



Prefeitura Municipal de Diorama

Desenvolvimento pela força da união.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento visa analisar a viabilidade da presente contratação de empresa especializada para manutenção, instalação e limpeza dos aparelhos de ar condicionado dos prédios públicos da gestão municipal, bem como levantar os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência, de forma a melhor atender às necessidades para todos departamentos da gestão municipal (administração, educação, saúde, agricultura, assistência social e transporte) ao longo do ano de 2025.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Considerando que as aquisições governamentais produzem impacto significativo na atividade econômica do órgão e que um planejamento bem elaborado propicia aquisições potencialmente mais eficientes, posto que a realização de estudos previamente delineados conduz ao conhecimento de novas modelagens/metodologias ofertadas pelo mercado, resultando na melhor qualidade do gasto e uma gestão mais eficiente dos recursos públicos.

A Gestão Municipal, por meio deste Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade atender o disposto na legislação vigente concernente às contratações públicas, fundamentada conforme preceitua o inciso I do § 1º do art. 18 e inciso XX do art. 6º aos dispositivos da Lei 14.133 de 01 de abril de 2021, bem como, normatizar, disciplinar e definir os elementos que nortearão o credenciamento para adquirir através do presente, contratação de empresa especializada para manutenção, instalação e limpeza dos aparelhos de ar condicionado dos prédios públicos da gestão municipal.

A contratação é essencial para garantir o pleno funcionamento desses equipamentos e proporcionar um ambiente de trabalho adequado para servidores e cidadãos. Esses serviços são necessários devido à importância de manter os aparelhos em bom estado de funcionamento, assegurando eficiência energética, prolongando a vida útil dos equipamentos e prevenindo problemas relacionados à saúde, como alergias e outras condições decorrentes de acúmulo de sujeira ou falta de higienização adequada.

Além disso, em decorrência de reformas realizadas no prédio da Prefeitura e em outros departamentos, alguns equipamentos precisam ser reinstalados após sua



Prefeitura Municipal de Diorama

Desenvolvimento pela força da união.

retirada temporária. Em outros casos, é necessária a manutenção preventiva e corretiva para garantir que os aparelhos continuem a operar de forma eficiente.

A contratação de uma empresa especializada assegura que os serviços sejam realizados por profissionais qualificados, respeitando normas técnicas, regulamentações vigentes e as particularidades de cada equipamento. Com isso, espera-se promover ambientes mais confortáveis, funcionais e saudáveis para todos que utilizam os espaços públicos municipais.

2 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Conforme preceitua-se o inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso II da IN 40/2020. A contratação de empresa especializada em serviço de manutenção, limpeza e instalação de ar condicionado deve ser realizada conforme especificações constantes no Termo de Referência, acompanhado da respectiva nota fiscal.

Será dada a prioridade de aquisição aos produtos das cotas reservadas quando forem adjudicados aos licitantes qualificados como microempresas ou empresas de pequeno porte, ressalvados os casos em que a cota reservada for inadequada para atender as quantidades ou as condições do pedido, conforme vier a ser decidido pela Administração, nos termos do art.8º, §4º do Decreto nº. 8.538, de 2015.

2.1 CONDIÇÕES E PRAZOS DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado após a emissão da ordem de compras em até dez dias úteis subsequentes, com a apresentação da Nota Fiscal com anuência da pessoa responsável pelo recebimento dos produtos, acompanhada dos seguintes comprovantes devidamente quitados, já exigíveis, em cópia, respeitada a periodicidade de exigência dos documentos:

- a) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DA UNIÃO;
- b) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO ESTADUAL;
- c) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO MUNICIPAL;
- d) CERTIDÃO NEGATIVA QUE PROVE REGULARIDADE COM O FGTS;
- e) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS.



Prefeitura Municipal de Diorama

Desenvolvimento pela força da união.

2.2 OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Comunicar o FORNECEDOR, por escrito, sobre as possíveis irregularidades observadas; E, efetuar os pagamentos, no prazo e nas condições indicadas e no respectivo Termo de Referência, comunicando à Contratada quaisquer irregularidades ou problemas que possam inviabilizar os pagamentos.

2.3 OBRIGAÇÕES DO FORNECEDOR

O FORNECEDOR deverá atender todas as características dos serviços descrito no Termo de Referência.

