

PREFEITURA MUNICIPAL DE PADRE MARCOS/PI

Estudo Técnico Preliminar 31/2026

1. Informações Básicas

Número do processo:

2. Descrição da necessidade

A presente contratação tem por finalidade atender à necessidade da Administração Pública Municipal de assegurar a **continuidade, a eficiência e a regularidade dos serviços de manutenção preventiva, corretiva e eventual** em sistemas, equipamentos e instalações de **ar-condicionado e refrigeração** instalados nos imóveis da Prefeitura Municipal de Padre Marcos – PI. A demanda decorre da necessidade permanente de conservar em adequado estado de funcionamento os equipamentos utilizados nas unidades administrativas e demais prédios públicos, evitando paralisações, falhas operacionais e prejuízos ao desempenho das atividades desenvolvidas pelo Município.

A manutenção adequada desses equipamentos é indispensável para garantir **condições satisfatórias de conforto térmico, salubridade e funcionalidade** nos ambientes públicos, especialmente em locais de atendimento ao público, repartições administrativas, salas de trabalho, setores técnicos e demais espaços utilizados diariamente por servidores e cidadãos. A ausência de manutenção contínua pode ocasionar desgaste prematuro dos equipamentos, aumento da ocorrência de defeitos, elevação de custos com reparos emergenciais, comprometimento da vida útil dos aparelhos e prejuízos à qualidade do ambiente interno.

Além disso, a contratação mostra-se necessária porque os serviços pretendidos envolvem **mão de obra especializada, fornecimento de insumos, ferramentas e reposição de peças originais recomendadas pelo fabricante**, elementos indispensáveis para a execução segura e eficiente das intervenções técnicas. A Administração Municipal nem sempre dispõe, em sua estrutura própria, de equipe técnica especializada, ferramental adequado e disponibilidade operacional para realizar diretamente esse conjunto de atividades com a regularidade e a qualidade exigidas, o que justifica a contratação de empresa especializada para atendimento da demanda.

Ressalta-se, ainda, que a necessidade administrativa abrange não apenas a manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado tipo split, mas também serviços relacionados a equipamentos de refrigeração e climatização, incluindo intervenções técnicas em **bebedouros, freezers, geladeiras** e serviços de **climatização de ambientes para eventos, reuniões e palestras**, conforme levantamento realizado pela Administração. Isso demonstra que a solução pretendida possui caráter abrangente e busca atender, de forma integrada, às diversas necessidades operacionais do Município nessa área.

A contratação pretendida, portanto, revela-se indispensável para promover a **preservação dos equipamentos públicos, a continuidade dos serviços administrativos, a melhoria das condições ambientais dos imóveis públicos e a redução de riscos de interrupção das atividades institucionais**, contribuindo para maior eficiência na gestão patrimonial e melhor atendimento ao interesse público. Diante disso, evidencia-se a necessidade da **prestação de serviços continuados de manutenção preventiva, corretiva e eventual, com fornecimento de mão de obra exclusiva, insumos, ferramentas e reposição de peças**, em sistemas, equipamentos e instalações de ar-condicionado e refrigeração nos imóveis da Prefeitura Municipal de Padre Marcos – PI.

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A presente contratação deverá observar requisitos **técnicos, operacionais, administrativos e de qualidade** indispensáveis à adequada prestação dos serviços continuados de **manutenção preventiva, corretiva e eventual** em sistemas, equipamentos e instalações de **ar-condicionado e refrigeração** nos imóveis da Prefeitura Municipal de Padre Marcos – PI, com **fornecimento de mão de obra exclusiva, insumos, ferramentas e reposição de peças originais recomendadas pelo fabricante**, conforme especificações constantes no Termo de Referência.

A futura contratada deverá possuir **capacidade técnica e operacional** para executar os serviços de forma regular, eficiente e segura, demonstrando aptidão para atuar em manutenção de equipamentos de climatização e refrigeração, com disponibilidade de profissionais qualificados, ferramental adequado e estrutura compatível com a natureza do objeto. Tal exigência é necessária para assegurar que os serviços sejam prestados com qualidade, continuidade e observância às necessidades da Administração.

Os serviços deverão abranger, de forma integrada, a **manutenção preventiva**, destinada a evitar falhas e preservar o adequado funcionamento dos equipamentos; a **manutenção corretiva**, voltada ao diagnóstico e reparo de defeitos já identificados; e a **manutenção eventual**, para atendimento de situações supervenientes que exijam intervenção técnica específica. A execução deverá contemplar todas as providências necessárias ao restabelecimento ou à preservação das condições normais de funcionamento dos sistemas e equipamentos atendidos.

A contratada deverá disponibilizar **mão de obra exclusiva e especializada**, apta a realizar inspeções, testes, revisões, limpezas técnicas, regulagens, substituições de componentes, carga de gás, reparos, reinstalações, ajustes e demais procedimentos correlatos, sempre que necessários ao atendimento da demanda administrativa. Os profissionais envolvidos deverão atuar com zelo, responsabilidade, urbanidade e observância às boas práticas técnicas aplicáveis aos serviços executados.

