



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE, SECRETARIA DE EDUCAÇÃO CULTURA E ESPORTES, SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, INSTALAÇÃO E DESINSTALAÇÃO DE APARELHOS DE AR CONDICIONADO, COM FORNECIMENTO DE PEÇAS DE REPOSIÇÃO ORIGINAIS, MATERIAIS DE CONSUMO E MÃO DE OBRA

Iomerê, 26 de julho de 2024.

Responsáveis pelo estudo: Diva Mugnol Perosa, Araceli Mezzomo Weirich, Gilmar Barbacovi, Bruno Felipe Ebeling, Itacyr José Bridi.



1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos condicionadores de ar visa a atender a qualidade do ar para os ocupantes das instalações dos bens imóveis públicos, bem como conservar o patrimônio público, tendo em vista que tais procedimentos são imprescindíveis para o funcionamento eficiente e prolongamento da vida útil dos equipamentos (prevenindo danos, reduzindo o número de falhas na operação e procedendo a limpeza necessária em seus componentes), colaborando assim com a diminuição de gastos excessivos com componentes e consumo de energia, e, conseqüentemente, refletindo em economia ao erário.

Como o Município de Iomerê não possui em seu quadro efetivo de pessoal mão de obra qualificada para a execução dos serviços pretendidos, e considerando ainda que tais atividades não são incumbidas ao Poder Público, a alternativa da execução indireta vem-se traduzindo em otimização desses serviços, haja vista a economia de gastos com aquisição de materiais, ferramentas e equipamentos.

2 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços a serem contratados se enquadram como comuns, haja vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado (conforme dispõe o parágrafo único, art. 1º, da Lei nº 10.520 /02), bem como continuados, pois a sua interrupção pode comprometer o devido funcionamento da municipalidade. Portanto, sua contratação deve estender-se por mais de um exercício financeiro.

A contratada, com registro no CREA, deverá dispor em seu quadro de funcionários Engenheiro Mecânico ou Técnico de nível médio, para prestação dos serviços de instalação, manutenção preventiva, manutenção corretiva dos sistemas de refrigeração de ambiente, com disponibilidade de equipamentos, ferramentas, instalação física apropriada e específica, e pessoal técnico especializado, com registro no CREA, para o cumprimento do objeto da licitação. A execução do serviço contrato será realizada apenas quando provocada a demanda pela Administração.

No atendimento dos serviços é necessário que a contratação contemple o material, equipamentos a serem utilizados e equipe técnica especializada, com suas devidas normas de segurança e EPIs;

A Contratada deverá comprovar sua capacidade técnica através de atestados que demonstrem sua aptidão para a prestação dos serviços em características, quantidades e prazos compatíveis à



contratação a ser realizada. Devendo também comprovar sua habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira através da apresentação de certidões negativas para estes fins, conforme definido em edital;

Após a solicitação da Ordem de Serviço emitida pela Administração, a CONTRATADA terá o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para comparecimento ao Município e verificação do problema, devendo providenciar a realização do serviço em até 72 (setenta e duas) horas após a emissão da ordem de serviço, ressalvados os casos em que comprovadamente não houver possibilidade técnica para a execução, autorizada pela Administração; A CONTRATADA deverá informar, em tempo hábil, qualquer motivo impeditivo ou que a impossibilite de realizar o serviço conforme o estabelecido;

3 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

Após análise de mercado, observou-se as seguintes soluções para o objeto:

Solução 01 – Contratação de empresa especializada para a prestação do serviço, ficando o órgão responsável pelo fornecimento de peças para execução dos serviços.

Análise da solução – Em razão os desgastes indiretos relacionados ao processo de compra, especialmente quanto à necessidade de abrir processo de compra para cada compra em que se fizer necessária, tal opção resta inviabilizada, especialmente pois não há como aferir todas as peças que far-se-ão necessárias para troca de aparelhos de ar condicionado, aliás, não há tabela de compra disponível no mercado, a fim de possibilitar adotar tal método e, desse modo, caso fosse adotada tal solução, nos moldes atuais, cada peça defeituosa exigiria a abertura de processo de compra/orçamentação pelo Município, tornando o processo de maior custo e morosidade.

Solução 02 - Contratação de empresa especializada para a prestação dos serviços, ficando a contratada responsável pelo fornecimento de peças e equipamentos necessários ao cumprimento dos serviços.

