

ESTUDO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

1. OBJETO

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar tem como objetivo avaliar a viabilidade de atendimento ao Documento de Formalização da Demanda [24471871](#), referente à contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado da Superintendência Regional do DNIT na Bahia, visando garantir o adequado funcionamento dos equipamentos.

1.2. O objeto deste estudo é a contratação de serviços de manutenção dos sistemas de climatização da referida Superintendência.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A Superintendência Regional do DNIT no Estado da Bahia dispõe atualmente de 81 (oitenta e um) aparelhos de ar-condicionado instalados, distribuídos entre a sede, em Salvador, e as Unidades Locais situadas nos municípios de Barreiras, Cruz das Almas, Euclides da Cunha, Eunápolis, Feira de Santana (Unidade Local e Posto de Pesagem Veicular – PPV), Itabuna, Jequié, Senhor do Bonfim e Vitória da Conquista, conforme detalhado na Tabela 1 do item 4.1.4 deste documento. Há, ainda, a previsão de ampliação desse quantitativo, podendo alcançar o total de até 122 (cento e vinte dois) equipamentos instalados.

2.2. Devido às suas características de funcionamento, aparelhos de ar-condicionado sem manutenção adequada tendem a acumular poeira, ácaros, fungos e bactérias. Durante o uso, esses agentes podem ser dispersos no ambiente, comprometendo a qualidade do ar e afetando a saúde dos usuários, favorecendo o surgimento de alergias e doenças respiratórias, como rinite e sinusite, além de agravar quadros de asma e bronquite. Nesse sentido, a realização periódica de limpeza e higienização é essencial para reduzir esses riscos e promover um ambiente mais saudável.

2.3. Além dos aspectos relacionados à saúde, a manutenção adequada influencia diretamente o desempenho e a durabilidade dos equipamentos. A adoção de ações preventivas, como inspeções regulares, ajuda a evitar o acúmulo de sujeira em componentes internos e eletrônicos, reduzindo a ocorrência de falhas e prolongando a vida útil dos aparelhos.

2.4. Diante disso, a contratação de serviços especializados de manutenção se mostra necessária para garantir o bom estado de conservação dos equipamentos, seu funcionamento contínuo e eficiente, bem como a identificação e correção rápida de eventuais defeitos, sempre em conformidade com os padrões de segurança exigidos.

2.5. Essa contratação também é fundamental para assegurar condições adequadas de trabalho aos servidores e colaboradores da SRE/BA, especialmente considerando as altas temperaturas típicas da região Nordeste. Além disso, contribui para a preservação do patrimônio público, garantindo a adequada conservação dos equipamentos.

2.6. Cabe destacar que a execução desses serviços exige mão de obra especializada, não disponível no quadro funcional da Regional, o que torna indispensável a contratação de empresa capacitada.

2.7. O atual Contrato nº SR/05-00416/2024 ([18231702](#)) que contempla a cobertura dos serviços, terá a sua vigência encerrada em 29/07/2026, não havendo interesse desta Superintendência pela prorrogação do mesmo. Assim, torna-se necessária a contratação de uma nova empresa para a realização dos serviços de manutenção preventiva e corretiva.

2.8. Além disso, a contratação também deverá atender à demanda por serviços de instalação e desinstalação de equipamentos, seja em razão de substituições por falhas, obsolescência ou outros motivos, seja em função da ampliação das áreas de trabalho das unidades do DNIT/BA.

2.9. Dessa forma, a manutenção de um contrato contínuo para esses serviços é essencial para garantir a preservação do patrimônio público, a proteção da saúde dos usuários e a oferta de condições adequadas, seguras e confortáveis de trabalho para servidores e demais usuários.

3. ÁREA REQUISITANTE

3.1. Superintendência Regional do DNIT no Estado da Bahia.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Requisitos necessários ao atendimento da necessidade

4.1.1. A manutenção dos aparelhos de ar-condicionado deve ser realizada de maneira preventiva, corretiva, assim como deve englobar a instalação e desinstalação de equipamentos.

4.1.2. Os profissionais responsáveis pela execução dos serviços não precisarão ter dedicação exclusiva à Contratante.

4.1.3. O material para manutenção deverá ser fornecido pela Contratada.

4.1.4. Os serviços, objeto da contratação, deverão ser prestados nas quantidades e locais abaixo:

Tabela 01

Grupo	Item	Descrição do serviço		Potência (BTU)	Quantidade	
					Atual	Planejada
01	01	Manutenção preventiva/corretiva de aparelhos de ar condicionado	Sede - Salvador	18.000	23	24
			Barreiras	36.000	-	4
				18.000	6	20
			Cruz das Almas	18.000	6	-
			Euclides da Cunha	18.000	5	-
			Eunápolis	18.000	5	-
			Feira de Santana	18.000	6	15
			Posto de Pesagem (Feira de Santana)	18.000	5	-
			Itabuna	18.000	7	-
			Jequié	18.000	6	-
			Senhor do Bonfim	18.000	5	-
			Vitória da Conquista	18.000	7	20
	Quantitativo total				81	122
02	Remoção e Reinstalação (substituição)/Instalação de equipamentos de ar condicionado				40	
03	Estimativa de gastos com peças e materiais para 12 meses				R\$ 40.000,00	

4.1.5. Os procedimentos e a técnica para a execução dos serviços deverão seguir rigorosamente as recomendações dos fabricantes dos equipamentos instalados na SRE/BA (Gree, Elgin, Philco, dentre outros) e os que vierem a ser instalados.

