

# ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

## I – INFORMAÇÕES GERAIS

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

**Obra:** Contratação de empresa especializada em aquisição e implementação do sistema de climatização no município de Carapicuíba.

## II – DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

### 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente estudo visa à análise e à fundamentação para a contratação de empresa especializada em serviços de fornecimento e instalação, sob pregão eletrônico e regime de empreitada por preço unitário. Os serviços compreendem a fornecimento e instalação de equipamento ar condicionado em próprios do município de Carapicuíba.

É imperativo que a municipalidade zele pela segurança, pela iluminação adequada, pela ventilação e pela qualidade do ar, além de assegurar temperatura confortável e espaço adequado em seus imóveis públicos. Tais características são requisitos fundamentais para que um ambiente seja considerado adequado. Entretanto, é imprescindível a adaptação dessas características em conformidade com o propósito específico de cada espaço e as necessidades dos usuários e colaboradores.

Os aparelhos de ar condicionado são essenciais para regular temperatura, umidade e circulação do ar, proporcionando conforto térmico. Os benefícios incluem:

1. **Refrigeração:** Conforto em climas quentes.
2. **Aquecimento:** Funcionalidade em climas frios.
3. **Controle da umidade:** Prevenção de mofo.
4. **Filtragem do ar:** Melhoria da qualidade do ar.
5. **Ventilação:** Renovação do oxigênio.
6. **Isolamento acústico:** Redução de ruídos externos.

Assim como as manutenções preventivas também são benéficas:

7. **Maior eficiência energética:** Redução no consumo de energia.
8. **Prolongamento da vida útil:** Maior durabilidade.
9. **Melhor qualidade do ar:** Redução de alérgenos e poluentes.
10. **Menor risco de danos:** Menos interrupções e custos com reparos.
11. **Conformidade com normas:** Dentro das exigências legais e de segurança.

Dada a necessidade de novos equipamentos e manutenções nos equipamentos já existentes, enfatiza-se a relevância do mesmo na qualidade de vida e segurança dos munícipes e funcionários locados nos próprios.

### **3. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO**

O cronograma do objeto em questão, está com previsão de 03 (TRÊS) meses de duração após a assinatura do Contrato. A execução inicia em até 30 dias após a ordem de serviço. Visto que será alinhado junto ao fiscal responsável o melhor desenvolvimento para garantir a execução da obra conforme o cronograma anexado ao processo licitatório.

O prazo de vigência poderá ser prorrogado por menor ou igual período a partir do 4º mês mediante a justificativa.

### **4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA POTENCIAL CONTRATAÇÃO**

É imprescindível que a contratada possua qualificação técnica operacional e profissional conforme o disposto na Lei nº 14.133/2021:

**Art. 67.** *A documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional será restrita a:*

I – Apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação;

II – Certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, quando for o caso, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos

comprobatórios emitidos na forma do § 3º do art. 88 desta Lei;

III – Indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

IV – Prova do atendimento de requisitos previstos em lei especial, quando for o caso;

V – Registro ou inscrição na entidade profissional competente, quando for o caso;

VI – Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

Para garantir a funcionalidade e a execução do objeto, seguindo as normas, manuais, além de, memorial descritivo, projeto e orçamento. Após o término de cada mês, a contratada terá que solicitar a presença da fiscalização que, a seu critério, poderá aprovar ou não a etapa concluída. Não havendo nada em contrário, a contratada estará liberada para prosseguir as medições subsequentes. Caso haja irregularidades, fica obrigada a proceder por sua conta e nos prazos estipulados, as modificações e remoções que se fizerem necessárias. A fiscalização se encontra no direito de aprovar ou vetar a execução dos serviços ou parte dele.

### **III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES**

A presente proposta visa a realização de obra de fornecimento e instalação dos serviços necessários para prover os imóveis urbanos do município de condições adequadas de climatização.

Como resultados dos investimentos espera-se garantir melhor climatização e melhoras aos ambientes a pontos estratégicos em desenvolvimento urbano do município e contribuir para melhoria dos imóveis como um todo melhorando a qualidade de vida da população.

