

SUPERINTENDENCIA REG ADMINISTRACAO DO MGI-RO

Estudo Técnico Preliminar 4/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 17175.000071/2026-51

2. Descrição da necessidade

2.1. O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade subsidiar o planejamento da contratação pretendida, com vistas à demonstração da necessidade administrativa, à avaliação da viabilidade técnica e econômica da solução e ao fornecimento dos fundamentos necessários à elaboração do Termo de Referência e das demais peças instrutórias do processo.

2.2. A necessidade identificada consiste na contratação de pessoa jurídica especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva de equipamentos de ar-condicionado, bem como de instalação, desinstalação e remanejamento de equipamentos, sob demanda, com fornecimento de peças, componentes e insumos necessários à plena execução dos serviços.

2.3. A contratação destina-se ao atendimento das necessidades da Superintendência Regional de Administração no Estado de Rondônia – SRA/MGI/RO, bem como dos respectivos órgãos clientes e parceiros institucionais vinculados à sua estrutura administrativa no âmbito do Estado de Rondônia.

2.4. A demanda decorre da necessidade de manutenção das condições adequadas de climatização dos ambientes institucionais, tendo em vista que as características climáticas da região impõem o uso contínuo de sistemas de ar-condicionado, os quais são indispensáveis ao conforto térmico, à salubridade dos ambientes de trabalho, à preservação de equipamentos sensíveis e à continuidade das atividades administrativas e de atendimento ao público.

2.5. A contratação mostra-se necessária, ainda, em razão da inexistência, no quadro de pessoal do órgão, de profissionais com capacitação técnica específica e habilitação legal para a execução direta dos serviços de manutenção e engenharia relacionados ao objeto, o que inviabiliza a execução por meios próprios.

2.6. Registra-se a existência de contratação correlata atualmente vigente na unidade, com término previsto para 01/09/2026, circunstância que reforça a necessidade de planejamento prévio da nova contratação, de modo a evitar descontinuidade na cobertura contratual e assegurar a continuidade operacional das unidades atendidas.

2.7. A futura contratação observará o regime de empreitada por preço unitário, sem dedicação exclusiva de mão de obra, com execução integralmente vinculada às demandas formalmente emitidas pela contratante e à posterior medição dos serviços efetivamente executados, de modo a conferir maior controle, eficiência e economicidade na aplicação dos recursos públicos.

2.8. Em observância à Lei nº 13.589/2018, a empresa contratada deverá elaborar, implantar e manter atualizado o Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, com vistas à promoção da qualidade do ar interior, à adequação sanitária dos ambientes climatizados e à conformidade com as normas aplicáveis.

2.9. Registra-se, por fim, que o objeto da contratação não se encontra contemplado no Catálogo Eletrônico de Padronização de Compras, Serviços e Obras da Administração Pública Federal, nos termos da Portaria SEGES/ME nº 938, de 21 de setembro de 2022, razão pela qual se mostra necessária a formalização deste Estudo Técnico Preliminar como instrumento técnico de fundamentação da contratação.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Superintendência Regional de Administração em Rondônia - SRA-RO	Aparecida Francisco Tosti
Controladoria Regional da União em Rondônia - CGU-RO	Sonia Maria Mendes Moraes Silva
Superintendência do Patrimônio da União em Rondônia - SPU-RO	Zuleica Jacira Aires Moura
Procuradoria da Fazenda Nacional em Rondônia - PFN-RO	Mario Arthur Francescon Wandroski
Superintendência Regional do Trabalho em Rondônia - SRTb-RO	Tereza Janete Cordova Santos

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Requisitos técnicos e operacionais

4.1.1. A empresa a ser contratada deverá dispor de estrutura técnica e operacional compatível com a execução de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva, instalação, desinstalação e remanejamento de equipamentos de ar-condicionado, observadas as normas técnicas aplicáveis, as diretrizes do INMETRO e a legislação correlata, incluindo a obrigatoriedade de elaboração, implantação e atualização do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, nos termos da Lei nº 13.589/2018.

4.1.2. A contratada deverá disponibilizar profissionais qualificados, devidamente treinados, uniformizados e identificados por crachá, bem como providos dos equipamentos de proteção individual, ferramentas, instrumentos e recursos técnicos necessários à adequada execução dos serviços, de modo a assegurar a segurança das pessoas, a integridade dos ambientes e a preservação dos bens patrimoniais.

4.1.3. Deverão ser utilizadas, preferencialmente, peças novas e originais, em conformidade com as recomendações dos fabricantes dos equipamentos. Na hipótese de descontinuidade de fabricação, admitir-se-á a utilização de componentes compatíveis, desde que comprovadamente equivalentes e sem prejuízo ao desempenho, à segurança e à vida útil dos equipamentos.

4.2. Qualificação técnica da empresa

4.2.1. Para fins de comprovação da capacidade técnica operacional e profissional, a licitante deverá apresentar Certidão de Registro de Pessoa Jurídica, em plena validade, expedida ou visada pelo Conselho de Classe correspondente da região de execução dos serviços.

4.2.2. A licitante deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a execução prévia de serviços compatíveis, em características, complexidade técnica e porte operacional, com o objeto da contratação.

4.2.3. A licitante deverá comprovar que possui, em seu quadro permanente, na data prevista para a entrega da proposta, profissional legalmente habilitado, com formação compatível com o objeto, devidamente no conselho de Classe correspondente e apto a assumir a responsabilidade técnica pelos serviços a serem executados.

4.2.4. Deverá ser apresentada Certidão de Acervo Técnico – CAT, emitida pelo Conselho de Classe correspondente em nome do profissional indicado, comprovando a execução de serviços com características técnicas semelhantes às exigidas para a presente contratação.

