



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP Nº 2/2026/PGM-DA - ALTERADO

Processo Administrativo : 009.000840/2026-30

Data do Pedido: 30 de janeiro de 2026

Nome: Rosangela Lira de Souza	Cadastro: 72231
Cargo: Diretora do Departamento Administrativo	Setor Departamento Administrativo
E-mail da.pgm.pvh@gmail.com	Telefone: 99239-5865

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DOS SISTEMAS DE AR-CONDICIONADO, VENTILAÇÃO, EXAUSTÃO MECÂNICA, FILTRAGEM E RENOVAÇÃO DE AR, COMPREENDENDO A HIGIENIZAÇÃO PREVENTIVA REALIZADA NO PRÓPRIO LOCAL, SEM DESINSTALAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, O FORNECIMENTO E A REPOSIÇÃO DE PEÇAS, ACESSÓRIOS E COMPONENTES, OS SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO E DESINSTALAÇÃO DE APARELHOS, O GERENCIAMENTO DOS EQUIPAMENTOS E A EXECUÇÃO DO PLANO DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E CONTROLE - PMOC, VISANDO ATENDER ÀS NECESSIDADES DA PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A presente contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de ar-condicionado, ventilação, exaustão mecânica, filtragem e renovação de ar, para atender as necessidades da Procuradoria Geral do Município é essencial para garantir o pleno funcionamento das atividades institucionais, atendendo ao interesse público de forma direta.

A Procuradoria-Geral é a instituição que representa o Município, judicial e extrajudicialmente, cabendo-lhe supervisionar e administrar as atividades de consultoria e assessoramento jurídico do Poder Executivo. Para que o correto desempenho das atividades funcionais é necessário um ambiente de trabalho adequado e funcional. A ausência de um sistema de climatização eficiente compromete a saúde e o bem-estar de servidores e cidadãos, podendo levar a problemas respiratórios e estresse térmico, o que prejudica a produtividade e a qualidade do serviço prestado.

Atualmente, a contratação vigente para prestação de serviços de manutenção dos sistemas de climatização, encontra-se com o término previsto para o mês de maio/2026, (Processo SEI nº 009.004406/2025-48), faz-se necessária a adoção tempestiva das providências administrativas visando à continuidade dos serviços, a fim de evitar a interrupção das atividades essenciais e a exposição dos servidores e público em geral a riscos operacionais, sanitários e legais.

A contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização é imprescindível para garantir o adequado funcionamento dos equipamentos, a eficiência energética, a preservação do patrimônio público e, sobretudo, a qualidade do ar interior, diretamente relacionada à saúde dos usuários dos edifícios públicos.

Nesse contexto, destaca-se a obrigatoriedade de implantação e execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle - PMOC, nos termos da Lei Federal nº 13.589/2018 que determina que todos os edifícios de uso público e coletivo que possuem ambientes de ar interior climatizado artificialmente devem dispor 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.

O PMOC é um documento obrigatório para edifícios públicos e coletivos com ar-condicionado, estabelecendo procedimentos de limpeza e manutenção para garantir a qualidade do ar e a saúde dos ocupantes, visando eliminar riscos biológicos, químicos e físicos, e assegurando a vida útil dos equipamentos.

A referida lei tem como objetivo a prevenção de riscos à saúde humana, notadamente aqueles relacionados à má qualidade do ar interior, como a proliferação de fungos, bactérias e outros agentes nocivos, sendo o gestor público responsável por assegurar o seu cumprimento.

Além da Lei Federal nº 13.589/2018, a contratação observa os seguintes normativos técnicos da ABNT, que estabelecem parâmetros essenciais para projeto, operação e manutenção de sistemas de climatização.

Ressalta-se que um ambiente de trabalho com temperatura inadequada pode causar desconforto, fadiga e problemas de saúde, impactando diretamente a capacidade dos servidores de desempenhar suas funções. A manutenção adequada dos aparelhos de ar-condicionados asseguram um clima organizacional saudável, prevenindo doenças e garantindo a saúde e segurança.

As falhas no sistema de climatização pode causar a interrupção de atendimentos presenciais da dívida ativa e a outras secretarias, bem como outras atividades essenciais, comprometendo a agilidade e a qualidade dos serviços prestados à população. A contratação de um serviço de manutenção corretiva e preventiva garante a continuidade das operações.

Destacamos, ainda, que o Ministério do Trabalho exige que as empresas e instituições ofereçam um ambiente de trabalho com condições adequadas de temperatura, umidade e ventilação para a segurança e o conforto dos trabalhadores. A falta de manutenção pode resultar em multas e sanções administrativas, além de comprometer a imagem da instituição.

Garantir um espaço climatizado e funcional é uma questão de saúde pública, segurança do trabalho e de zelo pelo patrimônio público, o que demonstra o compromisso da instituição com a excelência na prestação de seus serviços.

Portanto, a nova contratação mostra-se necessária, legalmente obrigatória e tecnicamente indispensável, garantindo a funcionalidade e a continuidade das atividades da Procuradoria, atendendo diretamente ao interesse público de manter a instituição em pleno funcionamento e assegurando a preservação da saúde dos servidores e usuários dos prédios públicos.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 O prazo para o início de execução dos serviços: 15 (quinze) dias contados da assinatura do contrato.

3.2 CRITÉRIOS E PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE

3.2.1 Eficiência energética: A manutenção preventiva deve priorizar ajustes e regulagens que assegurem maior eficiência do sistema de climatização, reduzindo consumo de energia e prolongando a vida útil dos equipamentos.

3.2.2 Gestão de resíduos: Proceder ao gerenciamento correto de resíduos gerados durante as atividades de manutenção (filtros, peças, fluidos), com descarte ambientalmente adequado e em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).

3.2.3 Controle de emissões: Adotar medidas para prevenção de vazamentos de fluidos refrigerantes e manejo adequado desses gases, observando normas ambientais aplicáveis.

