



## **CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO**

### **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO**

#### **1. DO OBJETO**

1.1. O presente estudo tem por objetivo apontar os fundamentos para contratação de empresa especializada para prestação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, com fornecimento de peças, nos aparelhos de ar condicionado, bem como eventuais instalações/desinstalações dos mesmos no edifício sede da Controladoria Regional da União no Estado do Maranhão – CGU Regional Maranhão, situado na Avenida dos Holandeses, Quadra K, Lotes 8, 9 e 10- Bairro Olho D'Água, São Luís/MA, CEP 65065-180, conforme condições, quantidades, exigências e estimativas, estabelecidas neste instrumento.

#### **2. DIRETRIZES GERAIS**

##### **2.1. NORMATIVOS RELACIONADOS**

a) A manutenção programada em condicionadores de ar no equipamento é orientada pela norma ABNT NBR 13971:2014 - Sistemas de refrigeração, condicionamento de ar, ventilação e aquecimento- Requisitos para instruções de manutenção programada. Elaborada pelo Comitê Brasileiro de Refrigeração, Ar Condicionado, Ventilação e Aquecimento (ABNT/CB-55), a norma estabelece orientações básicas para as atividades e serviços necessários na manutenção de conjuntos e componentes, em sistemas e equipamentos de refrigeração, condicionamento de ar, ventilação e aquecimento.

b) Os procedimentos e diretrizes mínimas para execução dos serviços de higienização corretiva de sistemas de tratamento e distribuição de ar contaminados microbiologicamente estão estabelecidos na ABNT NBR 14679:2001.

c) Lei 13.589/2018, publicada no DOU de 04/01/2018, que determina que todos os edifícios de uso público e coletivo que possuem ambientes climatizados artificialmente devem dispor de um Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) do sistema de climatização, nos quais incluem os equipamentos de ar condicionado e de ventilação mecânica, de forma a eliminar e minimizar potenciais riscos à saúde dos ocupantes dos edifícios ao garantir a qualidade do ar do ambiente.

d) Resolução nº 9, de 16 de janeiro de 2003, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA.

e) Decreto nº 3.555, de 8 de agosto de 2000, que aprova o regulamento para a modalidade de licitação denominada pregão, para aquisição de bens e serviços comuns.

f) Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, que institui, no âmbito da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, nos termos do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, modalidade de licitação denominada pregão, para aquisição de bens e serviços comuns, e dá outras providências.

g) Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de licitações e contratos administrativos.

h) Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal.

i) Normativa Conjunta RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, que dispõe sobre a retenção de tributos e contribuições nos pagamentos efetuados pelas pessoas jurídicas que menciona a outras pessoas jurídicas pelo fornecimento de bens e serviços.

j) Instrução Normativa nº 5, de 25 de maio de 2017, que dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

k) Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, que dispõe sobre a execução indireta, mediante contratação, de serviços da administração pública federal direta, autárquica e fundacional e das empresas públicas e das sociedades de economia mista controladas pela União.

l) Decreto nº 10.024, de 20 de setembro de 2019, que regulamenta a licitação, na modalidade pregão, na forma eletrônica, para a aquisição de bens e a contratação de serviços comuns, incluídos os serviços comuns de engenharia, e dispõe sobre o uso da dispensa eletrônica, no âmbito da administração pública federal.

m) Portaria GM/MS nº 3.523/1998, que aprovou o Regulamento Técnico contendo medidas básicas referentes aos procedimentos de verificação visual do estado de limpeza, remoção de sujidades por métodos físicos e manutenção do estado de integridade e eficiência de todos os componentes dos sistemas de climatização, para garantir a Qualidade do Ar de Interiores e prevenção de riscos à saúde dos ocupantes de ambientes climatizados.

n) Resolução ANVISA nº 176/2000, revisada pela Resolução ANVISA nº 09/2003, que trata de Orientação Técnica elaborada por Grupo Técnico Assessor, sobre Padrões Referenciais de Qualidade do Ar Interior, em ambientes climatizados artificialmente de uso público e coletivo.

o) Acórdão TCU AC-1214-17/13-P, para as qualificações técnicas, econômicas e financeiras.

p) Orientações do Tribunal de Contas da União-TCU (acórdão 1.233/2012-Plenário, acórdão 310/2013-TCU-Plenário), além de outros normativos e orientações dos órgãos de controle interno das entidades públicas.