4.2.4.1. Na hipótese de substituição do profissional responsável técnico durante a execução contratual, o substituto deverá possuir qualificação e acervo técnico equivalentes ou superiores aos do profissional substituído.

4.2.5. Antes do início efetivo da execução contratual, deverá ser apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, ou documento equivalente exigido pelo respectivo conselho profissional, devidamente emitida e quitada.

4.2.6. A licitante deverá apresentar declaração formal por meio da qual assuma responsabilidade legal, administrativa e técnica pela execução dos serviços e pela qualidade das intervenções realizadas.

4.3. Condições contratuais e operacionais

4.3.1. O contrato terá vigência inicial de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, observados os limites e requisitos previstos na legislação vigente.

4.3.2. As intervenções de manutenção preventiva deverão observar o cronograma definido no PMOC e/ou o planejamento previamente alinhado com a fiscalização contratual.

4.3.3. Os chamados de manutenção corretiva extraordinária deverão ser precedidos de solicitação formal da contratante e executados mediante emissão de relatório técnico e, quando aplicável, de orçamento detalhado, com especificação dos materiais a serem empregados e dos serviços necessários.

4.3.4. Os serviços ordinários deverão ser executados, preferencialmente, em horário comercial, de segunda a sexta-feira, das 08h às 17h, admitida, excepcionalmente, a realização em horários diferenciados ou em dias não úteis, quando houver necessidade justificada da Administração.

4.3.5. A contratada deverá manter canal de comunicação ativo, eficiente e apto ao recebimento de chamados, ordens de serviço e demais comunicações operacionais relacionadas à execução contratual.

4.3.6. A contratada assumirá integralmente, às suas expensas, os custos diretos e indiretos com transporte de pessoal, ferramentas, materiais, insumos, equipamentos auxiliares e demais recursos necessários à execução do objeto nas unidades atendidas.

4.3.7. Durante toda a execução contratual, a empresa deverá manter ferramental, instrumentos de diagnóstico, recursos de apoio logístico e demais meios operacionais adequados à realização eficiente dos serviços, responsabilizando-se por sua manutenção, conservação e, quando couber, calibração.

4.4. Requisitos de sustentabilidade ambiental e ecoeficiência

4.4.1. A contratada deverá observar os preceitos da Política Nacional de Resíduos Sólidos, da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01/2010, das normas do CONAMA e das demais disposições ambientais pertinentes, adotando práticas voltadas à redução dos impactos ambientais decorrentes da execução contratual.

4.2.4.2. A IN SEGES/ME 116/202, estabelece, em seu caput do art. 4º, que os editais devem possibilitarem a contratação de pessoas físicas, em observância aos objetivos da isonomia e da justa competição. Ainda, de acordo com parágrafo único deste mesmo dispositivo, será ressalvada a participação de pessoas físicas nas licitações ou contratações direta, " quando a contratação exigir capital social mínimo e estrutura mínima, com equipamentos, instalações e equipe de profissionais ou corpo técnico para execução do objeto incompatíveis com a natureza profissional de pessoa física, conforme demonstra em estudo técnico preliminar". Portanto, não há possibilidade de contratação de pessoas físicas neste certame, tendo em vista a licitante demandar uma estrutura mínima de pessoal, de capital e de estrutura adequados, além da capacidade operacional para atender o objeto licitado.

4.4.2. Os insumos e componentes utilizados na prestação dos serviços não deverão conter substâncias perigosas em concentrações superiores às recomendadas pelas normas e diretrizes aplicáveis, devendo ser priorizados materiais com menor potencial de dano ambiental.

4.4.3. A contratada deverá abster-se de utilizar substâncias destruidoras da camada de ozônio abrangidas pela legislação aplicável, devendo adotar fluidos refrigerantes permitidos e ambientalmente mais adequados, sempre que compatíveis com as especificações técnicas dos equipamentos.

4.4.4. Os resíduos gerados na execução dos serviços, inclusive pilhas, baterias, placas eletrônicas, óleos lubrificantes usados, embalagens, sucatas metálicas e componentes inservíveis, deverão receber destinação final ambientalmente adequada, mediante reaproveitamento, reciclagem, logística reversa ou outro procedimento admitido pela legislação vigente.

4.4.5. Para as atividades de higienização de bandejas, serpentinas e demais componentes, deverão ser empregados produtos saneantes, domissanitários ou equivalentes devidamente regularizados, preferencialmente biodegradáveis e de menor impacto ambiental, vedada a utilização de substâncias que comprometam a segurança dos equipamentos, dos usuários e do meio ambiente.

4.4.6. A contratada deverá adotar práticas voltadas à melhoria da eficiência energética do parque de climatização, incluindo rotinas de limpeza, regulação, substituição de componentes defeituosos e correção de falhas que impliquem desperdício de energia elétrica.

4.4.7. Como mecanismo de verificação dessas obrigações, a contratada deverá apresentar comprovação por relatórios mensais dos serviços executado e da destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, com validação pela fiscalização contratual.

4.1.8. Devem ser atendidos, no que couber, os requisitos previstos nas diretrizes estratégicas do Plano Diretor de Logística Sustentável 2024/2026, do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos, documento integrante do processo licitatório.

4.5. Requisitos de treinamento e conduta profissional

4.5.1. A contratada deverá promover capacitação e reciclagem periódica dos profissionais alocados na execução contratual, abrangendo, no mínimo, aspectos relacionados à postura ética, sigilo profissional, urbanidade, apresentação pessoal adequada e observância das normas internas da Administração.

4.5.2. Os treinamentos deverão contemplar, ainda, medidas de prevenção de acidentes, uso adequado de equipamentos de proteção individual e coletiva, bem como procedimentos relacionados à segurança do trabalho e à comunicação de ocorrências.

