de Peritiba – SC., 07 de outubro de 2024.

LUAN PICININ SARTORI
Engenheiro Civil