4.1.6. A empresa contratada deverá fiscalizar o perfeito cumprimento dos serviços a que se obrigará, cabendo-lhe, integralmente, o ônus decorrente. Tal fiscalização dar-se-á independente da que será exercida pela Contratante.

4.1.7. Atestado de capacidade técnica. Atestado de Capacidade Técnico operacional, em nome da licitante, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto desta licitação. O atestado poderá ser expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devendo

constar do atestado emitido por pessoa jurídica de direito privado o nome completo do signatário, estando as informações ali contidas sujeitas à verificação de sua veracidade.

4.2. Serviço comum e de natureza continuada

4.2.1. O objeto a ser contratado enquadra-se na categoria de bens e serviços comuns de que trata a Lei nº 14.133/21 por possuir padrões de desempenho e características gerais e específicas usualmente encontradas no mercado.

4.2.2. A prestação do serviço possui natureza continuada, uma vez que assegura um ambiente satisfatório e adequado à servidores e demais colaboradores, além da integridade do patrimônio público de forma rotineira e permanente, mantendo o funcionamento das atividades finalísticas do ente administrativo, de modo que sua interrupção pode comprometer a prestação do serviço público e o cumprimento da sua missão institucional.

4.3. Critérios e práticas de sustentabilidade que devem ser veiculados como especificação técnica do objeto ou como obrigação da contratada.

4.3.1. Os serviços deverão ser executados em conformidade com as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental, em especial as contidas no art. 6º da Instrução Normativa/SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010 e no Decreto nº 7.746/2012, da Casa Civil, da Presidência da República, no que couber.

4.3.2. Deverão ser observadas, também, durante a execução dos serviços, as orientações dos programas do DNIT/BA voltados para as práticas sustentáveis, no que se refere ao cumprimento dos temas abaixo:

I - Economia de energia;

II - Uso de gás ecológico

III - Descarte correto para produtos perigosos ao meio ambiente como pilhas, lâmpadas fluorescentes, equipamentos eletrônicos, dentre outros semelhantes.

4.4. Duração inicial do contrato de prestação de serviços de natureza continuada.

4.4.1. A prestação dos serviços é de natureza continuada, desta forma, o prazo para execução dos serviços e de vigência do contrato será 24 (vinte e quatro) meses, prorrogáveis por igual e sucessivo período limitada a decenalidade, nos termos dos artigos 106 e 107, da Lei nº 14.133/21, a contar da data estabelecida no termo de contrato. A previsão da possibilidade de prorrogação contratual se justifica em razão de o objeto se enquadrar como serviço de natureza contínua, tendo em vista que compreende a prestação do serviço (obrigação de fazer), sendo um serviço auxiliar, necessário ao DNIT/BA para o desempenho de suas atribuições, cuja interrupção pode vir a comprometer as atividades realizadas pelos servidores.

4.5. Necessidade da contratada promover a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas.

4.5.1. Não haverá transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas.

4.6. Será exigida a prestação de garantia pela CONTRATADA, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, podendo optar por caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, seguro garantia ou fiança bancária, a ser comprovada no prazo de até 10 (dez) dias úteis a partir da data da celebração do contrato.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Dentre as formas de prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, observadas nas contratações de outros órgãos públicos, temos as soluções descritas a seguir:

SOLUÇÃO	DESCRIÇÃO	RESUMO
---------	-----------	--------

1	Contratação de serviço de manutenção de equipamentos de ar-condicionado por postos de trabalho	Neste modelo de contratação, os funcionários terceirizados ficam à disposição da Contratante, no órgão, para executar os serviços contratados, ou seja, neste modelo se contrata mão de obra com exclusividade
2	Contratação de serviço de manutenção de equipamentos de ar-condicionado por demanda, sem fornecimento de material (peças) pela contratada	Neste modelo de contratação, os serviços serão realizados por demanda da Contratante. Os tipos de serviços e valores estarão definidos no contrato. A contratante fornecerá os materiais necessários para a execução dos serviços. Portanto será necessária a realização de uma licitação para aquisição de materiais
3	Contratação de serviço de manutenção de equipamentos de ar-condicionado por demanda, com fornecimento de material (peças) pela contratada (manutenção corretiva) e realização mensal da manutenção preventiva	Neste modelo de contratação, os serviços serão realizados por demanda da Contratante. Os tipos de serviços e valores estarão definidos no contrato. A contratada fornecerá os materiais necessários para execução dos serviços para manutenção corretiva. A manutenção preventiva é realizada mensalmente a fim de manter os aparelhos funcionando de maneira correta

5.2. A solução 1 poderia implicar na ociosidade dos colaboradores terceirizados, visto que o serviço, mesmo de natureza continuada, poderá não ser diário.

5.3. A solução 2 mostrou-se inviável do ponto de vista técnico e econômico dado o número de unidades de aparelhos de ar-condicionado a passarem por manutenção, implicando no grande número de insumos necessários para prestação do serviço. Esse modelo de contratação exige uma quantidade significativa de servidores para realizar licitações, receber e controlar materiais, realizar a gestão e fiscalização dos contratos administrativos, controlar a utilização dos materiais e peças e fiscalizar a mão de obra de diversos prestadores de serviço. Outra desvantagem é a necessidade de se realizar a compatibilização da atuação das empresas de modo a evitar que um determinado prestador de serviço interfira na execução contratual de outro.