#### **1. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

A planilha orçamentária foi elaborada através de tabelas de referências, como SINAPI 12/2024, SIURB 07/2024, FDE 10/2024 e CDHU 01/2025 – sem desoneração, em vista que, os itens

descritos no orçamento são baseados nas instalações e manutenções. Para tanto, deverá constar no Projeto, o escopo do projeto executivo, destacando em composição de custos e planilha orçamentaria, os insumos necessários respeitando-se a utilização dos preços medianos de mercado contemplados nas tabelas de referências utilizadas.

A unidade de medida referencial a ser utilizada no pretenso certame, deverá ser a unid (unidade), visto que sua utilização beneficia a compreensão do licitante sobre a formação de custos, uma vez que é a unidade de medida comumente utilizada no mercado. Assim para a pretensa licitação, com o fito de dar o maior espectro possível de informações aos licitantes incumbiu-se esta Administração de efetuar levantamento aproximado das áreas da totalidade.

Desse levantamento restou consolidada a quantidade de aparelhos instalados em aproximadamente 96 unidades, sendo as demais metas que compõem a estimativa de investimento da pretensa licitação:

- **Quadros e cabeamento**
- **Ventilação**
- **Reparos, conservações e complementes**
- **Rede Frigorígena**
- **Equipamentos para sistema VRF ar condicionado**
- **Projetos**
- **Serviços**
- **Gerador de energia dedicado**
- **Dutos e Acessórios**

Em conformidade com o Decreto nº 7.983/13 que estabelece critérios para elaboração de orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados, e dá outras providências, fica definido em seu parágrafo único que sua finalidade é de padronizar a forma de elaboração de orçamento de referência e estabelece parâmetro para o controle da aplicação dos recursos. Nesse diapasão, o mesmo Decreto traz as instituições responsáveis pela elaboração de sistema de referência e pela manutenção da Tabela SINAPI Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil. Além do BDI, que deverá indicar na sua composição, pelo menos, a taxa de rateio da administração local; percentual de tributos incidentes sobre o preço dos serviços (excluídos os de natureza direta que oneram o contratado), a taxa de risco, seguro e garantia do empreendimento, bem como a taxa de lucro. Seguindo os percentuais do BDI por tipo de obra máximo e mínimo em obras públicas.

## **IV – JUSTIFICATIVA, OUTRAS CONTRATAÇÕES E IMPACTOS AMBIENTAIS**

### **1. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

Considerando que a referida contratação se trata de fornecimento, instalação e manutenção, a municipalidade considera que a licitação única é a melhor opção uma vez que a contratada será responsável pela entrega global do objeto, considerando critérios de viabilidade técnica e econômica.

### **2. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

O objeto da contratação não tem correlação com outras obras realizadas ou futuras, toda a execução pretendia para o local encontra-se no Projeto básico nessa licitação única. Em vista que, não há complementações a serem inseridas para o objeto em questão.

### **3. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

Considerando que as instalações serão realizadas em edificações já existentes, evidencia-se a abordagem de intervenção em áreas previamente urbanizadas, minimizando a necessidade de impactos ambientais extensivos.

Além disso, a execução da obra se dará em edifícios públicos localizados em Zona Urbana de Ocupação consolidada, indicando que a área já está adaptada às atividades urbanas, o que reduz a probabilidade de impactos ambientais notáveis.

Destaca-se que, para a implantação da obra, não será necessário proceder com supressões de unidades arbóreas, preservando assim a cobertura vegetal existente e contribuindo para a manutenção da biodiversidade local.

Considerando, por fim, que a obra é de natureza voltada para FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, sendo classificada como de claro Interesse Social, o projeto é concebido de maneira a atender às necessidades da comunidade sem comprometer de forma substancial o ambiente circundante.

Em virtude desses fatores, é plausível afirmar que as obras propostas apresentam um Baixo impacto ambiental, reforçando o compromisso com práticas sustentáveis e a preservação do meio ambiente durante todo o processo de execução.

**A contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT.**

#### **V – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

Por fim, declaro viável esta contratação, nos termos de todo conteúdo já esposado, e, sendo vinculantes as diretrizes estabelecidas no presente, a contratação tentada se demonstra viável, desde que haja o fidedigno cumprimento das disposições contidas na Lei 14.133 /21 e demais normativos citados no presente.

**Jiullia Sellenna Bertarelli Santos**

Arquiteta e Urbanista / CAU: A194372-3

Secretaria Adjunta do Desenvolvimento Urbano

**Vivaldo Gerônimo dos Santos Filho**

Secretário de Desenvolvimento Urbano