São de responsabilidade do FORNECEDOR, assim, além das demais obrigações previstas neste instrumento e na legislação aplicável:

- O FORNECEDOR deve realizar a instalação dos aparelhos de ar condicionado de acordo com as especificações técnicas exigidas pelo edital e pelas normas vigentes. Isso inclui a instalação adequada dos aparelhos, respeitando as condições estruturais dos prédios públicos, e garantindo que os sistemas de climatização funcionem de forma eficiente e segura desde o primeiro uso, sempre que solicitado pelo gestor responsável da solicitação, em um prazo de até três (03) dias úteis.
- A limpeza dos aparelhos de ar condicionado deve ser realizada de forma regular e minuciosa, sempre que solicitado, com a utilização de produtos adequados para garantir a higiene do sistema de ventilação e a eficiência do equipamento. A empresa deve limpar os filtros, as serpentinas, as bobinas de condensação, entre outros componentes essenciais. Além disso, a limpeza deve ser feita de forma a evitar o acúmulo de sujeira e poeira, o que pode comprometer o desempenho dos aparelhos e aumentar o consumo de energia.
- A empresa é responsável por garantir que todos os serviços de instalação, manutenção e limpeza atendam aos padrões de qualidade exigidos pelas normas técnicas (como a NR-10 para segurança elétrica) e pelo edital do contrato. Todos os serviços devem ser executados por profissionais especializados, conhecimentos com adequação para a operação e manutenção de sistemas de climatização.
- Em caso de necessidade de substituição de peças, a empresa deve garantir que todas as peças substituídas sejam originais ou de qualidade equivalente, com garantia de



Prefeitura Municipal de Diorama

Desenvolvimento pela força da união.

desempenho e durabilidade. A substituição de peças deve ser realizada com agilidade, sempre que haja falhas nos equipamentos.

- A empresa deve garantir atendimento emergencial 24 horas por dia, 7 dias por semana, para situações críticas em que uma falha de um aparelho de ar condicionado possa comprometer o funcionamento dos ambientes e o bem-estar dos servidores ou usuários dos prédios públicos. A empresa deve se comprometer a realizar reparos de urgência de forma rápida e eficaz.
- Quando necessário, a empresa deve fornecer treinamento para os servidores municipais, para que estes aprendam como operar os equipamentos corretamente, realizando manutenções simples, como a limpeza dos filtros, e identificar possíveis falhas nos sistemas.
- A empresa deve manter uma comunicação constante e eficiente com o fiscal do contrato, informando sobre o andamento dos serviços, possíveis problemas ou imprevistos, e a necessidade de ajustes no cronograma de manutenção ou reparo. Isso facilita o acompanhamento do contrato e a tomada de decisões rápidas, caso necessário.

2.4 RESPONSÁVEL PELA GESTÃO DO CONTRATO:

Fica responsável pelo acompanhamento e fiscalização quanto à completa execução do contrato, conforme exige o inciso XXI, do art. 3º da IN nº 010/2015, do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás.

- **Fiscal de contratos do Executivo: Decreto nº 039/2025** – VALBER EURIPEDES DE MOURA, CPF: 574.***.***-72;
- **Fiscal de contratos do Fundo Municipal de Assistência Social: Decreto nº 041/2025** – ROSINEIDE DE SOUSA HERRMANN, CPF: 842. ***.***-87;
- **Fiscal de contratos do Fundo Municipal de Educação e Fundeb: Decreto nº 042/2025** – VALDIMIRA NUNES DE AGUIAR, CPF: 805. ***.***-34;
- **Fiscal de contratos do Fundo Municipal de Saúde: Decreto nº 043/2025** – NEIRE MÁRCIA RODRIGUES DOS SANTOS SILVA, CPF: 005. ***.***-00.



Prefeitura Municipal de Diorama

Desenvolvimento pela força da união.

2.5 DAS DEDUÇÕES:

Do pagamento será deduzido os encargos fiscais nos termos da legislação vigente, elegendo-se como foro tributário o de Iporá/GO.

2.6 DAS PENALIDADES:

Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

No caso de não cumprimento do contrato na sua totalidade ou em partes, o mesmo poderá ser rescindido a critério da contratante e contratada a empresa seguinte.

Atraso nos serviços causando prejuízo a instituição a contratante poderá mover uma ação administrativa ocasionando até na idoneidade da empresa para futuras participações em processos licitatórios.

2.7 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS DO CONTRATO:

A disciplina das infrações e sanções administrativas aplicáveis no curso da licitação e da contratação é aquela prevista no Aviso de Contratação.

Considerando que os objetos a serem contratados são de natureza comum, cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos, por meio de especificações usuais no mercado, poderá ser adotada a licitação na modalidade Pregão.

Deverá ser adotado o Pregão Eletrônico, pois há necessidades Sistema de Registro de Preços de contratações frequentes, embora a demanda não seja precisa, além de ser conveniente a aquisição de bens com previsão de entregas parceladas. A licitação em questão, na modalidade mencionada, deverá ter a validade de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura da Ata de Registro de Preços.



Prefeitura Municipal de Diorama

Desenvolvimento pela força da união.

3 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A quantidade solicitada foi baseada na demanda durante o ano de 2024 pelos departamentos da gestão municipal, levando em consideração o planejamento de atividades e ações de 2025.

