



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Os aparelhos de ar condicionado são essenciais para garantir o conforto térmico em diversos ambientes de saúde. Na Policlínica 24h, esses equipamentos desempenham um papel ainda mais crítico, considerando o funcionamento ininterrupto e a constante movimentação de pacientes e profissionais da saúde. A manutenção regular é fundamental para assegurar uma climatização adequada, especialmente em regiões de altas temperaturas, onde o uso contínuo dos equipamentos provoca desgastes naturais, sobrecarregando os sistemas e levando à redução da eficiência ou até a falhas.

Além disso, a manutenção preventiva permite minimizar a ocorrência de danos e diminuir as despesas com reparos. Por outro lado, a ausência desse tipo de manutenção contribui para o aumento do consumo de energia elétrica e pode causar danos ao sistema elétrico da edificação, com consequências graves.

Diante desse cenário, é imprescindível que a Administração busque meios eficazes para garantir a realização das manutenções com a periodicidade necessária, bem como a eventual substituição de peças, quando necessário, especificamente na Policlínica 24h.

Considerando, ainda, o atual contexto do município — com a recente abertura da nova Policlínica 24h —, além da crescente procura pelos municípios, observa-se que moradores de municípios vizinhos com menor infraestrutura passaram a utilizar os serviços oferecidos na unidade.

Sendo assim, o presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar as soluções mais eficientes disponíveis no mercado, que garantam o atendimento da demanda da Policlínica 24h, bem como demonstrar sua viabilidade técnica e econômica, subsidiando a tomada de decisão, inclusive quanto à realização de processo de contratação, caso necessário.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Nova Santa Rita, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração. Conforme PAC nº DFD 395/2025.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Além dos documentos de regularidade fiscal e financeira previstos no artigo 62 da Lei 14.133/2021 a futura contratada deverá apresentar:

Qualificação Técnico-Profissional:

Atestado(s) de Capacidade Técnica, expedido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, no qual se indique que a empresa já prestou, de forma satisfatória, serviços compatíveis com a descrição do objeto licitado.

Indicação de responsável(eis) técnico(s) em refrigeração e climatização ou Engenheiro mecânico com especialização em climatização, que se responsabilizará(ão) pela execução dos serviços, devendo constar na Declaração Formal e de Pleno Conhecimento do Objeto Licitado; Ademais, a exigência está amparada pelo art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e pelos princípios da segurança técnica, eficiência da contratação pública e adequação entre a complexidade do objeto e a capacitação exigida, previstos na Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações), especialmente em seu art. 67, §1º.

Comprovação de que o(s) responsável(eis) técnico(s) tem habilitação legal para realizá-la, mediante a apresentação de certificado de registro de pessoa física junto ao respectivo Conselho Profissional (CREA e/ou CRT);

Deverá ser admitida a participação de consórcios.





Não deverá ser exigido garantia contratual nos termos do artigo 96 da Lei 14.133/21.

A empresa deverá ter pleno conhecimento das condições necessárias para o fornecimento dos serviços.

Será concedido o direito de preferência às micro e pequenas empresas previstos na Lei Complementar 123/06.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa de quantidade foi efetuada com base em um levantamento no qual foi analisado o histórico de consumo, bem como a eventual necessidade de acréscimo de quantitativo de serviços com intuito de garantir o pleno atendimento das necessidades.

Por estas razões, chegou-se às seguintes quantidades, com seus respectivos valores médios unitários e total:

Item	Descrição	Qtd	UN	Valor Médio Unitário	Valor Médio Total
01	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA TRIMESTRAL E CORRETIVA EM SISTEMAS DE CLIMATIZAÇÃO, ABRANGENDO EQUIPAMENTOS DE AR-CONDICIONADO DO TIPO CENTRAL VRF.	04	Unidade	R\$ 45.299,00	R\$ 181.196,00
				Valor Total:	R\$ 181.196,00

Os serviços consistem em fornecimento de mão de obra, peças, componentes, materiais de consumo, ferramentas, equipamentos necessários e demais insumos, conforme especificações técnicas constantes no Anexo I – Memorial Descritivo e Anexo II – Projeto.