4.5.3. A contratada deverá orientar seus empregados quanto ao uso racional de água, energia elétrica, materiais de consumo e demais recursos empregados nas dependências da contratante, evitando desperdícios e promovendo boas práticas de sustentabilidade.

4.5.4. Os profissionais designados para a execução dos serviços deverão conhecer previamente as características físicas dos ambientes atendidos, os fluxos de circulação e as restrições operacionais das unidades, observando os horários de funcionamento, as normas de segurança e os procedimentos institucionais aplicáveis.

5. Levantamento de Mercado

5.1. A partir de consultas ao Sistema de Compras do Governo Federal e da análise de contratações congêneres, a equipe de planejamento avaliou diferentes modelos de contratação aplicáveis aos serviços de manutenção de sistemas de climatização, concluindo pelo descarte das alternativas que se mostraram incompatíveis com o interesse público, conforme fundamentos a seguir.

5.1.1. Execução direta dos serviços.

A execução direta foi considerada inviável, tendo em vista que a Administração não dispõe, em seu quadro próprio de pessoal, de profissionais ou equipes técnicas legalmente habilitadas e suficientemente capacitadas para o desempenho direto das atividades de manutenção e engenharia relacionadas ao objeto.

5.1.2. Remuneração por diária de serviços.

O modelo de pagamento por diária técnica foi descartado, uma vez que a análise comparativa indicou que a contratação baseada em serviços efetivamente demandados apresenta maior racionalidade econômica, reduzindo o custo médio das intervenções e evitando pagamentos dissociados do resultado entregue.

5.1.3. Contratação por posto fixo com dedicação exclusiva de mão de obra.

A modelagem com alocação exclusiva de mão de obra foi considerada economicamente desproporcional à realidade das unidades abrangidas, por se tratar de estrutura que não demanda parque de climatização de grande porte nem funcionamento permanente de equipes técnicas residentes.

5.2. Diante do levantamento de mercado realizado, concluiu-se que a contratação sob demanda, em regime de empreitada por preço unitário, representa a solução técnica, operacional e economicamente mais vantajosa para a Administração, por permitir maior aderência entre a execução contratual e a necessidade efetiva das unidades atendidas.

5.3. Essa modelagem possibilita a definição prévia de quantitativos estimados para manutenção preventiva, intervenções corretivas, instalação, desinstalação e remanejamento de equipamentos, sem prejuízo da apuração individualizada da necessidade de peças e componentes, a ser validada tecnicamente no curso da execução contratual.

5.4. A escolha da solução fundamenta-se, principalmente, nos seguintes vetores:

5.4.1. maior eficiência orçamentária, ao vincular a remuneração aos serviços efetivamente executados;

5.4.2. otimização logística, com incentivo à participação de prestadores com atuação local ou regional;

5.4.3. padronização dos procedimentos de execução, fiscalização e medição contratual;

5.4.4. redução dos riscos operacionais associados à indisponibilidade dos sistemas de climatização.

5.5. Conclui-se, assim, que a contratação sob demanda por preço unitário reúne os atributos de economicidade, flexibilidade operacional, eficiência administrativa e segurança jurídica necessários ao atendimento do interesse público, configurando-se como a solução mais adequada para subsidiar a elaboração do Termo de Referência.

5.6. Amostra do levantamento de mercado

FORNECEDOR	ÓRGÃO	UASG - UNIDADE GESTORA	DATA DA COMPRA /PESQUISA
TRSERVICE REFRIGERAÇÃO LTDA	MINISTÉRIO DA SAÚDE - DSEI BAHIA	257032	25/03/2026
CONCEITO SOLUCÕES DE ENGENHARIA LTDA	COMANDO DO EXERCITO	160403	15/04/2026
ALMEIDA FRANCA ENGENHARIA LTDA	MINISTERIO PUBLICO DO EST. DO RIO DE JANEIRO	925153	15/04/2026
L & F SERVICOS E MANUTENÇÃO LTDA	FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DE RONDÔNIA	154055	14/05/2026
MA CLIMATIZAÇÃO LTDA	MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO 14ª REGIÃO	200095	23/01/2026
T. DA SILVA MOREIRA	INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE RONDÔNIA	158148	03/12/2025
ICE COLD COMERCIO & SERVICOS LTDA	SUPERINTENDÊNCIA DO MINISTÉRIO DA AGRICULTURA E PECUÁRIA NO ACRE	1300088	14/04/2026

6. Descrição da solução como um todo

6.1. A solução pretendida consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços continuados de manutenção de equipamentos de ar-condicionado do tipo split, convencional e inverter, a serem executados sob demanda, sem dedicação exclusiva de mão de obra, em regime de empreitada por preço unitário.

6.2. A contratação abrangerá a elaboração, implantação e execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, bem como a prestação de serviços de manutenção preventiva, manutenção corretiva e serviços eventuais de instalação, desinstalação e remanejamento de equipamentos, incluindo o fornecimento de materiais, insumos e peças, quando necessário.

6.3. Para a elaboração do PMOC, a contratada deverá realizar vistoria técnica completa dos equipamentos e instalações, com diagnóstico das condições operacionais, identificação de falhas, causas prováveis e indicação das ações corretivas necessárias. O plano deverá ser apresentado com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e submetido à aprovação da contratante, observando a Lei nº 13.589/2018, a Portaria GM/MS nº 3.523/1998, a Resolução RE nº 9/2003 da ANVISA e as normas técnicas da ABNT.

6.4. A manutenção preventiva será executada conforme o PMOC aprovado, mediante ordens de serviço, consistindo em procedimentos periódicos de limpeza, higienização, inspeção, regulagem e testes de funcionamento, com vistas à adequada conservação dos equipamentos e à manutenção da qualidade do ar interior.

