

SUPERINTENDÊNCIA REG ADMINISTRAÇÃO DO MGI-SC

Estudo Técnico Preliminar 10/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 10154.005090/2026-72

2. Descrição da necessidade

A Superintendência do Patrimônio da União em Santa Catarina (SPU/SC) demanda a contratação de empresa de engenharia especializada para a elaboração de projeto executivo de sistema central de climatização e ventilação mecânica, em estrita observância às especificações técnicas e diretrizes constantes no instrumento convocatório.

A iniciativa objetiva assegurar parâmetros normativos de conforto térmico, salubridade e eficiência energética nos ambientes de trabalho.

A edificação, distribuída em dois pavimentos e caracterizada por alta densidade ocupacional em regime administrativo contínuo, carece atualmente de uma solução de climatização integrada e funcional. A contratação é essencial para viabilizar a modernização do sistema de ar condicionado, uma vez que o existente, composto por aparelhos individuais do tipo *split*, mostra-se tecnicamente insuficiente para suprir a carga térmica demandada e as exigências de renovação de ar estabelecidas pelas normas vigentes, comprometendo a eficiência operacional do órgão.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Superintendência do Patrimônio da União em Santa Catarina - SPU/SC	JULIANO LUIZ PINZETTA

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Contratação de serviço de engenharia para elaboração do projeto de modernização do sistema de ar condicionado do edifício da sede da Superintendência do Patrimônio da União em Santa Catarina - SPU/Sc, em conformidade com as especificações técnicas e exigências estabelecidas nos documentos que integrarão o instrumento convocatório.

A contratação é fundamental para viabilizar a modernização do sistema de climatização do órgão, servindo o projeto executivo como diretriz técnica para o dimensionamento e o planejamento das intervenções nas infraestruturas mecânica, elétrica e civil necessárias ao pleno funcionamento dos novos equipamentos. A solução compreende:

- Elaboração de projeto executivo para o sistema de ar condicionado, composto por equipamentos do tipo Central, conforme normas técnicas NBR 16.401 e RE 09 - ANVISA;
- Dimensionamento de carga térmica;
- Definição da tecnologia mais adequada (ex.: VRF, expansão direta, etc.);
- Emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;
- Relação de equipamentos e informações de carga elétrica;
- Relação de materiais e quantitativos;
- Planilha orçamentária;
- Memorial descritivo.
- Integração com as características construtivas do imóvel.

Pretende-se com a referida contratação superar uma das etapas da modernização do sistema de ar condicionado que objetiva garantir a qualidade do ar interior, proporcionando condições saúde e conforto térmico aos ocupantes da edificação, como também, atender a Lei Federal 13.589/18 e a Resolução 9/2003 da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa) e posteriores alterações, assim como às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Requisitos necessários da empresa contratada para o atendimento da necessidade:

- Ser idônea e pertencer ao ramo de atividade do serviço a ser contratado;
- Disponibilizar profissionais para os serviços com experiência comprovada;
- Executar os serviços de elaboração dos projetos pro profissionais qualificados.
- Emitir ART (Anotação de Responsabilidade Técnica - CREA) de projeto de ar condicionado, a

Além dos pontos acima, o adjudicatário deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço como requisito para celebração do contrato.

5. Levantamento de Mercado

Foram consideradas as seguintes soluções disponíveis no mercado:

- Sistemas de expansão direta (Splitão);
- Sistemas VRF/VRV;
- Sistemas de água gelada (chiller).

A definição da solução mais adequada será realizada no projeto executivo, considerando critérios técnicos, ambientais, econômicos e operacionais.

6. Descrição da solução como um todo

O presente estudo, como já informado, refere-se à contratação de serviço de engenharia para elaboração do projeto de modernização do sistema de ar condicionado do edifício sede da SPU/SC, localizada na cidade de Florianópolis/SC, em conformidade com as especificações técnicas e exigências estabelecidas nos documentos que integrarão o instrumento convocatório.