5.4. Considerando as recomendações das legislações pertinentes e as recomendações das orientações normativas da AGU, entende-se que a regra geral das contratações consiste na divisão do objeto em tantos itens, lotes ou parcelas, desde que viáveis técnica e economicamente, sem perda de economia de escala, consoante Art. 47 da Lei 14.133/21. Entretanto, a avaliação prévia, sob aspectos técnicos e econômicos, estabeleceu-se como melhor regime de contratação para a SRE/BA a solução 3, no qual a Administração faculta-se do compromisso em contratar os serviços e peças previstos no Termo de Referência sob demanda (manutenção corretiva) e paralelamente estabelece um contrato de manutenção preventiva.

5.5. A Administração Pública tem como um de seus princípios constitucionais expressos o da eficiência. Esse princípio, em breve síntese, enuncia que a administração deve buscar a otimização do recurso público no intuito de obter o máximo de resultado. Assim, nessa perspectiva, a administração privada, que há muito tem incorporado a eficiência em suas contratações, oferece um modelo de terceirização de serviços de manutenção em que não há a necessidade de mão de obra alocada, sendo um modelo baseado em acionamentos técnicos conforme demanda. Tal modelo, elimina a necessidade de pessoal alocado permitindo que o contratante coloque seus esforços em suas atividades precípuas.

5.6. No intuito do melhor atendimento ao interesse público, com a busca da máxima eficiência, entende-se que o modelo de contratação descrito no presente documento coaduna-se com as melhores práticas de gestão.

5.7. O objeto não possui grande complexidade técnica, sendo que os serviços de manutenção de ar-condicionado são comuns no mercado especializado.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Descrição detalhada dos serviços

6.1. Os equipamentos constantes na relação da Tabela 1 são do tipo split e possuem potência que varia de 12.000 a 36.000 BTUs, sendo a maioria de 18.000 BTUs e 4 (quatro) equipamentos de 36.000 BTUs. Os equipamentos operam com voltagem de 220 V, utilizam tecnologia do tipo inverter e fazem uso de gás ecológico. Estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação, envolvendo os serviços de manutenção, preventiva e corretiva, instalação e desinstalação de equipamentos.

6.2. O Item 2, da Tabela 1, serviço de remoção e reinstalação (substituição)/instalação de equipamentos, contempla todo o custo de mão de obra para execução desse tipo de serviço. Cumprir esclarecer que o serviço é composto de 2 (dois) itens distintos, a saber: 1) Remoção e reinstalação (Substituição); 2) Instalação, somente. Assim, o item remoção e reinstalação (substituição), quando executado, será pago como uma única unidade de serviço, um único valor, não podendo haver uma cobrança individual do valor da remoção e outro da reinstalação. Quando da utilização desse serviço, todas as peças/materiais (tubulação, suporte, cabos elétricos, dentre outros) que se façam necessárias para instalação dos equipamento deverão ser fornecidos pela contratada nos moldes do Item 3 da tabela 1.

6.3. O Item 3, por sua vez (estimativa de gastos com peças para 12 meses), cobrirá despesas com aquisição de peças, tais como: capacitores, compressores, placas, etc., necessárias à execução das manutenções corretivas e instalação/desinstalação/substituição de equipamentos. Itens consumíveis, tais como graxa, óleos lubrificantes, higienizadores, reparos com solda, gás refrigerante dentre outros, não são considerados peças, seu custo está incluso no valor mensal da manutenção.

6.4. Deverão ser obedecidas ainda as seguintes condições gerais pela Contratada, para a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva nos equipamentos de ar-condicionado objeto deste contrato:

6.4.1. A Contratada deverá executar os serviços mediante solicitação da Contratante ou mediante agendamento em cumprimento ao plano de manutenção elaborado por ela e submetido à prévia aprovação do órgão, todos de acordo com as especificações técnicas, com a boa prática difundida no meio especializado, segundo a legislação e normas técnicas pertinentes ao objeto contratado, atendendo a legislação relativa à Segurança do Trabalho e com as demais recomendações e condições estabelecidas neste Termo de Referência;

6.4.2. A Contratada deverá responder integralmente por perdas e danos que vier a causar ao Contratante ou a terceiros, em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua, dos seus prepostos e funcionários, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita;

6.4.3. A Contratada deverá manter, durante a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

6.4.4. A Contratada, nos casos de desrespeito injustificado ou de descumprimento de qualquer das obrigações estabelecidas neste Termo de Referência, ficará sujeita às sanções estabelecidas em contrato;

6.4.5. A Contratada somente deverá executar os serviços objeto do contrato nos dias e horários estabelecidos ou previamente acordados com a Superintendência Regional do DNIT no Estado da Bahia, de forma a minimizar o prejuízo ao funcionamento normal desta Administração.

Descrição detalhada dos serviços de manutenção

6.5. A Contratada deverá efetuar os serviços de manutenção preventiva e corretiva nos equipamentos de climatização, objetivando preservá-los em adequado estado de funcionamento e operação, por meio da observação dos seguintes procedimentos:

6.6. Procedimentos gerais:

6.6.1. Os serviços de manutenção preventiva e corretiva deverão ser realizados nos equipamentos discriminados no Item 4.1.4 e na Tabela 1 deste documento e naqueles que porventura vierem a ser adquiridos por esta Superintendência durante o prazo de vigência do contrato.