6.4.1. Serão realizadas 3 (três) manutenções preventivas anuais por aparelhos de ar-condicionado, em conformidade com o PMOC aprovado e com planejamento definido pela Administração, observadas as características operacionais de cada unidade e a necessidade de preservação do regular funcionamento dos equipamentos.

6.5. A manutenção corretiva será realizada sob demanda, em decorrência de panes ou falhas identificadas nos equipamentos, incluindo diagnóstico técnico, reparos e substituição de componentes, mediante autorização da fiscalização, quando necessário.

6.6. Os serviços de instalação e desinstalação compreenderão a montagem e retirada de unidades evaporadoras e condensadoras, execução ou remoção de linhas frigorígenas, conexões elétricas e sistemas de drenagem, testes de funcionamento e demais procedimentos necessários à adequada operação dos equipamentos, conforme orientações dos fabricantes e normas técnicas aplicáveis.

6.7. O fornecimento de peças e materiais necessários à execução dos serviços será realizado sob demanda, mediante prévia autorização da contratante, devendo a contratada utilizar componentes originais ou compatíveis, assegurando a eficiência e a continuidade operacional dos equipamentos. Integram, dentre outros, os seguintes grupos de insumos e componentes:

6.7.1. insumos de manutenção e limpeza;

6.7.2. materiais de vedação, fixação e acabamento;

6.7.3. materiais e insumos técnicos de refrigeração;

6.7.4. materiais e componentes elétricos;

6.7.5. componentes mecânicos e eletromecânicos;

6.7.6. componentes eletrônicos e de controle;

6.7.7. ferramentas e materiais de apoio técnico; e

6.7.8. outros materiais, peças, componentes ou insumos necessários à execução dos serviços, ainda que não expressamente listados.

6.8. A execução dos serviços ocorrerá conforme a necessidade da Administração, mediante emissão de ordens de serviço, com pagamento vinculado exclusivamente aos serviços efetivamente executados, assegurando maior controle, eficiência e economicidade na aplicação dos recursos públicos.

6.9. A solução adotada visa garantir o pleno funcionamento dos sistemas de climatização, a preservação do patrimônio público, a melhoria da eficiência energética, a redução de falhas operacionais e o atendimento às exigências legais e normativas relacionadas à qualidade do ar em ambientes climatizados.

6.10. Os serviços serão prestados nas unidades administrativas localizadas no Estado de Rondônia, conforme o detalhado a seguir:

Tabela – Endereços das Unidades Atendidas

ÓRGÃO	ENDEREÇO
SRA/RO	Av. Calama, 3775, Embratel – CEP 76820-781, Porto Velho/RO
CGU/R-RO	Av. Calama, 3775, Embratel – CEP 76820-781, Porto Velho/RO
SPU/RO	Av. Farquar, 2949, Panair, CEP 76801-361, Porto Velho/RO

PFN/RO	Av. Rogério Weber, 1752 Centro, CEP 76801-030, Porto Velho /RO
SRTb/RO	Rua José Camacho, nº 1169, Bairro Olaria, Porto Velho/RO

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. A estimativa das quantidades foi elaborada com base no levantamento dos equipamentos de climatização constantes dos Documentos de Formalização da Demanda – DFDs, consolidados por órgão, totalizando 104 (cento e quatro) equipamentos do tipo split, conforme detalhamento na planilha de demanda apresentada a seguir:

LISTA DE EQUIPAMENTOS				
ÓRGÃO	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.	
SRA-RO DIGEP-RO	Ar condicionado split inverter, HI-WALL (parede), 9000 BTU/H, ciclo frio, 60Hz, classificação a (selo Procel), gás HFC, controle s/fio.	UN	1	
	Ar condicionado split inverter, HI-WALL (parede), 12000 BTU/H, ciclo frio, 60Hz, classificação a (selo Procel), gás HFC, controle s/fio.	UN	9	
	Ar condicionado split inverter, HI-WALL (parede), 18000 BTUS/H, ciclo frio, 60 Hz, classificação energética A - selo Procel, gás HFC, controle s/ fio..	UN	25	
	Ar condicionado split inverter, HI-WALL (parede), 24000 BTUS/H, ciclo frio, 60 Hz, classificação energética A - selo Procel, gás HFC, controle s/ fio.	UN	1	
	Ar condicionado split inverter, HI-WALL (teto), 36.000 BTU/H, ciclo frio, 60Hz, classificação energética C - selo Procel, gás HFC, controle s/fio.	UN	15	
	Ar-condicionado split inverter, HI-WALL (teto), apresentando entre 54.000 e 58.000 BTU/H, ciclo frio, 60Hz, classificação energética A ou b (selo Procel), gás HFC, controle s / fio.	UN	4	
CGU-R-RO	Ar condicionado split inverter, HI-WALL (parede), 12000 BTUS/H, ciclo frio, 60 Hz, classificação energética A - selo Procel, gás HFC, controle s/ fio.	UN	1	
	Ar condicionado split inverter, HI-WALL (parede), 18000 BTUS/H, ciclo frio, 60 Hz, classificação energética A - selo Procel, gás HFC, controle s/ fio.	UN	8	
	Ar condicionado split inverter, HI-WALL (parede), 24000 BTUS/H, ciclo frio, 60 Hz, classificação energética A - selo Procel, gás HFC, controle s/ fio.	UN	2	
	Ar condicionado split inverter, HI-WALL (teto), 36.000 BTU/H, ciclo frio, 60Hz, classificação energética C - selo Procel, gás HFC, controle s/fio.	UN	3	
SPU-RO	Ar condicionado split inverter, HI-WALL (parede), 12000 BTUS/H, ciclo frio, 60 Hz, classificação energética A - selo Procel, gás HFC, controle s/ fio.	UN	1	
	Ar condicionado split on/off, HI-WALL (parede), 12000 BTUS/H, ciclo frio, 60 Hz, classificação energética A - selo Procel, gás HFC, controle s/ fio	UN	7	
	Ar condicionado split inverter, HI-WALL (parede), 18000 BTUS/H, ciclo frio, 60 Hz, classificação energética A - selo Procel, gás HFC, controle s/ fio.	UN	1	
	Ar condicionado split inverter, HI-WALL (parede), 24000 BTUS/H, ciclo frio, 60 Hz, classificação energética A - selo Procel, gás HFC, controle s/ fio.	UN	2	
PFN-RO	Ar condicionado split inverter, HI-WALL (teto), 24000 BTUS/H, ciclo frio, 60 Hz, classificação energética A - selo Procel, gás HFC, controle s/ fio.	UN	3	
	Ar condicionado split on/off, HI-WALL (teto), 24000 BTUS/H, ciclo frio, 60 Hz, classificação energética A - selo Procel, gás HFC, controle s/ fio.	UN	3	
	Ar condicionado split inverter, HI-WALL (teto), 36000 BTUS/H, ciclo frio, 60 Hz, classificação energética A - selo Procel, gás HFC, controle s/ fio.	UN	1	
	Ar condicionado split on/off, HI-WALL (parede), 12000 BTUS/H, ciclo frio, 60 Hz, classificação energética A - selo Procel, gás HFC, controle s/ fio.	UN	4	