3.3 INDICAÇÃO DE MARCAS OU MODELOS

3.3.1 Não haverá indicação de marca para a presente contratação.

3.4 DA VEDAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DE MARCA/PRODUTO NA EXECUÇÃO DO SERVIÇO

3.4.1 Não haverá vedação de marca para a presente contratação;

3.5 DA EXIGÊNCIA DE CARTA DE SOLIDARIEDADE

3.5.1 Não haverá exigência de carta de solidariedade para a presente contratação;

3.6 SUBCONTRATAÇÃO

3.6.1 Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

3.7. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

3.7.1 Não haverá garantia da contratação, constantes nos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21, por se tratar de pequeno valor;

3.8. NORMATIVAS PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

3.8.1. Os materiais empregados e as manutenções executadas deverão atender os objetivos e a todas as normas e regulamentações atinentes ao Objeto do Contrato, tal como as que, eventualmente, vierem a substituí-las:

3.8.1.1. Prescrições e recomendações dos fabricantes relativamente ao emprego, uso, transporte e armazenagem de produtos;

3.8.1.2 Norma técnica ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas):

Instalações elétricas de baixa tensão;

3.8.1.3 ANBT NBR NBR 5410 ; 16401-1:2008; 16401-2:2008 ; 16401-3:2008; NBR 14679:2012; 13971:2014;

3.8.1.4 Regulamentos das empresas concessionárias de energia, água e esgoto;

- 3.8.1.5 Publicações da ASHRAE (American Society of Heating, Refrigerating and Air Conditioning Engineers);
- 3.8.1.6 HVAC Systems Duct Design - SMACNA (Sheet Metal and Air Conditioning Contractor's National Association);
- 3.8.1.7 Normas internacionais consagradas, na falta das normas da ABNT ou para melhor complementar os temas previstos por essas;
- 3.8.1.8 Portaria MARE nº 2.296/97 e atualizações - Práticas (SEAP) de Projetos, de Construção e de Manutenção;
- 3.8.1.9 Portaria n.º 3.523/GM do Ministério da Saúde, bem como o preenchimento do PMOC, de acordo com as necessidades dos equipamentos;
- 3.8.1.10 Resolução CONFEA nº 425/98 (ART) e demais resoluções ;e
- 3.8.1.11 Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho aplicáveis, em especial as seguintes: NR 6 – Equipamentos de Proteção Individual – EPI; NR 10 – Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade; NR 18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção; NR 23 – Proteção Contra Incêndios; NR 35 – Trabalho em Altura.

3.9 VISTORIA

- 3.9.1 A vistoria prévia do local para execução dos serviços poderá ser realizada para o conhecimento pleno das condições, peculiaridades e grau de dificuldade dos serviços serem contratados, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim.
- 3.9.2 A visita poderá ser realizada em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da data estipulada para a abertura da licitação, em dias úteis (segunda a sexta-feira), das 8h00 às 12h00
- 3.9.3 Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.
- 3.9.4 A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes
- 3.9.5 Optando pela Visita Técnica, a empresa licitante deverá marcar dia e horário previamente junto ao Departamento Administrativo/PGM, pelo e-mail da.pgm.pvh@gmail.com
- 3.9.6 Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

3.10 INSTALAÇÃO DE ESCRITÓRIO/BASE OPERACIONAL

- 3.10.1 Considera-se necessária, para a adequada execução dos serviços contratados, a disponibilização de base operacional local no Município de Porto Velho/RO, dotada de estrutura mínima administrativa e técnica apta ao atendimento das demandas da Administração.
- 3.10.2 A exigência fundamenta-se nas características do objeto, notadamente:
- I – necessidade de atendimento célere às demandas corretivas, com prazo máximo de até 02 (duas) horas, (SLA - Service Level Agreement) , o que exige disponibilidade imediata de equipe técnica na localidade;
 - II – execução contínua e periódica de serviços in loco, sem desinstalação dos equipamentos, conforme o Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC;
 - III – necessidade de pronta reposição de peças, componentes e insumos, evitando a paralisação dos sistemas de climatização;
 - IV – caráter essencial dos sistemas de climatização para a continuidade das atividades institucionais, atendimento ao público, sobretudo da dívida ativa, e garantia das condições de salubridade dos ambientes.
- 3.10.3 A CONTRATADA deverá comprovar a existência de base operacional na localidade, ou, caso não possua, providenciar sua instalação no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da assinatura do contrato.
- 3.10.3.1 O prazo de 15 (quinze) dias mostra-se adequado e proporcional à complexidade do objeto, sendo suficiente para mobilização da contratada, não representando restrição à competitividade, especialmente por se tratar de exigência a ser cumprida após a contratação.
- 3.10.4. O não cumprimento do prazo estabelecido sujeitará a CONTRATADA às penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021 e no instrumento contratual.

3.11 DO QUANTITATIVO E GERENCIAMENTO DOS EQUIPAMENTOS

- 3.11.1 Os equipamentos que ficarão sob a responsabilidade da CONTRATADA inicialmente são os descritos no Anexo I. (0644672)
- 3.11.2 A lista não é exaustiva, o quantitativo de equipamentos pode ser alterado conforme a área/ambiente do local.

3.11.3 O gerenciamento dos sistemas de ar-condicionado é realizado em conformidade com o Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), atendendo às exigências especificações da Portaria nº 3523 de 28/08/1998, do Ministério da Saúde, NBR 13971/2014, NBR 16.401/2008 da Associação Brasileira de Normas Técnicas –ABNT, e na Lei Federal nº 13.589 de 04/01/2018, com o objetivo de assegurar a qualidade do ar interior, a eficiência operacional e a confiabilidade dos equipamentos.

3.11.4 Gestão da Manutenção: A empresa contratada será responsável pela gestão da manutenção dos equipamentos beneficiados pelo contrato, devendo acompanhar o andamento, avaliar a qualidade e manter registro de todas as intervenções corretivas e preventivas realizadas. Esse processo de gestão deve ser efetivado por meio de Ordens de Serviço e a empresa deverá também elaborar plano de manutenção preventiva e apresentar o calendário correspondente ao Fiscal do Contrato;

3.11.5 Gestão de Contratos: A empresa contratada será responsável também pela gestão técnica dos contratos de Manutenção de Equipamentos em Garantia (referente à manutenção destes equipamentos), devendo apresentar proposta de dimensionamento de contratos, sugestão de termos contratuais, quando necessário e acompanhar a execução dos mesmos, verificando a qualidade dos serviços e o cumprimento das cláusulas previstas. O prazo para implementação de todas as atividades referentes à Gestão de Contratos é de 03 (Três) meses após o início das atividades contratuais ou das renovações;

3.12 SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO :

3.12.1 Os tipos de manutenção são: a preventiva e a corretiva

3.12.1.1 Manutenção preventiva

3.12.1.1.1 Caracteriza-se por todas as atividades técnicas e administrativas destinadas a manter os equipamentos da PGM em perfeito estado de funcionamento e conservação, bem como prolongar a vida útil dos mesmos.