## **2.2. MITIGAÇÃO DE RISCOS**

2.2.1. De acordo com a alínea b, do item 2, do anexo III da IN SLTI/MPOG 05/2017, deve-se "analisar a contratação anterior, ou a série histórica, se houver, para identificar as inconsistências ocorridas nas fases do planejamento da contratação, seleção do fornecedor e gestão do contrato, com a finalidade de prevenir a ocorrência dessas nos ulteriores termos de referência ou projetos básicos.", que tratam, respectivamente, de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização.

2.2.2. Entende-se por ação preventiva, ações preventivas e contingenciais a serem tomadas, materializadas e consolidadas na Análise de Riscos Sei nº 4002550

## **2.3. LEI DE ACESSO A INFORMAÇÃO**

2.3.1. Qualquer interessado poderá apresentar pedido de acesso a informações, de acordo com a Lei 12.527, de 18 de novembro de 2011.

2.3.2. O presente documento resta classificado como público, nos termos do art. 3º, inciso I, da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 - Lei de Acesso à Informação.

## **3. DIRETRIZES ESPECÍFICAS**

### **3.1. JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO**

3.1.1. A gestão dos recursos públicos tem como base os modernos princípios de administração, pautando a aplicação de seus esforços na busca de melhores resultados com menores dispêndios, passando-se da gestão de recursos para a gestão de resultados.

3.1.2. À Controladoria Geral da União, conforme teor contido no inciso I do Artigo 51 da Lei nº 13.844 de 18/06/2019, constitui competência quanto às providências necessárias à defesa do patrimônio público, ao controle interno, à auditoria pública, à correição, à prevenção e ao combate à corrupção, às atividades de ouvidoria e ao incremento da transparência da gestão no âmbito da administração pública federal.

3.1.3. O serviço de manutenção preventiva e corretiva é essencial para o bom funcionamento dos aparelhos de ar condicionado instalados nas dependências deste Órgão, o que garante a preservação do patrimônio público, a segurança e a saúde dos funcionários e usuários, bem como o bom funcionamento das atividades desenvolvidas. Possui característica de serviço continuado, pois se constitui em uma necessidade permanente da Administração Pública, podendo, caso ocorra interrupção, comprometer as atividades-fim da CGU-Regional/MA ou dos órgãos clientes (ABIN e ANTAQ) e, conseqüentemente, causar danos ao patrimônio público.

3.1.4. O caráter continuado se manifesta pelo fato de que o serviço de manutenção de sistema de climatização não é passível de divisão ou segmentação ao longo do tempo, e sim posto à disposição de forma permanente, em regime de sobreaviso ou prontidão de um Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC dos respectivos sistemas de climatização, visando à eliminação ou minimização de riscos potenciais à saúde dos ocupantes.

3.1.5. O serviço a ser contratado não exige dedicação exclusiva de mão de obra dos trabalhadores da CONTRATADA, pois a manutenção do sistema de climatização possui um plano de manutenção semi-rígido com rotinas e periodicidade bem definidas, sendo desnecessária a presença contínua de um técnico especializado nas dependências deste órgão. Desta forma, a CONTRATADA será a responsável por prover todos os meios necessários à perfeita consecução dos serviços de manutenção.