Análise da Solução – É a opção que melhor atende a Administração Pública Municipal, eis que, a contratada responsabiliza-se pela troca de peças (muitas vezes de valor ínfimo), incluindo no custo de manutenção tal valor e gerando maior eficiência à municipalidade. Soma-se a isso o fato de que, para aquisição das peças de valor mais elevado (condensadora, motor ventilador e placa de comando), realizaremos processo próprio de compra, a fim de evitar aumento considerável que poderia ocasionar nos valores de manutenção.

Solução 03 – Contratação de empresa especializada para a prestação do serviço, com disponibilização



de mão de obra exclusiva.

Análise da Solução - Embora, pelo menos a princípio, pudesse atender de forma satisfatória a necessidade da Instituição, não se mostrou viável economicamente, conforme demonstrado por meio de pesquisa de preços praticados por outros órgãos públicos.

4 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Após análise das alternativas apresentadas, optou-se pela contratação de empresa para prestação de serviços com fornecimento de peças e mão de obra. Ademais, conforme explicitado por meio do certame licitatório será possível selecionar a proposta mais vantajosa ao poder público.

A Contratada será remunerada somente pela execução do serviço de manutenção preventiva. A expectativa é que, ao não ser remunerada pelo serviço de manutenção corretiva (embora tenha a obrigação de executar o serviço mediante demanda da Administração), a Contratada se sinta estimulada a executar a manutenção preventiva da melhor forma possível, com o intuito de evitar que os equipamentos venham a apresentar problemas. Isso porque, conforme informação dos próprios profissionais especializados, uma manutenção preventiva realizada de forma inadequada é uma das maiores fontes de problemas para os equipamentos.

5 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Para a definição da estimativa das quantidades a serem contratadas, foi realizado levantamento de todos os equipamentos de ar condicionado pertencentes ao Município de Iomerê.

ITEM	UND	QTDE	DESCRIÇÃO
01	SERVIÇO	260	MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA EM AR CONDICIONADO DE 9.000 BTUS A 36.000 BTUS COM FORNECIMENTO DE PEÇAS (EXCETUADAS PEÇAS DA TABELA 01 – “ITEM 1.4”)
			LIMPEZA E HIGIENIZAÇÃO DE APARELHO DE AR CONDICIONADO DE 9.000 A 36.000 BTU, LIMPEZA GERAL, HIGIENIZAÇÃO DAS PEÇAS, DO GABINETE DA EVAPORADORA, FILTROS DE AR, SERPENTINA, BANDEJA DE CONDENSAÇÃO,



02	SERVIÇO	850	TURBINA, REALIZAR TESTES DE PRESSÃO, TESTES DOS COMPONENTES ELETRÔNICOS E A APLICAÇÃO DE PRODUTO BACTERICIDA COM DESMONTAGEM E MONTAGEM – COM RECARGA DO FLUIDO
03	SERVIÇO	80	INSTALAÇÃO DE APARELHO DE AR CONDICIONADO DE 9.000 A 36.000 BTUS COM FORNECIMENTO DE PEÇAS E MÃO DE OBRA
04	SERVIÇO	80	DESINSTALAÇÃO DE APARELHO DE AR CONDICIONADO DE 9.000 BTUS A 36.000 BTUS COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS E MÃO DE OBRA

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Os valores apresentados nesta contratação (tabela abaixo) encontram-se adequados aos valores constantes no mercado. Tal fato pode ser verificado com base na pesquisa feita pela administração pública em que constam valores de contratações. Para se alcançar o preço médio a ser considerado pela administração se utilizou da média aritmética entre os valores.

ITEM	UND	QTDE	DESCRIÇÃO	VAL. UNIT.	VAL.TOT.
01	SERVIÇO	260	MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA EM AR CONDICIONADO DE 9.000 BTUS A 36.000 BTUS COM FORNECIMENTO DE PEÇAS (EXCETUADAS PEÇAS DA TABELA 01 – “ITEM 1.4”)	R\$	R\$
02	SERVIÇO	850	LIMPEZA E HIGIENIZAÇÃO DE APARELHO DE AR CONDICIONADO DE 9.000 A 36.000 BTU, LIMPEZA GERAL, HIGIENIZAÇÃO DAS PEÇAS, DO GABINETE DA EVAPORADORA, FILTROS DE AR, SERPENTINA, BANDEJA DE	R\$	R\$