3.12.1.1.2 serão executados conforme o cronograma estabelecido no PMOC (Plano de Manutenção, Operação e Controle), em datas previamente agendadas junto à fiscalização do contrato, Essa programação visa garantir a regularidade das intervenções, a conformidade com as normas técnicas vigentes e a preservação da eficiência dos equipamentos, respeitando as condições operacionais dos ambientes atendidos.

3.12.1.1.3 A empresa contratada será responsável por realizar um conjunto de atividades periódicas que incluem a limpeza, lubrificação, inspeção e testes para garantir o funcionamento contínuo dos equipamentos. Deverá contemplar, no mínimo, as seguintes atividades:

3.12.1.1.3.1 Limpeza e higienização dos filtros de ar das evaporadoras

3.12.1.1.3.2 Limpeza da unidade evaporadora sem desinstalação, incluindo serpentinas e bandeja de condensado.

3.12.1.1.3.3 Limpeza da unidade condensadora.

3.12.1.1.3.4 Inspeções completas das bobinas do evaporador e condensador.

3.12.1.1.3.5 Verificação e desobstrução da linha de drenagem para evitar vazamentos.

3.12.1.1.3.6 Inspeção geral de fixação, partes móveis, ruídos e vibração.

3.12.1.1.3.7 Inspeção e reaperto das conexões elétricas e terminais.

3.12.1.1.3.8 Teste do funcionamento geral do equipamento, incluindo medições de corrente elétrica e tensão.

3.12.1.1.3.9 Verificação da pressão do gás refrigerante e reposição, caso necessário.

3.12.1.1.3.10 Verificação do isolamento térmico das tubulações e substituição, se houver desgaste.

3.12.1.1.3.11 Lubrificação das partes móveis.

3.12.1.1.3.12 Aplicação de produtos bactericidas/fungicidas para garantir a qualidade do ar.

3.12.1.1.3.13 Calibração do controle remoto e ajustes de configuração

3.12.1.1.4 Inclui na manutenção preventiva a coleta e a análise da qualidade do AR **duas vezes ao ano**, caso necessário a correção de Condicionadores de Ar Split, para adequação conforme a ABNT NBR 17037:2023. As análises de qualidade do ar devem respeitar os seguintes parâmetros no mínimo:

a) Aerodispersóide: não devem exceder 80 mg/m³;

b) Contagem e identificação de fungos: não devem exceder 750 UFC/m³. Fungos patogênicos prejudiciais a saúde também não são tolerados;

c) Dióxido de carbono: os níveis de dióxido de carbono não deve exceder 700 ppm;

d) E os demais parâmetros estabelecidos pela ABNT NBR 17037:2023;

e) O quantitativo de amostras deverá ser conforme NBR, limitando a no máximo 10 amostras por coleta/unidade, ou seja 20 ao ano (por unidade).

3.12.1.1.5 A contratada deverá garantir a integridade física dos equipamentos durante a execução dos serviços, bem como comunicar imediatamente qualquer não conformidade ou necessidade de reparo corretivo.

3.12.1.1.6 Da Higienização da evaporadora sem desinstalação

3.12.1.1.6.1 o equipamento deverá desligado, antes de qualquer intervenção;

3.12.1.1.6.2 deverá ser utilizado uma bolsa coletora para higienização, que é acoplada à evaporadora para coletar a água e os resíduos gerados durante a limpeza, protegendo o ambiente de sujeira e respingos;

3.12.1.1.6.3 A remoção e Limpeza dos Filtros de Ar: Os filtros são removidos e limpos com água corrente e detergente neutro. É crucial que sequem completamente antes de serem reinstalados; a Remoção e Limpeza da Máscara Frontal e Carenagem: A tampa frontal e outras partes removíveis da evaporadora são retiradas para acesso aos componentes internos. Essas peças serão limpas individualmente;

3.12.1.1.6.4 A limpeza da Serpentina (Evaporador): A serpentina, onde ocorre a troca de calor, é um local propício para o acúmulo de sujeira, mofo e bactérias. A limpeza é feita com jatos de água de baixa pressão e produtos higienizadores e bactericidas específicos para ar

condicionado; A limpeza da Bandeja de Dreno (Bandeja de Condensado): deve ser limpa minuciosamente para evitar entupimentos e mau cheiro; A turbina é responsável por impulsionar o ar, a sua limpeza é realizada externamente com água e detergente líquido neutro, garantindo que seque completamente;

3.12.1.1.6.5 Deverá ser aplicado Bactericida/Fungicida: Após a limpeza física, produtos bactericidas e fungicidas são aplicados na serpentina e na turbina para eliminar microrganismos e prevenir sua proliferação;

3.12.1.1.6.6 A secagem e Montagem: Todas as peças devem estar completamente secas antes da remontagem do equipamento; Após a montagem, o aparelho é ligado para verificar seu funcionamento adequado e se não há odores desagradáveis.

3.12.1.1.6.7 Profissional Qualificado: A higienização completa e técnica deve ser realizada por um profissional especializado, que possui o conhecimento e as ferramentas adequadas para o serviço;

3.12.1.1.6.8 Produtos Específicos: O uso de produtos químicos específicos para a higienização de ar condicionado é crucial para não danificar os componentes e garantir a eficácia da limpeza;

3.12.1.2 Manutenção corretiva

3.12.1.2.1 Essa manutenção consistirá no atendimento às solicitações da CONTRATANTE, quantas vezes forem necessárias, sem qualquer ônus adicional quanto a mão de obra, quando houver paralisação por quebra do equipamento, ou quando for detectada a necessidade de recuperação, substituição de peças e componentes ou para a correção de defeitos detectados durante a manutenção preventiva ou que venham a prejudicar o funcionamento de quaisquer equipamentos.