3.1.6. No caso específico desta licitação, em que se tem de um lado a troca de peças e de outro o próprio serviço de manutenção, faz-se necessário que a troca de peças seja realizada por uma mesma empresa, para que não haja descontinuidade do serviço e seja mantida a uniformidade e a celeridade durante a execução do contrato. Em situações de manutenção corretiva com reposição de peças de emergência uma empresa especializada já possui estoque de reposição de peças e/ou um processo de compra extremamente ágil para substituição das mesmas. Considera-se ainda que o custo de se manter um estoque de peças de reposição tornaria o custo global ainda maior para a Administração Pública. Destaca-se que as peças de reposição somente serão pagas em caso de substituição.

3.1.7. Assim, restam atendidos o interesse público e a economicidade por parte da Administração, de modo a possibilitar o bom funcionamento dos sistemas de climatização instalados no edifício sede da CGU-Regional/MA, bem como a realização dos trabalhos por parte de todos os usuários que transitam diariamente pelo prédio.

## **3.2. PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO**

3.2.1. Esta contratação encontra-se alinhada com os objetivos estratégicos I, II e III do Órgão que preconizam em :

- I - Fortalecer a transparência e a participação social em defesa do interesse público;
- II - Aumentar a eficiência do Estado e a qualidade da entrega à sociedade; e
- III - Fortalecer o combate à corrupção e a recuperação de ativos.

3.2.2. Para entender esses objetivos, é importante pacificar os conceitos de fortalecimento e eficiência, dentro do contexto.

3.2.3. Fortalecer, pode-se associar a resultados robustos e consistentes, ao passo que eficiência representa a qualidade dos resultados. Para tanto, para que a instituição atinja resultados consistentes e meios, é primordial prover de meios e infraestrutura, conceituados a seguir:

3.2.3.1. Logo, meios são relacionados com a logística, com aquilo que é móvel e precisa estar constantemente sendo movimentado e/ou renovado, sendo mais ligados às atividades propriamente ditas do que às unidades onde estas são exercidas. Em suma, são as ferramentas de trabalho utilizadas diretamente nas atividades (meio e fim) da CGU: veículos, computadores, sistemas de informação, equipamentos, insumos diversos, etc.

3.2.3.2. Já por infraestrutura entende-se aquilo que é relacionado com as unidades onde as atividades da CGU Regional Maranhão são desenvolvidas. Engloba não só o imóvel, mas tudo aquilo que tem forte ligação com ele: mobiliário, eletrodomésticos, sistema de iluminação, sistema de ar condicionado, sistema de telecomunicações, pátios de veículos, rede de computadores, etc.

3.2.3.3. Pacificados os conceitos de meios e infraestrutura, fica fácil de deduzir o papel e a importância de ambos para a execução de todos os processos da CGU Regional Maranhão.

3.2.4. A contratação de serviço de manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ares condicionados instalados no edifício sede da CGU-Regional/MA assegura a qualidade de vida no trabalho, bem como o funcionamento das atividades desenvolvidas frente às Competências Institucionais do Órgão.

### 3.3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.3.1. A contratação se trata de serviço comum de caráter continuado sem fornecimento de mão de obra em dedicação exclusiva, a ser contratado mediante licitação, na modalidade pregão, em sua forma eletrônica.

3.3.2. O prazo de vigência do contrato é de 01 (ano), podendo ser prorrogado por interesse das partes até o limite de 10 (dez) anos, com base no artigos 106 e 107, da Lei 14.133, de 2021.

3.3.3. As empresas licitantes, adjudicatárias e contratadas estarão sujeitas às penalidades previstas nos artigos Art. 7º da Lei nº 10.520/2002, no Art. 28 do Decreto nº 5.450/2005, e nos Artigos 155 ao 163 da Lei 14.133, de 2021, assegurado o Direito Constitucional do Contraditório e da Ampla Defesa.

3.3.4. O critério de julgamento adotado será o de menor preço global dos serviços.

3.3.5. As empresas licitantes poderão realizar vistoria, não obrigatória, nas instalações do local de execução dos serviços, acompanhado por servidor designado para esse fim, mediante prévio agendamento.