6.6.2. Os serviços de manutenção preventiva terão por base as rotinas indicadas neste item referente às rotinas de manutenção, devendo ainda respeitar a Portaria nº 3.523/GM, de 28/08/1998;

6.6.3. Os serviços de manutenção corretiva deverão ser realizados sempre que ocorrerem fatos que determinem a sua necessidade.

6.6.4. Os serviços de manutenção deverão ser realizados preferencialmente nos locais de instalação dos equipamentos, exceto nas ocasiões em que, em função da natureza da operação, do tempo necessário para o serviço ou do defeito apresentado, exista a necessidade do deslocamento de peças, partes, componentes e dos equipamentos até locais mais adequados para a realização desses serviços.

6.6.5. Os aparelhos de ar-condicionado somente serão retirados das dependências desta Superintendência após a assinatura de Termo de Responsabilidade por parte da Contratada, que assumirá a responsabilidade pela guarda e conservação dos equipamentos, devendo devolvê-los nas mesmas condições e ressarcir a contratante em caso de eventuais prejuízos;

6.6.6. As equipes de manutenção, assim como as ferramentas, equipamentos e materiais de consumo fornecidos pela Contratada deverão realizar os serviços de manutenção preventiva e corretiva nos horários e locais estabelecidos pelo Contratante, dentro do prazo estabelecido no contrato, de modo que sejam preservadas as características de continuidade da sua prestação. Os períodos, dias e horários mais adequados para a execução desses serviços de manutenção serão determinados pelo Contratante

6.6.7. A Contratada deverá informar imediatamente a esta Superintendência, quando houver a necessidade de tomada de medidas pelo Contratante, para a resolução de problemas ou saneamento de falhas ou defeitos, como as que envolvem a aquisição de peças, partes ou componentes. Neste caso específico, a Contratada deverá fornecer, por meio de relatório próprio, dentro do prazo máximo de 12 (doze) horas após o início do atendimento, a completa descrição técnica do item, acompanhada de orçamento detalhado das peças necessárias para substituição, quando for o caso;

6.6.8. Deverá haver o registro de todas as atividades desenvolvidas pela Contratada, programadas ou eventuais, que subsidiarão a elaboração do relatório de manutenção a ser entregue pela Contratada quando solicitado pelo Contratante;

6.6.9. A Contratada deverá registrar os eventos extraordinários e os fatos e comunicações que tenham implicação contratual, tais como: modificações nas especificações, conclusão e aprovação de serviços e suas etapas, autorizações para execução de serviço adicional, autorizações especiais para utilização e descarte de materiais, peças, partes e componentes, ajustes no cronograma e plano de manutenção, irregularidades e providências a serem tomadas pela Contratada e pelo Contratante;

6.6.10. A Contratada deverá elaborar relatório da manutenção preventiva, discriminando por local e data de prestação, todos os serviços executados, e contendo: relação de materiais, peças, partes e componentes necessários, utilizados, substituídos ou consertados; avaliações e pareceres relacionados aos serviços de manutenção; relação de pendências de manutenção preventiva (com indicação de motivos e soluções); anotações sobre fatos extraordinários e anormalidades; entre outras informações pertinentes.

6.6.11. A visita técnica se referirá à manutenção preventiva e o chamado técnico à manutenção corretiva.

6.7. Da manutenção preventiva

6.7.1. As intervenções preventivas consistirão em serviços de manutenção que serão prestados antes da ocorrência de falha, defeito ou de desempenho insuficiente de peças, partes, componentes e instalações dos equipamentos abrangidos pelo contrato, e desenvolvidos segundo padrões e rotinas previamente definidas e detalhadas em plano de manutenção;

6.7.2. Os serviços deverão ser iniciados em data acordada com a Contratada e concluídos no prazo máximo de 03 (três) dias úteis;

6.7.3. Caso seja constatada, no decorrer da prestação de um serviço, a necessidade de realização de serviços adicionais ou de utilização de pessoal técnico, ferramentas ou equipamentos em quantidade suplementar ou com características especiais – distintas daquelas inicialmente planejadas ou consideradas razoáveis para um serviço usual – à Contratada será dado o prazo adicional de 24 (vinte e quatro) horas para o restabelecimento das condições normais de funcionamento de qualquer equipamento.

6.7.4. Os serviços deverão ser realizados durante o horário normal de funcionamento da Contratante, respeitando-se a periodicidade mínima definida no plano de manutenção dos equipamentos de climatização;

6.7.5. Os serviços poderão ser realizados em outros dias e horários (sábados e em dias não úteis) nos casos em que não possam ser realizados ou concluídos durante o horário normal e a Contratante considere imprescindível a normalização do funcionamento de um equipamento específico no menor prazo possível;

6.7.6. Os prazos de conclusão dos serviços mencionados no subitem anterior poderão ser eventualmente dilatados nas situações em que a Contratada apresente justificativa comprovada da impossibilidade técnica para a sua realização dentro do período inicialmente estipulado;

6.7.7. O plano de manutenção com o detalhamento dos serviços a serem desenvolvidos pela Contratada devem necessariamente abranger, no mínimo, as atividades rotineiras e periódicas listadas neste documento. Possíveis alterações propostas pela Contratada deverão ser submetidas previamente à aprovação do Contratante;

6.7.8. As rotinas de manutenção preventiva dos equipamentos, com a finalidade de proporcionar o seu funcionamento eficiente, seguro e econômico além de atender as exigências da legislação pertinente, deverão observar as normas e os manuais técnicos específicos dos respectivos fabricantes;

6.7.9. Por causa da necessidade de ambiente climatizado ininterruptamente, a manutenção preventiva dos aparelhos condicionadores da sala do CPD, onde encontram-se instalados a Central Telefônica, o CFTV e a sala do Servidor Central da Rede de Informática, deverá ser iniciada e concluída no mesmo dia.