SRTB-RO	Ar condicionado split on/off, HI-WALL (parede), 18000 BTUS/H, classificação energética C - selo Procel, gás HFC, controle s/ fio.	UN	5
	Ar condicionado split on/off, HI-WALL (piso/teto), 24.000 btu/h, ciclo frio, 60Hz, classificação energética C - selo Procel, gás HFC, controle s/fio.	UN	3
	Ar condicionado split on/off, HI-WALL (piso teto), 36.000 btu/h, ciclo frio, 60Hz, classificação energética C - selo Procel, gás HFC, controle s/fio.	UN	2
	Ar condicionado split on/off, HI-WALL(piso/teto), 60.000 btu/h, ciclo frio, 60Hz, classificação energética C - selo Procel, gás HFC, controle s/fio.	UN	3
TOTAL			104

7.2. Os serviços foram agrupados conforme as características dos equipamentos e os tipos de manutenção, considerando a predominância de sistemas do tipo split, com variações entre modelos inverter e convencionais, bem como instalações do tipo hi-wall e piso/teto.

7.3. Para fins de contratação e padronização dos serviços, os equipamentos foram organizados por faixas de capacidade de refrigeração, conforme discriminado a seguir:

7.3.1. De 7.000 a 9000 BTU;

7.3.2. De 10.000 a 12000 BTU;

7.3.3. De 18.000 BTU;

7.3.4. De 24.000 BTU;

7.3.5. De 30.000 BTU;

7.3.6. De 36.000 BTU;

7.3.7. De 60000 BTU.

7.4. As manutenções preventivas foram estimadas conforme a periodicidade estabelecida nos PMOCs das unidades, podendo ocorrer de forma mensal, quadrimestral ou semestral, considerados exclusivamente os equipamentos em funcionamento.

7.5. Para as manutenções corretivas, adotou-se como parâmetro uma incidência estimada de 30% sobre o total de equipamentos, com base no histórico de falhas e na experiência operacional das unidades envolvidas.

7.6. Para os serviços de instalação, desinstalação, remanejamento e remoção de equipamentos, foi considerada a estimativa de até 30% do total inventariado, em razão da necessidade de adequações físicas, substituições e reorganização dos ambientes climatizados.

7.7. Foi prevista, ainda, reserva técnica correspondente a 10% do valor estimado dos equipamentos, destinada à aquisição de peças e acessórios necessários à execução das manutenções corretivas.

7.8. Ressalta-se que todos os serviços serão executados sob demanda, mediante solicitação formal das unidades administrativas e emissão de ordem de serviço pelo fiscal do contrato, garantindo maior controle, eficiência e economicidade na aplicação dos recursos públicos.

7.9. Os quantitativos apresentados possuem caráter estimativo e poderão sofrer variação ao longo da vigência contratual, em função das necessidades efetivas dos órgãos participantes.

8. Estimativa do Valor da Contratação

8.1. A estimativa de custos foi apurada com base em levantamento de mercado realizado pela equipe de planejamento, mediante consulta ao sistema de compras do Governo Federal, análise de contratações congêneres e cálculo da média dos preços apurados para serviços e insumos compatíveis com o objeto pretendido

8.2. Os valores adotados decorrem, portanto, de fontes idôneas de pesquisa e de parâmetros efetivamente utilizados em contratações públicas similares, o que confere maior confiabilidade metodológica à formação de preço estimado. Foram desconsiderados valores discrepantes superior ou inferiores a 20% em relação à tendência central da amostra, adotando-se média saneada, em consonância com a metodologia de tratamento de preços previsto na IN SEGES/ME nº 65/2021.