3.3.6. A contratada prestará os serviços especializados no seguinte endereço: Edifício sede da Controladoria Regional da União no Estado do Maranhão – CGU Regional Maranhão, situado na Avenida dos Holandeses, Quadra K, Lotes 8, 9 e 10- Bairro Olho D'Água, São Luís/MA, CEP 65065-180

3.3.7. Os serviços objeto deste TERMO DE REFERÊNCIA contemplarão os equipamentos relacionados no item 3.4.

### 3.4. ESTIMATIVAS DE QUANTIDADES

3.4.1. Os quadros abaixo discriminam e totalizam o número de equipamentos que compõem o sistema de climatização do prédio da Controladoria Regional da União no Estado do Maranhão, não sendo necessária, portanto, a memória de cálculo para isto, uma vez que esta quantidade foi obtida por meio de contagem direta dos equipamentos existentes. Estima-se 04 (quatro) manutenções preventivas por ano em cada aparelho. Esse quantitativo deverá ser considerado para fins de elaboração da planilha orçamentária do Termo de Referência.

Relação de Aparelhos de Ares Condicionados para Contratação de Manutenção

|    | ÓRGÃO | ANDAR  | SETOR                 | TIPO          | CAPACIDADE (BTU/H) | MARCA   |
|----|-------|--------|-----------------------|---------------|--------------------|---------|
| 1  | CGU   | Térreo | Guarita               | Split         | 12000              | ELBRUS  |
| 2  | CGU   | Térreo | Apoio de Treinamento  | Split         | 9000               | ELBRUS  |
| 3  | CGU   | Térreo | Auditório             | Split         | 48000              | ELGIN   |
| 4  | CGU   | Térreo | Auditório             | Split         | 48000              | ELGIN   |
| 5  | CGU   | Térreo | Auditório             | Split         | 36000              | ELBRUS  |
| 6  | CGU   | Térreo | Auditório             | Split         | 36000              | ELBRUS  |
| 7  | CGU   | Térreo | Depósito Almoxarifado | Split         | 36000              | ELBRUS  |
| 8  | CGU   | Térreo | Motoristas            | Split         | 12000              | PHILCO  |
| 9  | CGU   | Térreo | Protocolo             | Split         | 30000              | ELGIN   |
| 10 | CGU   | Térreo | Arquivo               | Split         | 36000              | ELBRUS  |
| 11 | CGU   | Térreo | Arquivo               | Split         | 36000              | ELBRUS  |
| 12 | CGU   | Térreo | Apoio Administrativo  | Split         | 36000              | ELBRUS  |
| 13 | CGU   | Térreo | RACK-Lógica           | Split Cassete | 18000              | CARRIER |
| 14 | CGU   | Térreo | RACK- Lógica          | Split         | 9000               | ELBRUS  |
| 15 | CGU   | Térreo | Sala Telefonia        | Split Cassete | 18000              | ELBRUS  |
| 16 | ANTAQ | Térreo | ANTAQ Espera          | Split Cassete | 18000              | ELBRUS  |