6.7.10. A garantia dos serviços realizados deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias consecutivos (corridos), contados da data da entrega dos equipamentos, devidamente revisados e/ou consertados.

6.7.11. Excluem-se da prestação de garantia os defeitos derivados de acidente ou negligência na utilização por parte dos usuários da CONTRATANTE, desde que devidamente comprovado.

6.8. Da manutenção corretiva

6.8.1. As intervenções corretivas consistirão basicamente na realização eventual de análises, ajustes, consertos, correções, substituições de peças, complementações, reparos, restaurações e recuperações em peças, partes e componentes dos equipamentos e instalações abrangidas pelo contrato, após a identificação dos problemas, necessidades, falhas e defeitos pela própria Contratada, durante a realização das etapas rotineiras e periódicas de manutenção preventiva ou por solicitação expressa do Contratante.

6.8.2. A Contratada deverá realizar todo e qualquer tipo de serviço necessário para o perfeito funcionamento dos aparelhos, inclusive com carga de gás, soldagem, rolamento de motores de ventilador, entre quaisquer outras ações que sejam necessárias.

6.8.3. A garantia dos serviços realizados deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias consecutivos (corridos), contados da data da entrega dos equipamentos, devidamente revisados e/ou consertados.

6.8.4. A Contratada deverá atender as chamadas de manutenção corretiva em até 24 horas ou primeiro dia útil subsequente à solicitação da Contratante, quando o chamado for para atendimento das unidades do DNIT/BA localizadas em Salvador/BA.

6.8.5. A Contratada deverá atender as chamadas de manutenção corretiva em até 48 horas úteis subsequente à solicitação da Contratante, quando o chamado for para atendimento nas unidades do DNIT/BA localizadas no interior do estado.

6.8.5.1. O atraso injustificado no atendimento do serviço poderá ensejar na aplicação de multas e outras sanções cabíveis.

6.8.6. Os prazos para a entrega dos aparelhos devidamente consertados deverão ser de, no máximo, 2 (dois) dias úteis contados do atendimento técnico, quando o serviço exigir apenas mão de obra, e de 3 (três) dias úteis contados da autorização do orçamento quando necessária a substituição de peças.

6.8.6.1. Caso se faça necessária compra de peças fora da cidade por meio do correios ou outra

empresa de transporte, deverá ser encaminhada a fiscalização o do código de rastreio do produto, para acompanhamento e ajuste do prazo estabelecido para conclusão dos serviços.

6.8.7. Na hipótese de a normalização do funcionamento dos equipamentos vir a requerer, comprovadamente, a utilização de pessoal técnico, ferramentas ou equipamentos em quantidade suplementar ou com características especiais – distintas daquelas consideradas razoáveis para um serviço usual – à Contratada será dado, excepcionalmente, o prazo adicional de 24 (vinte e quatro) horas após a devida comunicação (escrita) à contratante, excetuando-se os casos considerados urgentes pelo Contratante;

6.8.8. A Contratada deverá manter, de forma continuada, as condições necessárias para atendimento a situações urgentes, como nos casos de acidentes, panes dos equipamentos ou qualquer outro fato de relevância. Entendem-se como situações urgentes aquelas que envolvam problemas nos aparelhos das salas de CPD.

6.8.8.1. Nesses casos descritos no item acima, a Contratada deverá atender ao chamado dentro do **prazo máximo de 24 horas** (inclui-se dias não úteis) a partir da comunicação do Contratante, quando o atendimento for nas unidades de Salvador, e de **48 horas** nas unidades do interior do Estado, objetivando restituir as condições padrão de operação dos equipamentos no mesmo dia do atendimento.

6.8.9. O serviço de desinstalação de aparelhos de ar-condicionado será entendido como manutenção corretiva. A desinstalação será realizada quando a operação for necessária para a manutenção de condições ambientais ideais ou por motivos indispensáveis no entendimento da contratante. Peças e materiais utilizados na instalação/desinstalação serão cobrados em rubrica própria.

6.8.10. A Contratada deverá fornecer à fiscalização os números de telefones fixos e/ou celulares de contato com as equipes operacionais de manutenção, bem como o seu endereço de correio eletrônico, visando possibilitar o chamado para atendimento a situações de urgência;

6.8.11. Quando o conserto assim exigir, os aparelhos deverão ser retirados e entregues no local da retirada, sem qualquer ônus para a Contratante;

6.8.12. Após a entrega e reinstalação do aparelho, a contratante procederá à verificação das perfeitas condições de funcionamento de todos os equipamentos consertados.

6.9. **Remoção e Reinstalação (substituição)/Instalação**

6.9.1. Diagnosticadas falhas e/ou defeitos, durante a manutenção preventiva ou corretiva, que imponham a necessidade de substituição do equipamento essa deverá ser realizada por solicitação da CONTRATADA.

6.9.2. O serviço de remoção e reinstalação (substituição) compreende apenas a mão de obra empregada, materiais que se façam necessários deverão ser orçados e pagos a conta da rubrica própria.