Atividades mínimas da manutenção preventiva trimestral;

- Limpeza e higienização de filtros de ar, serpentinas, bandejas de condensado, grelhas e dutos de insuflamento/retorno;
- Verificação e reaperto de conexões elétricas, terminais, cabos, disjuntores e fusíveis;
- Inspeção de pressões e temperaturas de operação, com registro dos parâmetros de funcionamento;
- Verificação e, se necessário, correção de níveis de gás refrigerante (sem fornecimento incluso, exceto se detectado vazamento em corretiva);
- Inspeção e lubrificação (quando aplicável) de mancais, rolamentos, hélices e ventiladores;
- Teste do sistema de drenagem e limpeza de linhas de dreno;
- Teste de funcionamento geral do sistema, incluindo partida, parada e controles;
- Avaliação da integridade física das unidades internas e externas, carcaças, suportes e fixações;





- i) Verificação e calibração dos sistemas de automação e controles eletrônicos, quando aplicável;
- j) Emissão de relatório técnico das atividades realizadas, com apontamento de eventuais não conformidades e recomendações de corretivas.

5. RNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Considerando que os equipamentos de ar condicionado são fundamentais para a manutenção das atividades administrativas do município e que a preservação dos bens públicos constitui obrigação da Administração, entende-se que, neste momento, não se deve levantar a hipótese de aquisição de novos equipamentos, mas sim adotar medidas que possibilitem **estender a vida útil dos equipamentos já disponíveis**.

Diante desta necessidade, foi realizado levantamento de mercado para analisar soluções possíveis que venham a atender de forma eficiente a demanda:

Solução 01 – Execução dos serviços com servidores do quadro municipal. Consiste em designar servidores da Administração para realizar a manutenção dos equipamentos. Essa alternativa, contudo, mostra-se inviável, uma vez que a manutenção de sistemas de ar condicionado é um serviço técnico especializado, que exige formação específica, equipamentos adequados e experiência prática, requisitos que não integram a rotina funcional dos servidores.

Solução 02 – Contratação de empresa de forma pontual, apenas quando houver necessidade. Nessa alternativa, a Administração contrataria empresa especializada somente quando ocorressem falhas ou fosse necessária a troca de peças. Embora seja possível, essa forma de contratação é **antieconômica**, pois não atua de maneira preventiva e gera maiores custos ao longo do tempo, além de aumentar o tempo de espera para o reparo, com risco de paralisação das atividades.

Solução 03 – Celebração de contrato contínuo com empresa especializada, prevendo manutenções preventivas trimestrais e corretivas sob demanda. Nessa alternativa, a empresa contratada executaria manutenções periódicas, de forma programada, além de atender às situações corretivas sempre que necessário. Esta opção se mostra a mais adequada e vantajosa, pois, garante redução de custos com reparos corretivos, uma vez que a manutenção preventiva prolonga a vida útil dos equipamentos. Proporciona previsibilidade orçamentária, com cronograma regular de serviços e despesas controladas. Aumenta a eficiência operacional, evitando paralisações prolongadas em setores essenciais. Assegura atendimento imediato em casos emergenciais, já incluídos no escopo contratual.

Dessa forma, conclui-se que a solução mais vantajosa para a Administração é a celebração de contrato com empresa especializada, prevendo manutenções preventivas trimestrais e corretivas sob demanda, por garantir maior economia, continuidade dos serviços e preservação do patrimônio público.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 181.196,00 (cento e oitenta e um mil, cento e noventa e seis reais) para o período de 12 (doze) meses.

Para fins de quantificar os valores previstos, foram realizadas pesquisas de preço por meio do Portal de Compras Públicas e o método aplicado para elaboração do valor de referência foi a “Mediana” dos valores obtidos.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta visa garantir a continuidade, eficiência e pleno funcionamento do sistema de ar condicionado central do tipo VRF instalado na nova Policlínica 24 horas do Município de Nova Santa





Rita/RS. A Administração Pública decidiu realizar um processo licitatório com o objetivo de contratar empresa especializada para a execução de manutenções preventivas, corretivas e emergenciais, assegurando o desempenho adequado dos equipamentos e a preservação da saúde e bem-estar dos usuários e profissionais que utilizam o espaço.

O processo licitatório tem como principal objetivo selecionar a proposta que ofereça o melhor custo-benefício para o município, ao mesmo tempo em que assegure a qualidade e a regularidade dos serviços prestados. A solução atende integralmente a demanda identificada, garantindo a observância das normas técnicas, de segurança e sanitárias.

Neste sentido, entende-se que deva ser publicado processo licitatório na modalidade Pregão Eletrônico, com critério de julgamento de menor preço global, garantindo economicidade, competitividade e transparência.

O prazo de vigência do futuro contrato deverá ser de 12 (doze) meses, contados da assinatura, podendo ser prorrogado conforme hipóteses previstas no artigo 107 da Lei nº 14.133/2021.