|    | ÓRGÃO | ANDAR    | SETOR                  | TIPO          | CAPACIDADE (BTU/H) | MARCA  |
|----|-------|----------|------------------------|---------------|--------------------|--------|
| 17 | ANTAQ | Térreo   | ANTAQ Servidor         | Split         | 36000              | ELBRUS |
| 18 | ANTAQ | Térreo   | ANTAQ Chefe            | Split         | 30000              | ELGIN  |
| 19 | ANTAQ | Térreo   | ANTAQ RACK             | Split Cassete | 18000              | ELBRUS |
| 20 | CGU   | Superior | Gabinete               | Split         | 36000              | ELBRUS |
| 21 | CGU   | Superior | Assessoria Gabinete    | Split Cassete | 18000              | ELBRUS |
| 22 | CGU   | Superior | Secretária do Gabinete | Split         | 36000              | ELBRUS |
| 23 | CGU   | Superior | Reunião Gabinete       | Split         | 36000              | ELBRUS |
| 24 | CGU   | Superior | Chefe do NAE           | Split Cassete | 18000              | ELBRUS |
| 25 | CGU   | Superior | Servidores NAE         | Split         | 30000              | ELGIN  |
| 26 | CGU   | Superior | Servidores NAE         | Split         | 27000              | GREE   |
| 27 | CGU   | Superior | Descompressão          | Split         | 36000              | ELBRUS |
| 28 | CGU   | Superior | Servidores NACOR       | Split         | 48000              | ELGIN  |
| 29 | CGU   | Superior | Chefe NACOR            | Split Cassete | 18000              | ELBRUS |
| 30 | CGU   | Superior | Chefe NAOP             | Split Cassete | 18000              | ELBRUS |
| 31 | CGU   | Superior | Audiência NACOR        | Split Cassete | 18000              | ELBRUS |
| 32 | CGU   | Superior | Servidores NAOP        | Split         | 48000              | ELGIN  |
| 33 | CGU   | Superior | Servidores NAC-1       | Split         | 48000              | ELGIN  |
| 34 | CGU   | Superior | Servidores NAC-1       | Split         | 48000              | ELGIN  |
| 35 | CGU   | Superior | Servidores NAC-1       | Split         | 48000              | ELGIN  |
| 36 | CGU   | Superior | Chefe NAC-1            | Split Cassete | 18000              | ELBRUS |
| 37 | CGU   | Superior | Servidores NAC-2       | Split         | 48000              | ELGIN  |
| 38 | CGU   | Superior | Servidores NAC-2       | Split         | 48000              | ELGIN  |
| 39 | CGU   | Superior | Servidores NAC-2       | Split         | 48000              | ELGIN  |
| 40 | CGU   | Superior | Chefe NAC-2            | Split Cassete | 18000              | ELBRUS |
| 41 | CGU   | Superior | RACK CGU               | Split Cassete | 18000              | ELBRUS |
| 42 | CGU   | Superior | RACK CGU               | Split Cassete | 18000              | ELBRUS |
| 43 | CGU   | Superior | RACK CGU               | Split         | 12000              | PHILCO |
| 44 | ABIN  | Superior | Recepção ABIN          | Split Cassete | 18000              | ELBRUS |
| 45 | ABIN  | Superior | Chefe ABIN             | Split Cassete | 18000              | ELBRUS |
| 46 | ABIN  | Superior | Rack ABIN              | Split Cassete | 18000              | ELBRUS |
| 47 | ABIN  | Superior | Rack ABIN              | Split         | 12000              | ELBRUS |
| 48 | ABIN  | Superior | Copa da ABIN           | Split         | 30000              | ELGIN  |
| 49 | ABIN  | Superior | Servidores ABIN        | Split         | 30000              | GREE   |
| 50 | ABIN  | Superior | Depósito ABIN          | Split         | 18000              | ELGIN  |
| 51 | ABIN  | Superior | Reunião ABIN           | Split         | 30000              | ELGIN  |

#### Quadro Resumo de Quantitativos

| Tipo          | Capacidade (Btu/h) | Marca   | Qtde |
|---------------|--------------------|---------|------|
| Split Cassete | 18.000             | Elbrus  | 15   |
| Split Cassete | 18.000             | Carrier | 1    |
| Split         | 9.000              | Elbrus  | 2    |
|               | 12.000             | Elbrus  | 2    |
|               |                    | Philco  | 2    |
|               | 18.000             | Elgin   | 1    |
|               | 27.000             | Gree    | 2    |
|               | 30.000             | Elgin   | 5    |
|               | 36.000             | Elbrus  | 11   |
|               | 48.000             | Elgin   | 10   |

| <b>Tipo</b> | <b>Capacidade (Btu/h)</b> | <b>Marca</b> | <b>Qtde</b> |
|-------------|---------------------------|--------------|-------------|
|             | <b>TOTAL</b>              |              | <b>51</b>   |

### 3.5. DO ESCOPO

3.5.1. O escopo do contrato abrangerá, inicialmente, os equipamentos condicionadores de ar atualmente instalados no prédio da Controladoria Regional da União no Estado do Maranhão. Os equipamentos e suas especificações contemplados pela prestação de serviço a ser contratada estão discriminados no Tópico 3.4 deste ETP. A discriminação dos equipamentos poderá sofrer substituição, acréscimo ou diminuição no decorrer do contrato.