3.12.1.2.2 Para toda intervenção corretiva deverá a CONTRATADA emitir um relatório detalhado dos serviços executados, onde deverá ser informada a ocorrência, providências adotadas e, quando for o caso, a peça substituída ou recuperada, incluindo marca, o modelo e o número do tombamento patrimonial do equipamento.

3.12.1.2.3 Os serviços serão executados no local onde o(s) equipamento(s) encontra(m)-se instalado(s), exceto nos casos em que em função da natureza do defeito apresentado, haja necessidade de deslocá-lo(s) até a oficina da CONTRATADA, quando será necessária a autorização do CONTRATANTE.

3.12.1.2.4 Todas as peças substituídas deverão ser fornecidas pela CONTRATADA, não sendo aceito peças usadas ou recondiçionadas, ou seja, deverão ser novas e genuínas.

3.12.1.2.5 As peças quando substituídas, deverão ser entregues à CONTRATANTE, após o conserto do equipamento.

3.12.1.2.6 Caso necessário, para perfeita execução dos serviços, caberá a CONTRATADA desmontar, transportar e remontar, as suas expensas, os equipamentos que necessitem ser reparados fora das dependências da CONTRATANTE. A CONTRATADA deverá dispor de oficina adequada para os consertos.

3.12.1.2.7 As despesas referentes à mão de obra e transporte de equipamento até a oficina (ida e volta), quando se fizer necessário, bem como o risco decorrente desta operação, serão de responsabilidade da CONTRATADA.

3.12.1.2.8 Os serviços de manutenção corretiva dar-se-ão por solicitação da CONTRATANTE, devendo tal correção ser efetuada mediante solicitação feita através de telefone para chamada de emergência, disponibilizado pela empresa contratada.

3.12.1.2.9 Após os serviços de manutenção corretiva ter sido realizado, as instalações serão testadas na presença do Fiscal do Contrato da CONTRATANTE.

3.12.1.2.10 A CONTRATADA não poderá executar serviços que impliquem em paralisação ou remoção do equipamento, ou que possam afetar as características estéticas e estruturais do equipamento e/ou do prédio, sem a prévia e formal anuência da CONTRATANTE.

3.12.1.2.11 A empresa deverá ser responsável pela retirada dos condicionadores, sem ônus a contratante, sempre que a manutenção não for viável e solicitação do fiscal, toda as solicitações deverão ser formalizadas pelo fiscal a contratante.

3.12.1.2.12 O fiscal do contrato deverá analisar a viabilidade das manutenções corretivas, considerando a depreciação do equipamento e os custos da manutenção, para realizar a aprovação da manutenção corretiva.

3.12.1.2.13 Os serviços de manutenção corretiva, decorrente de falha na manutenção preventiva verificada pela equipe de fiscalização, não terá ônus a contratante, sendo que todo custo, mão de obra e peças serão por conta

da contratada.

3.12.1.2.14 Na tabela abaixo estão listados alguns serviços de corretiva. Sendo importante frisar que outros serviços não listados na tabela poderão ser necessários, visto que é impossível prever todos os casos ou mesmo quando eles ocorrerão.

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO
1	Serviço de troca de capacitor de compressor
2	Troca de capacitor do ventilador da condensadora
3	Troca de capacitor do ventilador da evaporadora
4	Serviço de carga de gás ocorrida por falha no equipamento
5	Serviço de troca de compressor
6	Serviço de troca de hélice
7	Serviço de troca de filtro de ar
8	Serviço de troca de placa eletrônica
9	Serviço de troca de placa receptora
10	Serviço de troca de turbina
11	Troca de ventilador da condensadora
12	Troca de ventilador da evaporadora

3.13 PLANO DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E CONTROLE (PMOC)

3.13.1 A empresa contratada deverá ser responsável pela elaboração, implantação, manutenção e atualizações de um Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, adotado para este sistema de climatização. Este Plano deverá conter a identificação dos ambientes climatizados, a descrição das atividades a serem desenvolvidas, a periodicidade das mesmas, as recomendações a serem adotadas em situações de falha do equipamento e de emergência, para garantia de segurança do sistema de climatização e outros de interesse, conforme especificações da Portaria nº 3523 de 28/08/1998, do Ministério da Saúde, NBR 13971/2014, NBR 16.401/2008 da Associação Brasileira de Normas Técnicas –ABNT, e na Lei Federal nº 13.589 de 04/01/2018;

3.13.2 A empresa contratada deverá realizar as atividades de manutenção preventiva nos equipamentos e instalações de acordo com a periodicidade e metodologia descritas no PMOC, bem como de acordo com as normas técnicas pertinentes;

3.13.1 A empresa contratada deverá fornecer, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da assinatura do contrato, o Plano de Manutenção, Operação e Controle –PMOC dos equipamentos constantes do Anexo 1 , com descrição detalhada dos procedimentos a serem executados na manutenção de cada tipo de equipamento, para aprovação da fiscalização da PGM a não apresentação do PMOC poderá ensejar nas penalidades previstas em contrato.

3.13.1.1 deverá constar, obrigatoriamente, a composição da equipe de Serviço, e a função a ser exercida por cada um dos integrantes;

3.13.1.2 Caso a CONTRATANTE julgue necessário adequar o Plano de Manutenção, os ajustes deverão ser realizados pela CONTRATADA em até cinco dias úteis.

3.13.1.3 O PMOC será devidamente atualizado pela contratada em caso de alteração contratual e também prorrogação do contrato, considerando as necessidades desta Procuradoria;

3.13.1.3 O Cronograma de Manutenção Preventiva deverá ser entregue ao Fiscal do Contrato até o 5º dia útil de cada mês, contendo:

1. Descrição dos serviços que serão realizados;
2. Data de realização dos serviços;
3. Turno em que serão executados os serviços;
4. Funcionários responsáveis pela execução;
5. Relação dos materiais que serão utilizados;

3.14 DA INSTALAÇÃO E DESINSTALAÇÃO

3.14.1. Os serviços de instalação e desinstalação de equipamentos de ar-condicionado compreendem atividades decorrentes de necessidades operacionais da Administração, tais como transferência de equipamentos entre ambientes, reorganização de espaços físicos, adequações de layout ou disponibilização de aparelhos previamente desinstalados, podendo estes ser novos ou usados, de propriedade da Administração.;

3.14.1.1 Tais serviços não caracterizam ampliação do parque de climatização, mas sim remanejamento, reaproveitamento ou recomposição da capacidade instalada existente, sendo considerados inerentes, acessórios e indissociáveis do gerenciamento, manutenção, operação e controle dos sistemas de climatização.