6.9.3. A instalação de equipamentos será realizada pela CONTRATADA sempre que a CONTRATANTE julgar necessário. O serviço compreende apenas a mão de obra empregada, os materiais necessários à instalação serão fornecidos pela CONTRATADA nos moldes do item 6.12 deste documento.

6.10. **Das rotinas de manutenção**

6.10.1. Os procedimentos de verificação deverão abranger a observação e análise dos itens, peças, partes, componentes e operações, a tomada de medidas necessárias à preservação das adequadas condições de operação, e, nos casos de constatação de problemas e defeitos, a realização dos ajustes, consertos, correções, complementações, aplicações e substituições necessários à normalização do funcionamento e à restituição do bom estado dos equipamentos de climatização;

6.10.2. Nos serviços de manutenção preventiva e corretiva, a Contratada responsabilizar-se-á pelo oferecimento das informações técnicas necessárias ao Contratante sobre as peças, partes e componentes danificados pelo uso normal dos equipamentos, no caso de dano não causado por deficiências de manutenção, assim como pelo fornecimento de materiais de consumo, ferramentas e equipamentos necessários para a sua execução.

6.10.3. Os serviços de manutenção corretiva dar-se-ão por solicitação do DNIT/BA, visando à eliminação de defeitos ocasionais dos aparelhos de ar-condicionado, devendo tal correção ser efetuada

mediante solicitação feita através de telefone ou e-mail disponibilizado pela empresa contratada.

6.10.4. Rotinas a serem obedecidas pela Contratada nas visitas técnicas, no que se refere a manutenção preventiva:

6.10.4.1. **Mensalmente**

- I - Limpeza de painéis e filtros de ar e substituição dos mesmos, se necessário;
- II - Verificar ruídos e vibrações anormais;
- III - Teste no comando de operação, corrigindo, se necessário;
- IV - Medição de amperagem, tensões e temperatura, corrigindo-as se necessário;
- V - Verificação de vidros e vibrações anormais, corrigindo-as, se necessário e verificação do estado dos amortecedores de vibração;
- VI - Verificação da ocorrência de vazamentos de gás refrigerante, realização de consertos e operação de recarga, quando necessário;
- VII - Verificação de conexões (plugs) de alimentação;
- VIII - Verificação do funcionamento do controle remoto.

6.10.4.2. **Semestralmente**, incluindo todos os itens das rotinas mensal e mais;

- I - Limpeza e verificação do estado geral do painel frontal, do gabinete e do chassi dos equipamentos;
- II - Remoção e desmontagem dos aparelhos para lavagem com bomba de pressão;
- III - Limpeza de drenos;
- IV - Verificação e limpeza da serpentina do condensador e do evaporador;
- V - Aferição do isolamento do compressor;
- VI - Ajuste dos componentes elétricos, chave seletora, termostato, capacitor de fases e eletrolítico;
- VII - Medição de amperagem dos compressores e ventiladores;
- VIII - Verificação dos instrumentos de fixação do compressor;
- IX - Limpeza da serpentina com produtos químicos;
- X - Eliminação de focos de ferrugem com tintas anticorrosivas;
- XI - Retoques da pintura;
- XII - Montagem e testes de funcionamento.

6.11. **Do fornecimento de peças e materiais**

6.11.1. Diagnosticadas falhas e/ou defeitos, durante a manutenção preventiva ou corretiva, que imponham a necessidade de recuperação ou substituição de peças, que não estejam em garantia, a CONTRATADA deverá apresentar à CONTRATANTE, em um prazo máximo de 12 (doze) horas após o atendimento técnico, laudo circunstancial com os motivos do desgaste da peça e orçamento detalhado, no qual as peças sejam especificadas com clareza, para permitir à CONTRATANTE a verificação dos preços no mercado.

6.11.2. Para levantamento do orçamento de peças e materiais será utilizado tabelas oficiais, tais como: SINAPI, ORSE, dentre outras. Não constando o item em nenhuma tabela oficial, será realizada pesquisa de mercado com fornecedores locais ou em sítios da internet.

6.11.3. Caso os preços informados pela CONTRATADA estejam superiores aos pesquisados no mercado, a CONTRATADA deverá adequar os seus preços aos de mercado.

6.11.3.1. Ao fornecimento de peças e materiais incidirá BDI de 11,01% (BDI de materiais - Acórdão TCU nº 2622/2013) sobre o valor total orçado.

6.11.4. Após a adequação dos preços, a CONTRATANTE autorizará e convocará a

CONTRATADA para, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, efetuar a troca.

6.11.5. A CONTRATADA utilizará peças novas (genuínas) e com características iguais ou superiores às substituídas.

6.11.6. As peças novas deverão ser originais, em sua falta similares, e ter garantia mínima de 03 (três) meses, responsabilizando-se a CONTRATADA por qualquer outra troca necessária durante o período de garantia. Excluindo-se da prestação de garantia os defeitos derivados de acidente ou negligência na utilização por parte dos usuários da CONTRATANTE, desde que devidamente comprovado.