3.5.2. A contratada deve se obrigar a prestar os mesmos serviços em quaisquer outros aparelhos condicionadores de ar que a CGU-Regional/MA venha a adquirir durante a vigência do Contrato e que tenham especificações compatíveis com os aparelhos já existentes.

3.5.3. Alterações no quantitativo fixado acarretarão alterações no respectivo termo contratual, sem alterar o preço unitário contratado.

3.5.4. Para melhor aproveitamento dos recursos humanos disponíveis foi prevista a prestação de serviço SEM dedicação exclusiva de mão de obra. Este fato faz com que a futura contratada possa diluir os custos com mão de obra, deslocamentos, ferramentas etc, com os demais contratos que por ventura possua, melhorando a eficiência da alocação dos recursos humanos da empresa e evitando que o Poder Público tenha despesas com equipes ociosas de manutenção.

### 3.6. ANÁLISE DE MERCADO

3.6.1. Os serviços em questão são considerados comuns, pois são facilmente prestados por diversas empresas e permitem estabelecer, para efeito de julgamento das propostas, mediante especificações utilizadas no mercado, padrões de qualidade e desempenho peculiares ao objeto, correspondendo às exigências da Lei nº 10.520/2002, do Decreto nº 3.555/2000 e do Decreto nº 5.450/2005. O preço médio estimado será baseado no banco de dados, banco de preços, em conformidade com serviços de manutenções de equipamentos semelhantes em suas características.

### 3.7. ESTIMATIVAS DE PREÇOS

3.7.1. Deverá ser realizada pesquisa de preços praticados pela Administração Pública, utilizando-se de ferramenta de busca adquirida para tal finalidade, denominada Banco de Preços, observando-se o período não superior a 180 dias para o cômputo dos preços obtidos para o estabelecimento das estimativas. Ademais, deverá ser efetuada pesquisa dos valores praticados no mercado.

### 3.8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.8.1. Comparando-se o modelo da prestação de serviços de manutenções proposto neste Estudo Técnico Preliminar com as soluções atuais de mercado encontradas nas contratações recentes da esfera pública, não se observou qualquer critério restritivo de forma a limitar o número de fornecedores para este tipo de serviço.

3.8.2. A contratação de empresa especializada em manutenção de sistema de climatização é a única solução disponível no mercado, devido ao conhecimento técnico quanto aos equipamentos e seu funcionamento, bem como das peças que devem ser eventualmente trocadas de modo a atender as necessidades do órgão. Deve a empresa vencedora do certame, além da mão de obra essencial para manutenção do sistema de climatização, realizar o fornecimento de peças de substituição quando necessário desde que o valor esteja compatível com o mercado e haja estimativa anual de custo para material de reposição, se responsabilizando totalmente pela prestação do serviço e procurando atender as ocorrências prontamente, mantendo assim o funcionamento do equipamento com segurança e eficiência.

3.8.3. Tendo em vista que há diversas empresas que realizam o objeto do pregão, a solução de mercado mais vantajosa é a contratação por meio de pregão eletrônico, de modo a atender as necessidades do órgão e privilegiar a competitividade no fornecimento do serviço.

3.8.4. A escolha da contratação de empresa especializada em manutenção de sistema de climatização, com fornecimento de peças de substituição quando necessário, é a melhor opção, pois garante o bom funcionamento das atividades desenvolvidas; a eficiência e a economicidade da

manutenção integrada; a preservação do patrimônio público, evitando a interrupção das atividades fins do Órgão Público.