			CONDENSAÇÃO, TURBINA, REALIZAR TESTES DE PRESSÃO, TESTES DOS COMPONENTES ELETRÔNICOS E A APLICAÇÃO DE PRODUTO BACTERICIDA COM DESMONTAGEM E MONTAGEM – COM RECARGA DO FLUIDO		
03	SERVIÇO	80	INSTALAÇÃO DE APARELHO DE AR CONDICIONADO DE 9.000 A 36.000 BTUS COM FORNECIMENTO DE PEÇAS E MÃO DE OBRA	R\$	R\$
04	SERVIÇO	80	DESINSTALAÇÃO DE APARELHO DE AR CONDICIONADO DE 9.000 BTUS A 36.000 BTUS COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS E MÃO DE OBRA	R\$	R\$

7 - JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARCELAMENTO

O objeto não será parcelado, tendo em vista o interesse em prestação da totalidade dos serviços em grupo único pela Administração Pública.

8 - CONTRATAÇÃO CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes

9 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Espera-se com essa contratação, no mínimo, zelar pelo bem sob responsabilidade da administração pública de forma eficiente e econômica, de modo a manter o funcionamento dos equipamentos de forma ininterrupta, estabelecendo parâmetros para verificação visual do estado de limpeza, remoção das sujidades por métodos físicos e manutenção do estado de integridade e eficiência de todos os componentes dos sistemas de climatização e refrigeração, de forma a garantir a qualidade do ar de interiores e prevenção de riscos à saúde dos ocupantes de ambientes climatizados.



10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

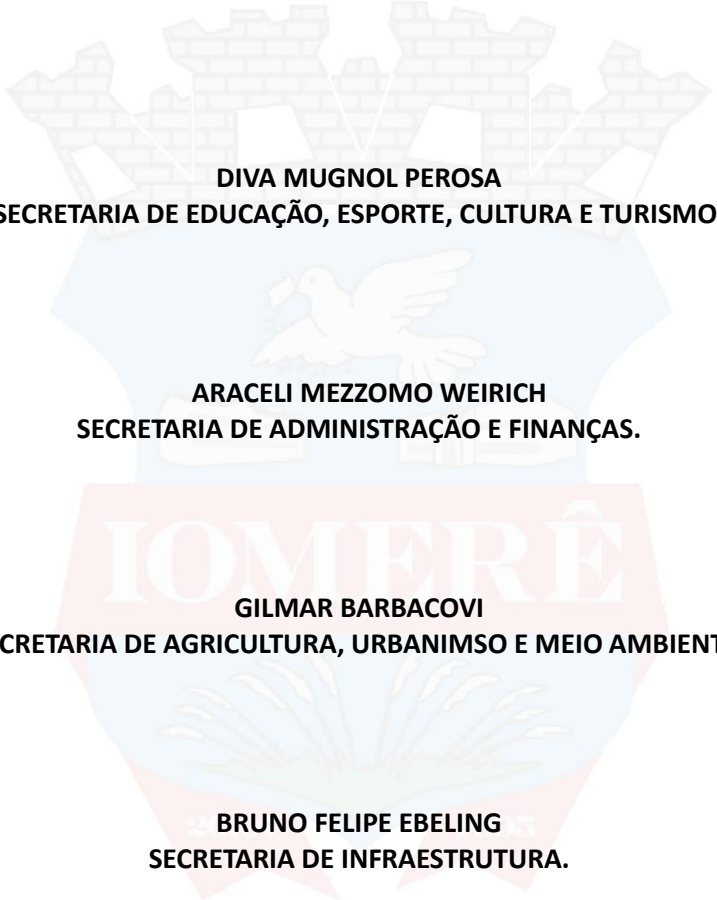
Designação de fiscal setorial para acompanhar o andamento dos trabalhos.

11 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Há exigência para que a licitante vencedora, ao realizar a prestação dos serviços, atue de acordo com toda a legislação vigente, evitando quaisquer danos ambientais.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base no exposto verifica-se que a contratação é viável e também necessária.



DIVA MUGNOL PEROSA
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, ESPORTE, CULTURA E TURISMO.

ARACELI MEZZOMO WEIRICH
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS.

GILMAR BARBACOVİ
SECRETARIA DE AGRICULTURA, URBANISMO E MEIO AMBIENTE.

BRUNO FELIPE EBELING
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA.

ITACYR JOSÉ BRIDI
SECRETARIA DE SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IOMERÊ