3.14.2 A Contratada deverá executar os serviços sempre que demandada, independentemente do quantitativo de equipamentos, da capacidade instalada ou do número de intervenções realizadas, estando integralmente incluídos no valor mensal global do contrato, não sendo admitida qualquer cobrança adicional por unidade, evento ou chamado.

3.14.3 A execução dos serviços deverá abranger, quando aplicável, a avaliação técnica prévia dos equipamentos a serem reinstalados, incluindo verificação de integridade, compatibilidade elétrica e frigorígena, bem como a realização de todos os procedimentos necessários à correta instalação, desinstalação, testes de funcionamento e recomposição das condições operacionais.

3.14.3.1 As atividades deverão ser realizadas em conformidade com o PMOC, normas técnicas vigentes, recomendações dos fabricantes, legislação ambiental e de segurança do trabalho, por profissionais legalmente habilitados, com emissão de ART ou TRT quando exigido.

3.15 DOS PRODUTOS UTILIZADOS PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

3.15.1 A CONTRATADA fornecerá todos os produtos necessários e suficientes para a execução dos serviços, em quantitativos e qualitativos e de acordo com as legislações atuais;

3.15.2 A CONTRATADA apresentará à CONTRATANTE, sempre que solicitado, a composição química dos produtos, para análise e precaução com possíveis intercorrências que possam surgir em servidores ou empregados da CONTRATADA, ou ainda em terceiros;

3.15.13 A CONTRATADA promoverá e exigirá conduta adequada na utilização dos produtos e materiais destinados à prestação de serviços, objetivando correta higienização dos utensílios e das instalações objeto da prestação de serviços.

3.16 DA SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS

3.16.1 Constatada a necessidade de substituição de peças nos equipamentos, seu fornecimento e instalação obedecerão às seguintes etapas:

3.16.1.1 Emissão de relatório circunstanciado, pela CONTRATADA, especificando o defeito apresentado, e as peças que necessitam ser substituídas com seus respectivos orçamentos;

3.16.1.2 Ratificação pelo Fiscal do Contrato ou pelo Diretor(a) do Departamento Administrativo, da necessidade de substituição das peças indicadas no relatório circunstanciado apresentado pela CONTRATADA;

3.16.1.3 Instalação das peças pela CONTRATADA.

3.16.2 Constatada a necessidade de reposição de peças que não estejam cobertas pela garantia do fabricante dos equipamentos, deverá a CONTRATADA encaminhar à CONTRATANTE, a relação das peças necessárias à substituição, com todas as especificações para a devida aprovação.

3.16.2.1 É de inteira responsabilidade da contratada o fornecimento de peças, tendo estimado um valor equivalente à 35% (trinta e cinco por cento) do contrato de serviço;

3.16.3 A PGM realizará pesquisa de mercado para verificação de conformidade do preço cobrado pela CONTRATADA.

3.16.4 Caso os preços apresentados pela contratada sejam superiores aos obtidos na pesquisa de mercado levada a efeito por esta PGM, a contratada se obriga a receber o de menor valor.

3.16.5 As peças e demais componentes, quando substituídos, deverão ser integralmente entregues a Comissão de Fiscalização, após o conserto dos equipamentos e ainda discriminar, quando da emissão das Notas Fiscais, as peças efetivamente substituídas em cada equipamento, para efeito de contagem do prazo de garantia referente às peças de reposição. Caso sejam peças a base de troca conforme política do fabricante, a CONTRATADA deve apresentar documentos do fabricante exigindo a peça em base de troca.

3.17 GARANTIA DOS SERVIÇOS E DAS PEÇAS SUBSTITUÍDAS

3.17.1 Os serviços executados da manutenção corretiva deverão ter um prazo de garantia mínima de:

a) SERVIÇO: 90 (noventa) dias;

b) PEÇAS: Deverá atender a garantia do fabricante, o período de garantia da peça, deverá estar explícita no relatório de manutenção.

c) COMPRESSOR: 01 (um) ano.

3.17.2 As peças substituídas deverão ser necessariamente devolvidas à CONTRATANTE, a não ser as peças a base troca, conforme informado no item 3.16.5

3.18 DOS EQUIPAMENTOS E UTENSÍLIOS UTILIZADOS NA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

3.18.1 A CONTRATADA identificará todos os equipamentos, ferramentas e utensílios de sua propriedade;

3.18.2 A CONTRATADA manterá todos os equipamentos e utensílios necessários à execução dos serviços em perfeitas condições de uso, devendo os danificados serem substituídos. Os equipamentos elétricos devem ser

dotados de sistema de proteção, de modo a evitar danos na rede elétrica e de acordo com as resoluções vigentes, quanto ao nível de ruído (barulho) produzido por tais equipamentos, em caso dos mesmos produzirem ruídos em excesso que venham a perturbar os servidores.

3.18.3 A CONTRATADA observará a conduta adequada na utilização dos utensílios e dos equipamentos disponibilizados para a prestação de serviços, objetivando correta higienização dos utensílios das instalações objeto da prestação de serviços.

3.19 DA APRESENTAÇÃO DE RELATÓRIOS, LAUDOS E SERVIÇOS TÉCNICOS

3.19.1 A CONTRATADA deverá apresentar a CONTRATANTE juntamente com a nota fiscal dos serviços, relatório mensal dos serviços, assinado pelo responsável técnico da empresa, e o técnico que realizou o serviço, juntamente com o PMOC e o cronograma.