5 LEVANTAMENTO DE MERCADO

As soluções de mercado disponíveis e que atendem aos requisitos da contratação foram pesquisadas no município de Diorama/GO e também utilizando o Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP. Será levado em consideração todos os custos de encargos, frete e demais custos quem compõem a aquisição dos materiais.

Será adotado o critério de menor preço, onde a empresa vencedora será aquela que apresentar a proposta mais econômica, desde que atenda a todas as especificações técnicas e de qualidade aplicadas no edital. Será dada a prioridade de aquisição aos produtos das cotas reservadas quando forem adjudicados aos licitantes qualificados como microempresas ou empresas de pequeno porte, ressalvados os casos em que a cota reservada for inadequada para atender as quantidades ou as condições do pedido, conforme vier a ser decidido pela Administração, nos termos do art.8º, §4º do Decreto nº. 8.538, de 2015.

Além disso, a capacidade técnica e qualificação da empresa contratada deve ser uma classificação fundamental na escolha do fornecedor. Isso inclui a experiência no mercado, as certificações dos profissionais envolvidos, a conformidade com as normas de segurança e o atendimento às exigências sanitárias e ambientais. A qualificação técnica garante que a empresa contratada seja capaz de realizar os serviços de forma eficiente e dentro dos padrões exigidos, prevenindo falhas e garantindo a funcionalidade dos equipamentos de climatização.

Por fim, outro ponto importante são as garantias e condições de atendimento oferecidas pela empresa. O município deve priorizar fornecedores que se comprometam com prazos de resposta rápida em situações de emergência e que ofereçam garantias que cubram eventuais falhas nos serviços prestados. Essa medida é essencial para a manutenção da continuidade dos serviços públicos e para garantir que os custos de manutenção não aumentem ao longo do contrato.



Prefeitura Municipal de Diorama

ã o.

5 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Considerar-se-á como preço referencial o valor médio do serviço obtido através de cotação com empresas locais especializadas e conforme parâmetros de acordo com Instrução Normativa Municipal nº 001/2023 prevista no Decreto Municipal nº.007/2023 de 03 de janeiro de 2023, de acordo com Anexo I, conforme preceitua-se no inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso VI da IN 40/2020.

Decreto Municipal nº 007/2023, Instrução Normativa 001/2023

Art. 7º A pesquisa de preços para fins de determinação do preço estimado em processo licitatório para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral será realizada mediante a utilização dos seguintes parâmetros, empregados de forma combinada ou não:

I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente nos sistemas oficiais de governo, quando possível, como Painel de Preços ou banco de preços em saúde, observado o índice de atualização de preços correspondente;

II - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

III - dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que atualizados no momento da pesquisa e compreendidos no intervalo de até 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital, contendo a data e a hora de acesso;

IV - pesquisa direta com, no mínimo, 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, por meio de ofício ou e-mail, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital.

V - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, desde que a data das notas fiscais esteja compreendida no período de até 1 (um) ano anterior à data de divulgação do edital, conforme disposto no Caderno de Logística, elaborado pela Secretaria de Gestão



Prefeitura Municipal de Diorama

Desenvolvimento pela força da união.

da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital
do Ministério da Economia.

6 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Os serviços serão divididos em lotes e julgados por item, os quais, individualmente, poderão ser disputados em ampla competição de mercado, passível de resultar em contratações com diversos fornecedores. Seu parcelamento dentro do mesmo item, pode dificultar a operacionalização das solicitações de empenho, fornecimento, pagamento e controle, ao possibilitar ampliar ainda mais a extensa lista de fornecedores de materiais já envolvidos nas contratações. Sendo assim, sugere-se o não parcelamento dos itens. Conforme inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso VII da IN 40/2020.

7 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Conclui-se que forma de contratação que maximiza a probabilidade do alcance dos resultados pretendidos com a mitigação dos riscos e observância dos aspectos de economicidade, eficácia, eficiência e padronização, além de práticas do mercado, conforme preceitua-se inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso III da IN 40/2020 foi a realização de Processo de licitação por pregão eletrônico, seguindo o Menor Preço ofertado pelo produto.

Diorama/GO, 06 de janeiro de 2025.

Marisa Marques Silva.
Secretária Municipal de Administração.

Viviane de Deus Costa e Lima.
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho.

Rainegreise Garcia Santos.
Secretária Municipal de Saúde.



Prefeitura Municipal de Diorama

Desenvolvimento pela força da união.

Gean Moreira da Silva.

Secretário Municipal de Educação, Esporte e Cultura.

Rander Carlos Santos de Souza.

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Agricultura, Turismo e Meio Ambiente.

Sidney João Alves de Oliveira.

Chefe de Gabinete.