8.3. Nessas condições, o valor estimado anual da contratação corresponde a **R\$ 171.071,53 (cento e setenta e um mil, setenta e um reais e cinquenta e três centavos)**, refletindo, de forma consistente, o preço de mercado para a execução do objeto nos moldes definidos neste ETP.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE FORNECIMENTO	QUANTIDADE SOLICITADA	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Ar Condicionado tipo split de 7.000 a 9.000 BTUs - Manutenção de Sistemas / Limpeza PREVENTIVA	UND	3	R\$ 165,98	R\$ 497,94
2	Ar Condicionado tipo split de 10.000 a 12.000 BTUs - Manutenção de Sistemas / Limpeza PREVENTIVA	UND	69	R\$ 169,14	R\$ 11.670,66
3	Ar Condicionado tipo split de 18.000 BTUs - Manutenção de Sistemas / Limpeza PREVENTIVA	UND	111	R\$ 211,27	R\$ 23.450,97
4	Ar Condicionado tipo split de 24.000 BTUs - Manutenção de Sistemas / Limpeza PREVENTIVA	UND	42	R\$ 210,75	R\$ 8.851,50
5	Ar Condicionado tipo split de 30.000 BTUs - Manutenção de Sistemas / Limpeza PREVENTIVA	UND	18	R\$ 215,07	R\$ 3.871,26
6	Ar Condicionado tipo split de 36.000 BTUs - Manutenção de Sistemas / Limpeza PREVENTIVA	UND	48	R\$ 258,93	R\$ 12.428,64
7	Ar Condicionado tipo split de 60.000 BTUs - Manutenção de Sistemas / Limpeza PREVENTIVA	UND	21	R\$ 339,62	R\$ 7.132,02
8	Ar Condicionado tipo split de 7.000 a 9.000 BTUs - Manutenção de Sistemas / Limpeza CORRETIVA	UND	1	R\$ 188,32	R\$ 188,32
9	Ar Condicionado tipo split de 10.000 a 12.000 BTUs - Manutenção de Sistemas / Limpeza CORRETIVA	UND	12	R\$ 229,69	R\$ 2.756,28
10	Ar Condicionado tipo split de 18.000 BTUs - Manutenção de Sistemas / Limpeza CORRETIVA	UND	19	R\$ 226,81	R\$ 4.309,39
11	Ar Condicionado tipo split de 24.000 BTUs - Manutenção de Sistemas / Limpeza CORRETIVA	UND	7	R\$ 192,34	R\$ 1.346,38
12	Ar Condicionado tipo split de 30.000 BTUs - Manutenção de Sistemas / Limpeza CORRETIVA	UND	3	R\$ 217,50	R\$ 652,50
13	Ar Condicionado tipo split de 36.000 BTUs - Manutenção de Sistemas / Limpeza CORRETIVA	UND	8	R\$ 241,37	R\$ 1.930,96
14	Ar Condicionado tipo split de 60.000 BTUs - Manutenção de Sistemas / Limpeza CORRETIVA	UND	4	R\$ 313,35	R\$ 1.253,40
15	AR CONDICIONADO 7.000 a 9.000 BTUs - INSTALACAO /MONTAGEM DESMONTAGEM REMOÇÃO -(PAREDE / SISTEMAS)	UND	1	R\$ 403,28	R\$ 403,28
16	AR CONDICIONADO 10.000 a 12.000 BTUs - INSTALACAO /MONTAGEM DESMONTAGEM REMOÇÃO -(PAREDE / SISTEMAS)	UND	5	R\$ 365,01	R\$ 1.825,05
17	AR CONDICIONADO 18.000 BTUs - INSTALACAO /MONTAGEM DESMONTAGEM REMOÇÃO -(PAREDE / SISTEMAS)	UND	8	R\$ 390,19	R\$ 3.121,52
18	AR CONDICIONADO 24.000 BTUs - INSTALACAO /MONTAGEM DESMONTAGEM REMOÇÃO -(PAREDE / SISTEMAS)	UND	3	R\$ 488,00	R\$ 1.464,00
19	AR CONDICIONADO 30.000 BTUs - INSTALACAO /MONTAGEM DESMONTAGEM REMOÇÃO -(PAREDE / SISTEMAS)	UND	2	R\$ 581,23	R\$ 1.162,46
20	AR CONDICIONADO 36.000 BTUs - INSTALACAO /MONTAGEM DESMONTAGEM REMOÇÃO -(PAREDE / SISTEMAS)	UND	4	R\$ 743,22	R\$ 2.972,88
21	AR CONDICIONADO 60.000 BTUs - INSTALACAO /MONTAGEM DESMONTAGEM REMOÇÃO -(PAREDE / SISTEMAS)	UND	2	R\$ 991,75	R\$ 1.983,50
22	AR CONDICIONADO 7.000 a 9.000 BTUs - DESINSTALACAO/ DESMONTAGEM/ REMOÇÃO - (PAREDE / SISTEMAS)	UND	1	R\$ 142,94	R\$ 142,94
23	AR CONDICIONADO 10.000 a 12.000 BTUs - DESINSTALACAO/ DESMONTAGEM/ REMOÇÃO - (PAREDE / SISTEMAS)	UND	5	R\$ 140,69	R\$ 703,45
24	AR CONDICIONADO 18.000 BTUs - DESINSTALACAO/ DESMONTAGEM/ REMOÇÃO - (PAREDE / SISTEMAS)	UND	8	R\$ 153,09	R\$ 1.224,72
25	AR CONDICIONADO 24.000 BTUs - DESINSTALACAO/ DESMONTAGEM/ REMOÇÃO - (PAREDE / SISTEMAS)	UND	3	R\$ 170,57	R\$ 511,71
26	AR CONDICIONADO 30.000 BTUs - DESINSTALACAO/ DESMONTAGEM/ REMOÇÃO - (PAREDE / SISTEMAS)	UND	2	R\$ 141,15	R\$ 282,30
27	AR CONDICIONADO 36.000 BTUs - DESINSTALACAO/ DESMONTAGEM/ REMOÇÃO - (PAREDE / SISTEMAS)	UND	4	R\$ 183,73	R\$ 734,92
28	AR CONDICIONADO 60.000 BTUs - DESINSTALACAO/ DESMONTAGEM/ REMOÇÃO - (PAREDE / SISTEMAS)	UND	2	R\$ 283,17	R\$ 566,34
29	Serviços de Elaboração e Implantação do Plano de Manutenção, Operação e Controle, em aparelhos de ar condicionado	UND	5	R\$ 1.991,50	R\$ 9.957,50
30	Fornecimento de peças e acessórios para manutenção corretiva dos ar condicionados da presente contratação, incluindo transportes, taxas, impostos. - FORNECIMENTO SOB DEMANDA	UND	1	R\$ 63.674,74	R\$ 63.674,74
TOTAL					R\$ 171.071,53

8.4. Considerando que a contratação pretendida possui caráter continuado e é imprescindível para garantir a manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização e equipamentos abrangidos pelo escopo deste ETP, a estimativa financeira para o período de **24 (vinte e quatro) meses** foi calculada com base no valor anual apurado na pesquisa de preços realizada pela Administração.