3.19.2 A CONTRATADA apresentará à CONTRATANTE, “Relatório de Execução dos Serviços Realizados” do período, dentre outras informações, onde deverá constar:

- a) Descrição sumária do(s) equipamento(s) consertado e/ou revisado(s) constando marca(s)/modelo(s), nº de tombamento patrimonial;
- b) Data, hora de início e término dos serviços;
- c) Condições inadequadas encontradas ou iminência de ocorrências que possam prejudicar o perfeito funcionamento dos equipamento consertados e/ou revisados;
- d) Informações sobre peças substituídas;
- e) Constar estas informações na ficha de manutenção do equipamento;
- f) Análise de ocorrências extra rotina e eventuais sugestões, com vistas a maximizar a eficiência e a confiabilidade dos equipamentos.

3.19.3 Caso não haja ocorrência deverá ser anotada a data e a expressão “sem ocorrências”

3.19.4 Todos os serviços executados serão anotados na ficha de manutenção do equipamento que deverá ficar na PGM. A empresa deverá realizar o levantamento, bem como elaborar e manter em dia a ficha de cadastramento individual de equipamentos, esta deverá ser entregue ao fiscal no máximo após 10 (dez) dias do início do contrato que possua histórico individual a ser acompanhado e fiscalizado pela CONTRATANTE.

3.20 EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO A SEREM UTILIZADOS.

3.20.1 A CONTRATADA é responsável pela saúde e segurança de seus colaboradores e deverá fornecer e exigir o uso obrigatório de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) adequados para cada atividade, conforme as diretrizes da Norma Regulamentadora nº 6 (NR 6), do Ministério do Trabalho e Emprego.

3.20.2 O EPIs deverão ser imediatamente substituídos sempre que expirar os respectivos prazos de validade ou apresentarem defeitos/danos que possibilitem riscos aos colaboradores.

3.20.3 Os funcionários da empresa deverão estar devidamente uniformizados durante o exercício de suas atividades, conforme padrões estabelecidos pela legislação. O uniforme, fornecido pela empresa, deve ser utilizado de maneira adequada, mantido em bom estado de conservação e higiene

3.20.4 A Contratada deverá comprovar, periodicamente e sempre que solicitado pela Contratante, a disponibilidade, a conformidade e a correta distribuição dos EPIs, apresentando registros de entrega, certificados de aprovação (CA) válidos e laudos técnicos, se cabíveis. O descumprimento desta obrigação sujeitará a Contratada às penalidades previstas no contrato, sem prejuízo de outras medidas legais e trabalhistas

3.20.5 Para a execução de serviços que envolvam trabalho em altura (considerando qualquer atividade executada acima de 2 metros do nível do solo, onde haja risco de queda), a CONTRATADA deverá seguir rigorosamente as determinações da Norma Regulamentadora nº 35 (NR 35)

3.20.6 Isso inclui, mas não se limita, a elaboração e apresentação prévia de análise de risco e a adoção de medidas de proteção coletiva e individual, como sistemas de ancoragem, cintos de segurança tipo paraquedista e talabartes. Os profissionais designados para tais atividades devem possuir qualificação e treinamento específicos e atualizados, conforme exigido pela norma.

3.21 PRAZOS DE ATENDIMENTO

3.21.1 Os serviços de manutenção preventiva e corretiva deverão ser executados pela CONTRATADA onde os equipamentos encontram-se instalados, exceto nos casos em que em função da natureza do defeito apresentado, haja a necessidade de deslocá-lo(s) até a oficina da CONTRATADA, quando será necessária a autorização do CONTRATANTE, sem que o deslocamento incorram em qualquer ônus para esta.

3.21.2 As visitas de manutenção preventiva deverão ser efetuadas em dias úteis, dentro do horário de expediente do CONTRATANTE, ou seja, de 2ª a 6ª feira, das 08:00h às 14:00h, conforme agendamento do Cronograma, este apresentado e aprovado pela PGM no início da prestação de serviço, desde que não acarretem riscos ao funcionamento e à segurança da CONTRATANTE.

3.21.3 A manutenção corretiva será efetuada a partir da chamada de emergência, após a ocorrência de falha em equipamento. Deverá ser atendida no prazo máximo de 2 (duas) horas após a solicitação, eliminando o defeito,

ou comunicando à área competente os motivos de ordem técnica que impossibilitam o cumprimento do referido prazo.

3.21.4 No caso de aceitação das justificativas comunicadas, de que trata o item anterior, a CONTRATADA deverá obrigatoriamente informar à CONTRATANTE o prazo máximo que ensejará tal manutenção, e sendo este superior a 06 (seis) horas, se obrigará ainda, a disponibilizar equipamento similar instalado nas dependências da CONTRATANTE, em substituição provisória, quando o defeito impedir o funcionamento do equipamento e a Administração identificar prejuízo das atividades do órgão ou à saúde e bem-estar de seus clientes internos e externos.

3.21.5 Havendo necessidade de substituição de peças, a CONTRATADA deverá realizar o reparo no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, seja no local onde estão instalados os equipamentos ou em oficina, a contar da aprovação do serviço pelo fiscal do contrato.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Solução 1. Contratação de mão de obra exclusiva e Compra de Peças

No modelo de contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva com dedicação exclusiva de mão de obra, os custos envolvidos não se limitam apenas à execução dos serviços, abrangendo diversos componentes, tais como:

Custos de mão de obra: salários dos técnicos especializados, encargos trabalhistas e previdenciários, benefícios legais e convencionais (vale-transporte, vale-alimentação, férias, 13º salário, adicionais, entre outros), bem como custos de gestão e supervisão da equipe.

Custos administrativos e operacionais: despesas com treinamento, ferramentas, equipamentos de proteção individual (EPIs), deslocamento, seguros, tributos e margem de lucro da contratada.

Custos de aquisição de peças e insumos: aquisição de peças de reposição, componentes e materiais necessários à manutenção corretiva, cujos valores podem variar significativamente conforme o tipo de equipamento, marca, modelo, frequência de falhas e disponibilidade no mercado.

Portanto, esta solução não se mostra viável, para atingir os objetivos pretendidos.

Uma vez que a solução foi considerada inadequada, seus custos não foram estimados.

Solução 2. Contratação de empresa de Manutenção de Ar-condicionado com pagamento por serviço unitário:

No levantamento de mercado, identificou-se como prática comumente adotada a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção de sistemas de ar-condicionado mediante pagamento por serviço unitário, com aquisição de peças de reposição realizada de forma apartada, conforme a necessidade.