6.11.7. As peças substituídas deverão ser entregues à CONTRATANTE.

7. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

7.1. A estimativa do quantitativo a ser contratado será conforme tabela abaixo:

Gr	It	Descrição do Serviço	Quantidade de Equip	Valor Máximo Unitário (R\$)	Valor Máximo Mensal (R\$)	Valor Máximo Total (R\$) 12 meses
01	01	Sede - Salvador	24	250,00	6.000,00	72.000,00
		Feira de Santana	15	250,00	3.750,00	45.000,00
		Posto de Pesagem Veicular - PPV	5	250,00	1.250,00	15.000,00
		Cruz das Almas	7	250,00	1.750,00	21.000,00
		Euclides da Cunha	7	250,00	1.750,00	21.000,00
		Senhor do Bonfim	6	250,00	1.500,00	18.000,00
		Itabuna	9	250,00	2.250,00	27.000,00
		Vitória da Conquista	20	250,00	5.000,00	60.000,00
		Jequié	7	250,00	1.750,00	21.000,00
		Eunápolis	7	250,00	1.750,00	21.000,00
		Barreiras	24	250,00	6.000,00	72.000,00
		Manutenção preventiva/corretiva				
	02	Instalação/Desinstalação	40	190,04	-	7.601,00
	03	Estimativa de gastos com peças para 12 meses	-	-	-	40.000,00
TOTAL GRUPO 01 (R\$)						440.601,00

7.2. Item 1 - Valor unitário obtido por meio da utilização da mediana de uma série de preços conforme detalhado na Nota Técnica [24539098](#).

7.3. Item 2 - A obtenção do valor se deu pela utilização da tabela oficial ORSE - Orçamento de Obras de Sergipe - código 12375 - Remoção e reinstalação de ar condicionado tipo split - referência fevereiro/2026 acrescido de 20,34% de BDI - Benefícios e Despesas Indiretas - Acórdão TCU 2622/2013 - uma vez que se trata de prestação de serviços sem material [24532779](#).

7.4. Item 3 - Considerando a dificuldade em se estimar todas as peças que poderão vir a ser trocadas ou utilizadas na manutenção corretiva dos equipamentos, o quantitativo a ser contratados como peças será o valor estimado de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), tendo como base o valor utilizado nas contratações anteriores, sendo que a este valor está acrescido um BDI de 11,01% (BDI de materiais - Acórdão TCU nº 2622/2013).

7.5. O quantitativo a ser contratado é uma estimativa baseada na soma dos aparelhos de ar-

condicionado atualmente instalados com aqueles previstos para futura instalação. Ressalta-se que os serviços serão pagos de acordo com a demanda efetivamente utilizada.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. A estimativa de preço, baseada na cotação realizada por meio do site Banco de Preços, conforme detalhado na Nota Técnica nº [24539098](#), e considerando os valores de licitações ocorridas nos últimos 12 (doze) meses, é de R\$ 440.601,00 (quatrocentos e quarenta mil, seiscentos e um reais) para o período de 12 meses.

9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. A Lei nº 14.133/2021, em seu art. 47, inciso II, prevê que o parcelamento do objeto deve ser adotado quando houver viabilidade técnica e vantagem econômica, observada também a ampliação da competitividade.

9.2. Entretanto, no presente caso, o parcelamento não se mostra adequado. Isso porque os itens de material e serviço são interdependentes, já que a execução dos serviços depende diretamente do fornecimento e da utilização dos materiais correspondentes. Assim, a contratação de empresas distintas poderia comprometer a execução contratual e dificultar a definição das responsabilidades.

9.3. Além disso, a divisão por lotes não é recomendável, considerando o reduzido número de equipamentos em determinadas localidades e a limitação de empresas especializadas nas cidades onde estão localizadas as unidades do DNIT/BA, situação que pode aumentar o risco de licitação deserta.

9.4. Dessa forma, o agrupamento dos itens em lote único apresenta-se como a solução mais adequada, por proporcionar maior eficiência, economicidade e viabilidade à contratação.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1. Não há contratações correlatas e/ou interdependentes com o objeto da contratação em referência.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

11.1. A presente contratação mantém alinhamento estratégico com a perspectiva de: Eixo Integração - Gestão: OE 7. Aprimorar a gestão patrimonial.

11.2. A contratação encontra-se prevista ainda no Plano de Contratações Anual - PCA - documento que consolida informações sobre os itens que o órgão ou entidade pretende contratar no exercício financeiro subsequente.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

12.1. Com a contratação do serviço pretendido, espera-se que as unidades locais e a sede da Superintendência Regional do DNIT na Bahia tenham suas necessidades atendidas com rapidez, garantindo um ambiente de trabalho mais adequado e satisfatório.

12.2. Além disso, o modelo de contratação deve tornar o serviço mais eficiente, pois a padronização dos equipamentos já adotada pela Administração ajuda a reduzir custos e facilita a fiscalização. A inclusão dos serviços de instalação e desinstalação no mesmo contrato também evita a necessidade de firmar um novo contrato apenas para essa finalidade.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

13.1. Não é necessária a adoção de providências para viabilizar a execução dos serviços.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1. Impacto direto:

14.1.1. Efeito estufa e o aquecimento global.

14.1.1.1. O impacto ambiental dos gases refrigerantes sobre a camada de ozônio ou aquecimento global depende da sua concentração na estratosfera.

14.1.1.2. Os equipamentos modernos utilizam em seu funcionamento gases da família dos Hidro fluorcarbonos (HFCs), refrigerantes alternativos aos largamente utilizados nos anos 70 e 80, os CFCs e HCFCs, que destruíam a camada de ozônio. Os gases da família dos HFCs não contêm cloro e desta forma

não destroem a camada de ozônio, mas eles contribuem para o aquecimento global.