A solução consiste na elaboração de projeto executivo completo de climatização ce, contemplando:

- Levantamento técnico da edificação e das instalações existentes;

- Cálculo de carga térmica dos ambientes;
- Definição do sistema de climatização mais adequado;
- Dimensionamento de equipamentos, redes e infraestrutura;
- Definição de traçado de dutos;
- Compatibilização com o projeto arquitetônico existente ;
- Consideração das características construtivas, como forro em madeira;
- Definição de soluções para remoção e substituição do sistema existente;
- Elaboração de memoriais descritivos e de cálculo;
- Elaboração de planilha orçamentária;
- Especificações técnicas e orientações para futura execução.

Não será exigida a garantia da contratação, uma vez que justifica-se pela natureza do objeto, que consiste na **elaboração de projeto executivo de engenharia**, caracterizado como serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, sem execução de obra ou fornecimento de bens de alto valor material.

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, a exigência de garantia é facultativa à Administração (art. 96), devendo ser adotada conforme análise de risco da contratação. No presente caso, o objeto apresenta **baixo risco de dano ao erário**, uma vez que não envolve mobilização significativa de recursos físicos, nem execução direta de serviços que possam gerar prejuízos materiais relevantes. Dessa forma, a não exigência de garantia revela-se medida proporcional e adequada, evitando a restrição indevida à competitividade e à participação de potenciais licitantes, sem prejuízo à segurança da contratação.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Para se chegar à definição da concepção do projeto, foi utilizado como referência, o sistema de climatização central anteriormente usado, mas com a concepção de um projeto atualizado e com uso de novas tecnologias e equipamentos, considerando a arquitetura da edificação e sua utilização, que deverão atender, com menor impacto ambiental as atividades diárias do órgão.

- Área aproximada da edificação: 1.240 m²;
- Dois pavimentos;
- Diversos ambientes administrativos e técnicos;
- Existência de área para instalação de equipamentos.

A quantidade detalhada da carga térmica necessária serão definidas no projeto executivo.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 25.000,00

O valor será obtido por meio de pesquisa no site do compras governamentais, considerando:

- Contratações similares de projetos de climatização;
- Parâmetros por área construída (R\$/m²);
- Grau de complexidade da edificação.

A estimativa para a elaboração do projeto é em torno de R\$ 30.000,00 (trinta mil re.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A estratégia de contratação adotada fundamenta-se na adjudicação por item único, optando-se pelo não parcelamento do objeto. Tal decisão técnica é imperativa diante da intrínseca interdependência entre as etapas que compõem o projeto executivo do sistema de climatização central. A fragmentação do escopo comprometeria a integridade da solução de engenharia, uma vez que o dimensionamento mecânico, os cálculos de carga térmica e o projeto de automação exigem uma abordagem sistêmica e integrada para assegurar a eficiência operacional e a conformidade normativa.

A contratação unificada justifica-se pelos seguintes pilares técnicos e administrativos:

- **Indivisibilidade Técnica do Objeto:** O sistema de climatização central é um conjunto unitário e complexo de subsistemas. A separação dos serviços resultaria em hiatos de execução e falhas na interface dos projetos, impedindo que o sistema atinja sua plenitude funcional e o desempenho térmico projetado.
- **Unicidade de Responsabilidade Técnica (ART):** A complexidade da solução demanda que a autoria e a coordenação do projeto sejam concentradas em uma única contratada. Isso garante uma Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) unificada, facilitando a fiscalização pelo órgão e assegurando onexo causal em caso de eventuais vícios ou necessidades de correção.
- **Mitigação de Incompatibilidades e Riscos de Interface:** O agrupamento elimina riscos de conflitos entre soluções projetadas por diferentes projetistas (incompatibilidade entre o projeto mecânico, elétrico e civil), garantindo a perfeita interoperabilidade dos componentes e evitando prejuízos ao erário decorrentes de retrabalhos ou atrasos no cronograma.
- **Eficiência e Economicidade:** O parcelamento, neste caso específico, não se mostra vantajoso para a Administração, pois a perda de economia de escala e o aumento da complexidade na gestão de múltiplos contratos gerariam custos indiretos que superam qualquer eventual redução de preço unitário.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

As contratações correlatas e interdependentes que complementaram a contratação de projeto de climatização de ar condicionado central para a sede da SPU/SC contemplam a abertura de futuros processos licitatórios para:

- contratação de empresa de engenharia para a execução da reforma geral da sede do órgão;
- aquisição e fornecimento de mão de obra para a instalação de um elevador de passageiros;
- contratação de empresa de engenharia para aquisição e instalação do sistema de ar condicionado central e
- a contratação de empresa especializada para elaboração de projeto de restauração das fachadas do edifício.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação está alinhada com o Plano Anual de Contratações (PAC) 2026 da SPU/SC. Também atende aos objetivos de:

- A modernização da infraestrutura predial;
- A melhoria das condições de trabalho;
- A eficiência energética e sustentabilidade da edificação.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A efetivação da contratação implicará diretamente no processo de modernização do sistema de ar condicionado central da SPU/SC, permitindo o dimensionamento e planejamento dos serviços de infraestrutura necessários para o correto funcionamento dos novos equipamentos, a serem adquiridos no processo SEI 10154.005090/2026-72, garantindo a qualidade do ar interior e proporcionando condições de saúde e conforto térmico aos ocupantes da edificação, como, também, atendendo a legislação em vigor. A contratação do projeto executivo de climatização permitirá:

- **Maior precisão técnica** na futura contratação da obra, com definição clara de soluções, quantitativos e especificações;
- **Redução de riscos de sobrepreço e aditivos contratuais**, em razão do melhor detalhamento do objeto;
- **Aumento da competitividade do certame futuro**, pela eliminação de incertezas técnicas relevantes;
- **Melhoria do planejamento da execução**, com base em projeto compatibilizado e aderente às condições reais da edificação;
- **Otimização de custos operacionais**, mediante especificação de soluções eficientes do ponto de vista energético;
- **Adequação às normas técnicas vigentes**, garantindo segurança, desempenho e durabilidade do sistema;
- **Minimização de impactos construtivos**, especialmente em função das características do imóvel (edificação existente tombada e forro em madeira);
- **Maior previsibilidade de prazos e custos**, reduzindo riscos na fase de execução.

13. Providências a serem Adotadas

As providências a serem adotadas pelo CONTRATANTE são:

- disponibilização de acesso ao imóvel;
- Fornecimento dos projetos existentes;
- Acompanhamento técnico da elaboração do projeto;
- Definição de equipe de fiscalização.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Todo o material a ser especificado na elaboração do projeto executivo deverá considerar a composição, características ou componentes sustentáveis, atendendo, dessa forma, o disposto na Instrução Normativa SLTI/MP nº 01, de 19 de janeiro de 2010, Capítulo III, artigo 5.º, I, II, III e § 1º, exceto aqueles em que não se aplica a referida norma.

O Termo de Referência deverá prevê que a futura contratada adote, no que couber, as disposições de regramento pertinentes ao tema, respeitando o funcionamento adequado, especificar insumos de origem comprovada e orientar descartar os resíduos oriundos dos serviços de maneira adequada, conforme os ditames sanitários e ambientais previstos em lei e normas correlatas.

Impactos indiretos, relacionados à futura execução:

- Geração de resíduos na substituição do sistema existente;
- Consumo energético do sistema projetado.

Mitigações:

- Previsão de soluções eficientes no projeto;
- Especificação de equipamentos com menor impacto ambiental.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação de serviço de engenharia para elaboração do projeto executivo do sistema de ar condicionado do edifício sede da Superintendência do Patrimônio da União em Santa Catarina - SPU /SC, em conformidade com as especificações técnicas e exigências estabelecidas nos documentos que integrarão o instrumento convocatório, é viável e necessária, sendo etapa fundamental para garantir qualidade, economicidade e segurança na futura implantação do sistema de climatização.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

JOAO BATISTA SIMON FLAUSINO

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 17/04/2026 às 09:24:22.

GIOVANI AZEVEDO SACIOTO

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 17/04/2026 às 07:42:22.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - ProjRefSPU2026 - V2.pdf (2.69 MB)
- Anexo II - Projeto_Eletrico.pdf (9.66 MB)
- Anexo III - Projeto_Ar_Condicionado_Central_1995.pdf (4.6 MB)