3.8.5. Caso haja a verificação de algum defeito ou mal funcionamento do sistema de climatização a empresa será acionada por meio de contato disponível (telefone, e-mail, etc.) e deverá atender o chamado o mais breve possível se dirigindo ao local para verificação.

3.8.6. Se houver a necessidade de substituição de peças, a empresa deve dar ciência a fiscalização e seguir as diretrizes que constarão no Termo de Referência. Após a realização do serviço, será realizada a verificação pela fiscalização técnica do contrato.

3.8.7. A empresa contratada deverá apresentar o Plano de Manutenção Operação e Controle (PMOC), conforme Portaria GM/MS nº 3.523/1998 e Resolução ANVISA nº 176/2000, revisada pela Resolução ANVISA nº 09/2003, em consonância com a NBR 13971/2014, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e seu cronograma de execução, nos prazos e condições constantes do Termo de Referência.

3.8.8. As manutenções preventivas deverão seguir o plano de manutenção, sempre descrevendo os serviços que foram realizados para a pessoa responsável pela fiscalização do contrato. A contratação do serviço com o fornecimento eventual de peças mostra-se a medida mais adequada e vantajosa financeiramente, especialmente pelo fato de que o órgão não possui servidores com o conhecimento adequado em sistemas de climatização do tipo Split ou Cassete.

### **3.9. DOS RESULTADOS ESPERADOS**

3.9.1. Pretende-se, com a contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, manter os equipamentos em pleno funcionamento. Tem-se que a manutenção preventiva promove o bom funcionamento, diminuindo a probabilidade de inoperância por quebras, ocasião em que será acionada prontamente a manutenção corretiva, possibilitando, assim, um célere retorno do funcionamento dos equipamentos.

3.9.2. Assim, os benefícios esperados em termos de eficiência, eficácia, economicidade e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, viabilizará, em linhas gerais e, em específico, ao atendimento das seguintes necessidades CGU/MA e dos órgãos clientes (ANTAQ e ABIN):

3.9.2.1. Garantir o bom funcionamento das atividades desenvolvidas nos órgãos como um todo;

3.9.2.2. Abonar o bom funcionamento e manutenção para melhor atendimento das necessidades;

3.9.2.3. Salvar as atividades, por meio da climatização dos ambientes, de indisponibilidades advindas de falhas em equipamentos e serviços providos pelo atual sistema;

3.9.2.4. Aprimorar a disponibilidade e a sustentabilidade das atividades operacionais da CGU/MA por meio de reparos tecnológicos dos equipamentos, no que couber, cobertos por assistência técnica.

### **3.10. ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE**

3.10.1. Não há necessidade.

### **3.11. DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

3.11.1. Trata-se de demanda apresentada pela Controladoria Regional da União no Estado do Maranhão, nos termos do Documento de Formalização da Demanda - Sei nº 4001560 e da autorização ali contida, objetivando a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de prestação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, com fornecimento de peças, nos aparelhos de ar condicionado, bem como eventuais instalações/desinstalações dos mesmos, instalados no edifício sede da Controladoria Regional da União no Estado do Maranhão – CGU Regional Maranhão, conforme justificativas lidas no item 3.1 deste documento.

3.11.2. Neste contexto, tendo em vista a fundamentação acostada aos autos, considerando a particularidade da temática em comento, não vislumbramos óbices quanto à continuidade dos trabalhos necessários à contratação sob apreço.

---



Documento assinado eletronicamente por **JOEL DE JESUS SILVA, Agente Administrativo**, em 30/06/2026, às 14:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

---



Documento assinado eletronicamente por **CLEUDENICE MACHADO POLVOA, Agente Administrativo**, em 30/06/2026, às 14:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

---



Documento assinado eletronicamente por **MARIA DA GRACA MARANHÃO PENHA, Agente Administrativo**, em 30/06/2026, às 14:23, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.cgu.gov.br/conferir> informando o código verificador 4106568 e o código CRC 15698416