14.1.1.3. Os sistemas de ar-condicionado contêm gases refrigerantes que produzem gases de efeito estufa, sendo estes gases mais poluentes do que o dióxido de carbono, podendo poluir a água e o solo. O vazamento pode ocorrer durante a fabricação do equipamento, durante a manutenção preventiva e em caso de avaria.

14.1.1.4. Nesse sentido, o impacto ambiental direto pode ser minimizado com redução da quantidade emitida dos gases no meio ambiente, fator este que depende da engenharia do produto, procedimentos de produção e da manutenção e disposição, razão pelo qual o emprego de profissionais capacitados é crucial para mitigação dos riscos.

14.1.2. Descarte incorreto de qualquer resíduo sólido, oriundo das trocas de peças, sejam mecânicas ou eletrônicas que eventualmente possam ocorrer.

14.2. Impacto indireto

14.3. Elevado consumo de energia e a poluição decorrente do uso de termoeletricas

14.3.1. Os aparelhos condicionadores de ar consomem uma elevada quantidade de energia elétrica para manutenção dos ambientes em baixas temperaturas. O impacto indireto das emissões durante a geração de energia necessária para funcionamento do equipamento depende do tipo de tecnologia utilizada para produção de energia (hidráulica, eólica, nuclear, termoeletricas, etc.).

14.3.2. Apesar do fato de grande parte da matriz energética brasileira ser do tipo limpa e renovável (hidráulica, eólica, solar e bioenergia), devido ao fato das demandas se concentrarem em determinados horários (picos de consumo) os produtores elétricos não podem abrir mão completamente das centrais térmicas de produção elétrica para responder a esses picos de consumo, sendo estas últimas fontes de energia extremamente poluentes por operarem por meio da queima de combustível fóssil, contribuindo para formação do efeito estufa.

14.3.3. O impacto climático indireto devido ao consumo pode ser minimizado através da seleção da tecnologia de refrigeração e da espuma de isolamento térmico, aumentando assim a eficiência do equipamento.

14.3.4. Em termos práticos, no intuito de mitigar os impactos ambientais, os equipamentos são da tecnologia do tipo inverter, propiciam menor consumo de energia, e fazem uso de gás ecológico R410A que não danifica a camada de ozônio.

15. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

15.1. Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

16. EQUIPE RESPONSÁVEL

Responsáveis pela Elaboração da Solução	
Nome: Sérgio Henrique de Magalhães Silva	Cargo/Função: Analista Administrativo
O presente planejamento foi elaborado em harmonia com a Instrução Normativa nº 5/2017 – Secretaria de Gestão do Ministério da Economia, bem como em conformidade com os requisitos técnicos necessários ao cumprimento das necessidades e objeto da contratação. No mais, atende adequadamente às demandas de negócio formuladas, os benefícios pretendidos são adequados, os custos previstos são compatíveis e caracterizam a economicidade, os riscos envolvidos são administráveis e a área requisitante priorizará o fornecimento de todos os elementos aqui relacionados necessários à consecução dos benefícios pretendidos, pelo que recomendamos a aquisição proposta.	
Responsáveis pela Ratificação da Solução	
Nome: Maíra Rebouças Sampaio Costa	Cargo/Função: Analista Técnico Executivo / Chefe do Serviço de Recursos Logísticos e Informática.
Nome: Alan Oliveira de Faria	Cargo/Função: Analista Administrativo / Coordenador de Administração e Finanças

Considerando a necessidade de contratação de empresa especializada na prestação de serviço de manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado, incluindo instalação/desinstalação, estando o objeto definido, sendo os resultados a serem alcançados de interesse institucional, a operação de suas entregas viáveis e, estando o custo equilibrado com o benefício, apreciamos como viável o presente procedimento de contratação pública.

Autoridade Competente para Aprovação da Solução

Nome: **Roberto Alcântara de Souza**

Cargo/Função: Superintendente Regional

Aprovo o Estudo Técnico Preliminar nos termos do art. 72, da Lei n.º 14.133, de 2021.

O presente planejamento está de acordo com as necessidades técnicas, operacionais e estratégicas do órgão. No mais, atende adequadamente às demandas de negócio formuladas, os benefícios pretendidos são adequados, os custos previstos são compatíveis e caracterizam a economicidade e os riscos envolvidos são administráveis, pelo que recomendamos a aquisição proposta.

(assinado eletronicamente)

ROBERTO ALCÂNTARA DE SOUZA

Autoridade Competente e Requisitante da Solução



Documento assinado eletronicamente por **Sergio Henrique de Magalhaes Silva, Analista Administrativo**, em 18/05/2026, às 15:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Maíra Rebouças Sampaio Costa, Chefe do Serviço de Recursos Logísticos e Informática**, em 18/05/2026, às 15:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Alan Oliveira de Faria, Coordenador de Administração e Finanças**, em 18/05/2026, às 16:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Roberto Alcantara de Souza, Superintendente Regional no Estado da Bahia**, em 19/05/2026, às 09:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.dnit.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **24539121** e o código CRC **1F169B3B**.

Referência: Processo nº 50605.001697/2026-42

SEI nº 24539121



MINISTÉRIO DOS
TRANSPORTES



Rua Arthur de Azevedo Machado, nº 1225, Edifício Civil Towers,
Torre Nimbus, 3º andar
CEP 41.770-790
Salvador/BA |