Embora esse modelo apresente, em tese, menor custo imediato, a experiência institucional demonstrou limitações relevantes para a realidade operacional da Procuradoria. Nesse formato, a reposição de peças depende da instauração de procedimento administrativo específico, o que acarreta prazos prolongados, inatividade dos equipamentos e recorrentes falhas operacionais.

Tal situação impactou negativamente a continuidade das atividades administrativas e finalísticas, especialmente o atendimento ao contribuinte da dívida ativa, que, em diversas ocasiões, foi prejudicado em razão da indisponibilidade dos sistemas de climatização, comprometendo o funcionamento regular das unidades de atendimento ao público.

Ademais, o pagamento por serviço unitário mostrou-se pouco eficaz do ponto de vista da gestão da manutenção, uma vez que não incentiva a adoção de práticas preventivas consistentes, favorecendo a recorrência de manutenções corretivas e substituições frequentes de componentes, com aumento de custos indiretos e operacionais ao longo do tempo.

Dessa forma, esta solução não se mostra viável, para atingir os objetivos pretendidos.

Uma vez que a solução foi considerada inadequada, seus custos não foram estimados.

Solução 3. Contratação de empresa de Manutenção de Ar-condicionado com Fornecimento de Peças, com pagamento fixo mensal.

Como alternativa, o levantamento de mercado contemplou o modelo de contratação de empresa especializada para manutenção de sistemas de ar-condicionado mediante pagamento a preço fixo mensal, com fornecimento de peças incluído no escopo contratual.

A experiência empírica decorrente do contrato vigente, Contrato nº 019/PGM/2022 (processo SEI nº 009.004406/2025) e com término previsto para maio de 2026, evidenciou que esse modelo se mostrou mais adequado às necessidades da Procuradoria. Observou-se redução significativa das falhas operacionais, da inatividade dos equipamentos aguardando reposição de peças e da incidência de manutenções corretivas recorrentes.

O pagamento mensal fixo transfere à contratada a responsabilidade pela gestão eficiente da manutenção, desestimulando intervenções corretivas frequentes e incentivando a execução adequada de manutenção preventiva, uma vez que a quantidade de atendimentos realizados não impacta o valor mensal contratado.

Nesse contexto, a estimativa 35% do valor global do contrato destinada ao fornecimento de peças (o mesmo aplicado na contratação vigente), não se configura como pagamento por peças individualizadas, mas como parcela integrada ao preço global, destinada a absorver o risco de reposições necessárias ao longo da execução

contratual.

O referido percentual foi definido com base na experiência do contrato vigente, celebrado em 2022 e com término previsto para maio de 2026, considerando o histórico de consumo de componentes, o porte e a diversidade do parque de equipamentos, bem como a criticidade dos sistemas de climatização para a continuidade das atividades institucionais. Tal parametrização mostrou-se adequada para assegurar a pronta reposição de peças, sem interrupções decorrentes de procedimentos administrativos paralelos.

Nesse modelo, a quantidade de intervenções realizadas ou de peças eventualmente substituídas não impacta o valor mensal contratado, o que desestimula manutenções corretivas recorrentes e substituições desnecessárias de componentes, incentivando a adoção de práticas efetivas de manutenção preventiva, técnica e economicamente mais vantajosas para ambas as partes.

A solução proposta atende de forma integrada às necessidades da Procuradoria, contribuindo para a redução de falhas operacionais, maior disponibilidade dos sistemas de climatização e continuidade das atividades administrativas e finalísticas, especialmente no atendimento ao contribuinte da dívida ativa, assegurando ambientes adequados ao público e aos servidores.

Dessa forma, a contratação a preço fixo mensal, com fornecimento de peças estimado em até 35% do valor global e execução integral dos serviços de manutenção e gestão dos sistemas de climatização, configura-se como solução tecnicamente adequada, operacionalmente eficiente e economicamente vantajosa, em consonância com as diretrizes da Lei nº 14.133/2021.

Assim, os resultados obtidos no contrato vigente constituem evidência empírica suficiente para subsidiar a escolha do modelo de pagamento a preço fixo mensal com fornecimento de peças, nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, demonstrando sua viabilidade técnica, operacional e econômica em relação às demais alternativas levantadas.

Portanto, a solução 3, mostra-se VIÁVEL, para atingir os objetivos pretendidos.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução escolhida consiste na contratação de empresa especializada para a prestação contínua de serviços de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de ar-condicionado, ventilação, exaustão mecânica, filtragem e renovação de ar, mediante pagamento a preço fixo mensal, com fornecimento de peças incluído no escopo contratual, visando assegurar o adequado funcionamento, a disponibilidade e a eficiência dos sistemas de climatização das unidades da Procuradoria.

Tendo em vista que a natureza dos serviços da presente contratação trata-se de serviços contínuos para atender necessidades administrativas permanentes, o art. 106 da Lei nº 14.133/2021, permite que administração contrate de forma plurianual.

Considerando que os sistemas de climatização constituem infraestrutura essencial ao funcionamento das unidades, sendo indispensáveis para a garantia de condições ambientais adequadas ao desempenho das atividades institucionais, faz-se necessário, contratar por um período mais longo, ou seja, 60 (sessenta) meses.

A contratação pelo prazo de 60 (sessenta) meses, revela-se economicamente vantajosa e aderente ao interesse público, nos termos do art. 106 da Lei nº 14.133/2021, conforme demonstrado a seguir:

Sob o **aspecto econômico**, a adoção de modelo de preço fixo mensal, com fornecimento de peças incluído, apresenta menor custo global quando comparada a contratações pontuais ou fragmentadas, uma vez que proporciona previsibilidade orçamentária, redução de despesas administrativas e mitigação de custos decorrentes de manutenções corretivas emergenciais. A execução sistemática de manutenções preventivas contribui para a ampliação da vida útil dos equipamentos, redução do consumo energético e diminuição da necessidade de substituições prematuras, refletindo em economia ao erário ao longo do ciclo de vida dos sistemas.