8.4.1. O valor estimado para a contratação corresponde a **R\$ 332.185,56 (trezentos e trinta e dois mil, cento e oitenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos)**, resultante da projeção do custo anual estimado de **R\$ 171.071,53** para dois anos de execução contratual.

8.4.2 A estimativa considera a manutenção das condições técnicas, dos quantitativos previstos e da demanda histórica observada para os serviços objeto da contratação, contemplando atividades de manutenção preventiva, corretiva, instalação, desinstalação, remanejamento e fornecimento de peças e materiais sob demanda. O montante estimado visa assegurar a disponibilidade orçamentária necessária para a adequada execução dos serviços durante toda a vigência contratual, contribuindo para a continuidade operacional dos ambientes atendidos, a preservação do patrimônio público e a mitigação de riscos decorrentes de falhas ou interrupções dos sistemas de climatização.

8.4.3 Adicionalmente, a adoção de contrato com vigência de 24 meses proporciona ganhos de eficiência administrativa, reduzindo a necessidade de realização frequente de novos procedimentos licitatórios, promovendo maior estabilidade na prestação dos serviços e favorecendo o planejamento das ações de manutenção, em observância aos princípios da economicidade, eficiência e continuidade do serviço público.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. A regra geral nas contratações públicas é a adoção do parcelamento do objeto, sempre que tecnicamente viável e desde que não haja prejuízo à economia de escala, nos termos do art. 40 da Lei nº 14.133/2021 e da jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União.

9.2. No caso concreto, a análise técnica e econômica demonstrou que o parcelamento é desaconselhável, porque a execução integrada dos serviços favorece a padronização das rotinas de manutenção, a clara atribuição de responsabilidade técnica, a simplificação da fiscalização e a redução de custos operacionais e logísticos.

9.3. A opção pela contratação em lote único visa, garantir a execução integrada e contínua dos serviços, manter a padronização técnica das rotinas de manutenção, facilitar o controle e a fiscalização contratual, reduzir custos operacionais e logísticos e assegurar maior clareza na definição das responsabilidades contratuais. Simulações administrativas preliminares indicam que o parcelamento da solução poderia acarretar acréscimo aproximado de 12% nos custos logísticos e de coordenação contratual, em razão da multiplicidade de mobilizações, deslocamentos e rotina de fiscalização.

9.4. Por conseguinte, a contratação em lote único mostra-se mais adequada ao atendimento do interesse público, por assegurar continuidade, uniformidade de execução, eficiência administrativa e segurança contratual.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Na presente contratação, não foi verificada a existência de contratações correlatas e/ou interdependentes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. A contratação está prevista no Plano Anual de Contratações – PAC, conforme os elementos de planejamento já identificados neste Estudo Técnico Preliminar, inclusive com referências ao PCA e aos identificadores das futuras contratações, conforme detalhamento a seguir:

- **a)** ID do PCA no PNCP: **00489828000115-0-000026/2026;**
- **b)** Data de publicação no PNCP: **30/01/2026;**

- c) Identificação dos itens no PCA: **19, 20, 30, 45 e 46;**
- d) Identificadores das futuras contratações: **170346-14/2026; 170346-26/2026; 170346-27/2026; 170346-58/2026; 170346-59/2026.**

12. Resultados Pretendidos

12.1. A contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização tem por objetivo assegurar a operação contínua, eficiente e segura dos equipamentos de ar-condicionado instalados nas dependências das instituições atendidas. Nesse contexto, os principais resultados pretendidos são os seguintes:

- 12.1.1.** ampliação da vida útil dos equipamentos, mediante a execução de rotinas adequadas de manutenção;
- 12.1.2.** redução das interrupções nas atividades administrativas, em razão da maior disponibilidade operacional dos sistemas de climatização;
- 12.1.3.** melhoria da eficiência energética, em decorrência da adequada conservação e regulação dos equipamentos;
- 12.1.4.** preservação da qualidade do ar interior, com controle de agentes contaminantes e adequação sanitária dos ambientes;
- 12.1.5.** atendimento às exigências legais e normativas vigentes, com registros técnicos aptos ao acompanhamento e à fiscalização da execução contratual;
- 12.1.6.** prevenção de falhas críticas e mitigação de custos decorrentes de atendimentos emergenciais; e
- 12.1.7.** disponibilização de suporte técnico especializado, assegurando intervenções realizadas por profissionais habilitados e com responsabilidade técnica adequada.

12.2. Com a contratação, espera-se proporcionar ambiente institucional mais seguro, eficiente e confortável, contribuindo para a preservação da saúde dos usuários, para a continuidade das atividades administrativas e para a melhoria da prestação dos serviços públicos.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. A contratação deverá ser estruturada e executada em estrita conformidade com as disposições constantes do Termo de Referência, do Edital e de seus anexos, observando-se, ainda, a legislação aplicável, as normas técnicas pertinentes e os princípios que regem a Administração Pública.

13.2. Com vistas a assegurar a adequada formalização e execução da contratação, deverão constar do Termo de Referência e de seus anexos, no mínimo, os seguintes elementos:

- 13.2.1.** métodos de mensuração dos serviços prestados, descritos em Instrumento de Medição de Resultados – IMR;
- 13.2.2.** forma de execução dos serviços;
- 13.2.3.** forma de pagamento;
- 13.2.4.** prazos para apresentação de orçamentos;
- 13.2.5.** critérios de avaliação da execução contratual;
- 13.2.6.** modelo de acompanhamento e fiscalização do contrato; e
- 13.2.7.** sanções aplicáveis em caso de desconformidade ou descumprimento contratual.