Para esta contratação, não será exigida a apresentação de garantia da proposta nem garantia contratual.

A contratada deverá dispor de representação na Região Metropolitana de Porto Alegre, informando responsável técnico, endereço e telefone fixo ou celular para atender prontamente às demandas da Secretaria Municipal de Saúde, inclusive em finais de semana e feriados, em casos excepcionais que comprometam a execução contratual.

Escopo da Prestação dos Serviços:

Manutenção Preventiva Trimestral: deverá ser realizada em conformidade com cronograma previamente acordado entre as partes, contemplando a limpeza de filtros, checagem de pressões, testes de funcionamento, reaperto de conexões e demais verificações necessárias ao perfeito funcionamento do sistema VRF.

Manutenção Corretiva: a contratada deverá se colocar à disposição para atender chamados sempre que constatada falha ou defeito nos equipamentos. O prazo máximo para atendimento será de 02 (dois) dias úteis para resposta e 02 (dois) dias úteis para execução da manutenção.

Atendimentos Emergenciais: em situações inadiáveis, deverá ser disponibilizado canal de comunicação direto (telefone celular ou e-mail), garantindo resposta imediata e atuação célere.

As atividades contratadas terão acompanhamento por representantes designados pela Administração. Em caso de constatação de vício sanável, este deverá ser imediatamente corrigido pelos funcionários da contratada.

Todos os profissionais envolvidos deverão utilizar obrigatoriamente os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) adequados, bem como portar a respectiva ordem de serviço, descrevendo os trabalhos a serem realizados.

Em caso de vícios aparentes ou sanáveis não atendidos prontamente, o coordenador da Policlínica ou servidor designado poderá registrar a ocorrência e solicitar providências formais por meio de ofício ou e-mail institucional.

Ademais, todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, o pagamento de salários, benefícios e bonificações dos funcionários serão de responsabilidade integral e exclusiva da empresa contratada, não recaindo qualquer vínculo ou obrigação sobre a Administração Pública.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a





Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Contudo, realizada essa análise, percebe-se que o serviço é único e compõe o todo do objeto não sendo necessário discorrer acerca do princípio do parcelamento.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Através da contratação de uma empresa especializada para a realização de manutenção dos aparelhos de ar condicionado será possível o uso mais apropriado da capacidade individual de resfriamento, não sobrecarregando alguns aparelhos em prejuízo dos demais, economizando energia elétrica e contribuindo para a sensação de bem-estar térmico dos servidores e pacientes.

Além disso, pretendemos assegurar a seleção da proposta e contratação mais vantajosa para o Município de forma a otimizar a gestão dos recursos públicos.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não foi identificada a necessidade de providências prévias, exceto a designação de servidor para receber a equipe no local a ser feito e fiscalizar os serviços realizados pela(s) futura(s) contratada(s).

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, por oferecer uma solução completa frente a demanda disposta (fornecimento de itens conforme demanda do Município), uma vez que todos os custos da aquisição e dos seus respectivos fornecimentos estão abrangidos no escopo contratado.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Vislumbram-se impactos ambientais provenientes desta contratação, mencionados na tabela abaixo, juntamente com as medidas de tratamento a serem adotadas pela contratada:

Aspecto	Impacto Ambiental Potencial	Medidas Mitigadoras/Controle
Geração de resíduos (Filtros, peças, etc.)	Acúmulo de resíduos sólidos, contaminação do solo e água.	Descarte adequado conforme normas da ABNT e política de resíduos sólidos.
Uso de produtos químicos (limpeza)	Poluição da água e risco à saúde ocupacional	Utilização de produtos biodegradáveis e EPI. adequados.
Vazamento de gases refrigerantes	Emissão de gases de efeito estufa (HFCs, CFCs)	Manutenção por técnicos habilitados e uso de equipamentos apropriados.
Consumo de Energia Elétrica	Aumento da pegada de carbono	Testes de eficiência energética e regulagem dos aparelhos
Ruídos durante a manutenção	Poluição sonora temporária	Agendamento das manutenções em horários adequados e





		condicionados para menor incomodo.
Transporte até os locais de atendimento	Emissão atmosféricas e consumo de combustíveis fósseis.	Roteirização e uso de veículos com baixa emissão.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Nova Santa Rita, 04 de novembro de 2025.

BRAYAN WILLIAM DE FREITAS
Secretário Municipal de Saúde

EVERTON SOUZA DOS SANTOS
Responsável pelo Estudo Técnico Preliminar