Do **ponto de vista do interesse público**, os sistemas de climatização constituem infraestrutura essencial ao funcionamento das unidades da Procuradoria, impactando diretamente as condições de trabalho dos servidores e a qualidade do atendimento prestado ao contribuinte. A indisponibilidade ou funcionamento inadequado desses sistemas compromete o atendimento presencial, a produtividade institucional e a imagem da Administração Pública perante a sociedade.

Salientamos que a **contratação contínua** permite a mitigação de riscos operacionais relevantes, assegurando a continuidade do serviço público, em consonância com os princípios da eficiência, planejamento e continuidade, amplamente reconhecidos pela jurisprudência do Tribunal de Contas da União. Ademais, reduz-se a probabilidade de contratações emergenciais, as quais, além de onerosas, fragilizam o planejamento e o controle da execução contratual.

A empresa contratada deverá ser responsável pela elaboração, implantação, manutenção e

atualizações de um Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, adotado para este sistema de climatização. Este Plano deverá conter a identificação dos ambientes climatizados, a descrição das atividades a serem desenvolvidas, a periodicidade das mesmas, as recomendações a serem adotadas em situações de falha do equipamento e de emergência, para garantia de segurança do sistema de climatização e outros de interesse, conforme especificações da Portaria nº 3523 de 28/08/1998, do Ministério da Saúde, NBR 13971/2014, NBR 16.401/2008 da Associação Brasileira de Normas Técnicas –ABNT, e na Lei Federal nº 13.589 de 04/01/2018.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA AQUISIÇÃO/CONTRATAÇÃO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID. DE MEDIDA	QUANT.	EMPRESA	VALOR MENSAL R\$	MÉDIA MENSAL L	VALOR TOTAL 60 MESES
------	---------------	-----------------	--------	---------	---------------------	-------------------	-------------------------

1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DOS SISTEMAS DE AR-CONDICIONADO, VENTILAÇÃO, EXAUSTÃO MECÂNICA, FILTRAGEM E RENOVAÇÃO DE AR, COMPREENDENDO A HIGIENIZAÇÃO PREVENTIVA REALIZADA NO PRÓPRIO LOCAL, SEM DESINSTALAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, O FORNECIMENTO E A REPOSIÇÃO DE PEÇAS, ACESSÓRIOS E COMPONENTES, OS SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO E DESINSTALAÇÃO DE APARELHOS, O GERENCIAMENTO DOS EQUIPAMENTOS E A EXECUÇÃO DO PLANO DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E CONTROLE - PMOC, VISANDO ATENDER	Mensal	60	FG TECNO CENTER (CONTRATO Nº 019/PGM/2022) CNPJ 29.811.993/0001-63	5.673,71	6.523,23	391.393,80
				TEKIOS ENGENHARIA CNPJ 02.606.033/0001-05	8.500,00		
				RECUPERAÇÃO REC. E MANUT. CNPJ 84.552892/0001-23	5.396,00		

ÀS NECESSIDA DES DA PROCURAD ORIA GERAL DO MUNICÍPIO, PELO PERÍODO DE 60 (sessemta) MESES.						
---	--	--	--	--	--	--

A metodologia utilizada foi baseada no quantitativo de setores existentes nesta unidade, conforme a relação do **anexo I (0644672)**

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação é de **R\$ 391.393,80 (trezentos e noventa e um mil, trezentos e noventa e três reais e oitenta centavos)**

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO

A contratação se dará em apenas um item, não se aplica o parcelamento.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há

10. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

10.1.

Sim, informar o ID do PCA 282

Não, justificar _____

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação assegura a continuidade, a disponibilidade e o adequado desempenho dos sistemas de climatização dos setores da Procuradoria;

Reduzir significativamente a ocorrência de falhas operacionais, a recorrência de manutenções corretivas e os períodos de inatividade dos equipamentos, especialmente aqueles decorrentes da necessidade de aquisição de peças por procedimentos administrativos apartados;

Promover maior eficiência na gestão da manutenção, por meio da execução sistemática de manutenção preventiva, da reposição tempestiva de componentes e da implementação adequada do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, garantindo condições adequadas de funcionamento dos sistemas e de qualidade do ar nos ambientes de trabalho e atendimento ao público;

Proporcionar previsibilidade orçamentária, racionalização dos custos globais de manutenção e redução de gastos indiretos associados a paralisações, retrabalho, aquisições emergenciais e impactos operacionais decorrentes da indisponibilidade dos equipamentos;

Por fim, assegurar condições adequadas para o desenvolvimento das atividades administrativas e finalísticas da Procuradoria, em especial o atendimento contínuo e adequado ao contribuinte da dívida ativa, evitando interrupções de serviços essenciais em razão de falhas nos sistemas de climatização.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Não há

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução dos serviços poderá gerar resíduos decorrentes da substituição de peças, filtros e componentes dos equipamentos de ar-condicionado, bem como envolver o manuseio de fluidos refrigerantes. Tais impactos são considerados de **baixa relevância**, podendo ser mitigados mediante a **destinação ambientalmente adequada dos resíduos**, adoção de boas práticas de manutenção e observância da legislação ambiental vigente.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA SOLUÇÃO

Após a análise das necessidades da Administração e das alternativas possíveis, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionados, sem dedicação exclusiva de mão de obra, mostra-se **VIÁVEL**, tecnicamente adequada e economicamente vantajosa, por assegurar a conservação e o adequado funcionamento dos equipamentos de climatização, contribuindo para a manutenção das condições de conforto e salubridade dos ambientes de trabalho.

ANEXO I - RELAÇÃO DE EQUIPAMENTOS (0644672)

ANEXO II - COTAÇÃO DE PREÇO (0646825)

Porto Velho, 15 de abril de 2026.

Responsável(eis) pela elaboração:

Rosângela Lira de Souza
Diretora do Departamento Administrativo

Aprovação da Autoridade Competente

SALATIEL LEMOS VALVERDE
Procurador-Geral do Município



Documento assinado eletronicamente por **Rosângela Lira De Souza, Diretor(a)**, em 15/04/2026, às 13:41, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **Salatiel Lemos Valverde, Diretor(a)**, em 15/04/2026, às 16:47, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.portovelho.ro.gov.br/sei> informando o código verificador **0793127** e o código CRC **0FB96E6C**.



009.000840/2026-30

0643322v1