13.3. Sempre que a execução dos serviços demandar adequações no ambiente institucional ou a realização de intervenções de maior vulto, com potencial de interferência na rotina das unidades atendidas, deverá ser previamente estabelecido cronograma de atividades, em articulação com a fiscalização do contrato e com os setores envolvidos, de modo a permitir, quando necessário, o remanejamento provisório das atividades afetadas.

13.4. As providências a serem adotadas têm por finalidade assegurar as condições necessárias à adequada execução contratual, de forma a promover a continuidade da manutenção dos equipamentos de ar-condicionado da Administração, com maior segurança, eficiência e regularidade operacional.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Os critérios e práticas mínimas de sustentabilidade aplicáveis à presente contratação consistem na execução dos serviços em conformidade com as normas técnicas e ambientais pertinentes, com utilização de materiais, insumos e recursos de origem regular, bem como com adoção de medidas voltadas à redução dos impactos ambientais decorrentes da prestação dos serviços.

14.2. Deverão ser observadas, no âmbito da execução contratual, práticas voltadas à destinação ambientalmente adequada dos resíduos oriundos das atividades de manutenção dos equipamentos, inclusive por meio de reaproveitamento, reciclagem, logística reversa ou outros meios admitidos pela legislação aplicável, sempre que tecnicamente viáveis.

14.3. A execução dos serviços deverá priorizar o uso racional de recursos, materiais e insumos, de modo a evitar desperdícios, reduzir o consumo desnecessário de produtos e minimizar a geração de resíduos.

14.4. Os resíduos gerados durante a execução contratual deverão ser objeto de gerenciamento adequado, compreendendo, no que couber, procedimentos de segregação, acondicionamento, armazenagem temporária, transporte e destinação final ambientalmente adequada.

14.5. Os materiais e insumos empregados pela contratada deverão observar a melhor relação entre custo e benefício sob a perspectiva ambiental, considerando-se, sempre que possível, os impactos associados ao ciclo de vida dos produtos, sem prejuízo da qualidade e durabilidade dos serviços.

14.6. A contratada deverá adotar medidas voltadas à redução da utilização de substâncias perigosas, tóxicas ou potencialmente degradantes ao meio ambiente, priorizando, quando cabível, o emprego de produtos biodegradáveis, atóxicos e regularmente autorizados pelos órgãos competentes.

14.7. Durante o manuseio de líquidos, óleos, fluidos refrigerantes e demais substâncias potencialmente poluentes, a contratada deverá empregar procedimentos de contenção e controle compatíveis com a natureza da atividade, inclusive com utilização de bandejas de contenção e demais dispositivos preventivos, quando necessários.

14.8. A contratação deverá contemplar, ainda, práticas voltadas ao monitoramento da eficiência operacional e energética dos equipamentos, com identificação e correção de falhas que possam gerar consumo excessivo de energia ou prejuízo ao desempenho dos sistemas de climatização.

14.9. A contratada deverá observar, no que couber, as disposições contidas na Instrução Normativa SLTI/MP nº 01, de 19 de janeiro de 2010, na Lei nº 12.305/2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, e nas demais normas ambientais correlatas aplicáveis à execução contratual.

14.10. Dessa forma, a contratação deverá ser executada de modo a conciliar a adequada prestação dos serviços com a observância de práticas de sustentabilidade ambiental, contribuindo para a redução de impactos negativos, para o uso racional de recursos e para o atendimento das diretrizes de responsabilidade socioambiental no âmbito da Administração Pública. O atendimento a tais obrigações deverá ser comprovado por relatórios mensais da contratada e validado pela fiscalização, com registro específico das medidas ambientais adotadas e da destinação dos resíduos eventualmente gerados.

14.11. Com medidas mitigadoras, deverão constar no Termo de Referência e da gestão contratual mecanismos de priorização para ocorrências críticas, definição de prazos de atendimento por nível de severidade, acompanhamento por IMR, exigência de orçamento prévio para substituição de peças e pesquisa de preços complementar quando necessário, além de fiscalização contínua da execução.

14.12 Embora não constitua requisito obrigatório deste ETP, registra-se, para fins de robustez do planejamento, os principais riscos associados à futura contratação: (i) falhas críticas em equipamentos essenciais; (ii) atraso no atendimento do chamados corretivos; e (iii) variação relevante nos preços de peças e componentes. Tais riscos serão mitigados por meio de definição de SLA, acompanhamento por IMR, exigência de relatórios técnicos, pesquisa de preços atualizadas e fiscalização contratual contínua.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A viabilidade técnica decorre da existência de fornecedores aptos, da adequada definição do objeto, da compatibilidade da solução com a infraestrutura das unidades atendidas e da possibilidade de execução sob demanda com fiscalização e mensuração objetivas.

A viabilidade econômica, por sua vez, é evidenciada pela adoção de modelagem que vincula a remuneração aos serviços efetivamente executados, reduz custos operacionais desnecessários, evita a manutenção de estrutura fixa desproporcional e se apoia em estimativa de preços formulada a partir de pesquisa de mercado e de contratações similares.

Assim, a contratação revela-se técnica e economicamente justificável, além de juridicamente fundamentada, sendo adequada ao atendimento do interesse público e apta a subsidiar a continuidade do processo licitatório.

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](#).

RAIMUNDO AGNALDO PAES GUIMARAES

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 08/07/2026 às 10:42:20.

JOAO ANDRE DE MACEDO FILHO

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 08/07/2026 às 10:55:36.