Também constitui requisito essencial da contratação o fornecimento, pela contratada, de todos os **insumos, ferramentas, instrumentos, equipamentos auxiliares e materiais de consumo** necessários à perfeita execução dos serviços, sem ônus adicional para a Administração além daquele previsto contratualmente. Quando houver necessidade de substituição de peças, a contratada deverá utilizar **peças originais recomendadas pelo fabricante**, ou equivalentes tecnicamente aceitas, desde que atendam aos padrões de qualidade, compatibilidade e desempenho exigidos pela Administração.

Os serviços deverão ser executados **sob demanda e de forma continuada**, conforme as necessidades verificadas pela Administração Municipal, mediante solicitação do setor competente. A contratada deverá observar os prazos estabelecidos para atendimento, especialmente em situações que possam comprometer o funcionamento regular dos ambientes públicos, assegurando agilidade na resposta e eficiência na solução dos problemas apresentados.

Outro requisito relevante consiste na obrigação de a contratada realizar os serviços em estrita conformidade com as **especificações técnicas dos equipamentos**, com as orientações dos fabricantes e com as normas de segurança aplicáveis, de modo a preservar a integridade dos aparelhos, evitar danos adicionais e garantir condições adequadas de funcionamento e durabilidade dos sistemas atendidos.

A futura contratada deverá manter **alinhamento permanente com a Administração**, especialmente com o fiscal do contrato ou servidor designado, observando as orientações repassadas quanto aos locais de atendimento, prioridades, cronogramas, rotinas de manutenção e procedimentos de acompanhamento da execução. Sempre que solicitado, deverá apresentar informações sobre os serviços executados, defeitos identificados, peças substituídas e demais aspectos relevantes à fiscalização contratual.

Os serviços executados estarão sujeitos ao **recebimento e à fiscalização** por parte da Administração, que verificará a conformidade da execução, a qualidade dos serviços prestados, a adequação dos materiais empregados e o cumprimento das obrigações assumidas. Caso sejam constatadas falhas, inadequações ou serviços executados em desacordo com as especificações exigidas, a contratada deverá promover, às suas expensas, os ajustes, correções ou refazimentos necessários, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

A contratada será responsável por todas as despesas decorrentes da execução contratual, inclusive aquelas relacionadas a **mão de obra, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, transporte, ferramentas, insumos, peças e demais custos operacionais**, não cabendo à Administração suportar despesas adicionais além daquelas expressamente previstas no contrato.

Além disso, a empresa deverá manter, durante toda a execução contratual, **regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira**, bem como cumprir integralmente as condições estabelecidas no edital, no Termo de Referência e no contrato, sujeitando-se ao acompanhamento e à fiscalização da Administração Municipal.

Dessa forma, os requisitos da contratação visam assegurar que os serviços de **manutenção preventiva, corretiva e eventual em sistemas, equipamentos e instalações de ar-condicionado e refrigeração** sejam executados com **qualidade, regularidade, segurança, eficiência e compatibilidade com as necessidades do Município**, garantindo a continuidade dos serviços públicos e a adequada preservação do patrimônio municipal.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Prefeitura Municipal de Padre Marcos PI	Wiliane Kelly da Silva

5. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado foi realizado com a finalidade de identificar **empresas aptas à prestação de serviços continuados de manutenção preventiva, corretiva e eventual** em sistemas, equipamentos e instalações de **ar-condicionado e refrigeração** nos imóveis da Prefeitura Municipal de Padre Marcos – PI, com **fornecimento de mão de obra exclusiva, insumos, ferramentas e reposição de peças**, bem como verificar a **existência de solução disponível no mercado**, a **viabilidade da contratação** e a **compatibilidade dos preços praticados** para atendimento da necessidade administrativa. Consta do Relatório de Pesquisa de Preços que a pesquisa foi realizada no período de **10 a 17 de março de 2026**, com adoção da

metodologia da média e priorização de **pesquisa direta com, no mínimo, 3 (três) fornecedores**, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 007/2025.

Para subsidiar a futura contratação, foram obtidas propostas de empresas do ramo, demonstrando a existência de fornecedores com capacidade para executar o objeto pretendido. A proposta apresentada pela **Refritec** consignou o valor global de **R\$ 141.700,00 (cento e quarenta e um mil e setecentos reais)**, com validade de **60 dias**, contemplando serviços de instalação de aparelhos split de **9.000, 12.000 e 18.000 BTUs**, manutenção preventiva, manutenção de **freezers, geladeiras e bebedouros**, manutenção corretiva por hora de trabalho e climatização de ambientes para eventos, reuniões e palestras.

A proposta apresentada por **Paulo Moura Gomes de Sousa / AR Center JCS** indicou o valor global de **R\$ 143.455,00 (cento e quarenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais)**, também com validade de **60 dias**, abrangendo o mesmo conjunto de serviços relacionados à instalação, manutenção preventiva e corretiva de equipamentos de climatização e refrigeração.

Por sua vez, a proposta apresentada por **Isaías Antonio da Silva / Refrilar Fronteiras** consignou o valor global de **R\$ 146.395,00 (cento e quarenta e seis mil, trezentos e noventa e cinco reais)**, igualmente com validade de **60 dias**, contemplando os serviços pesquisados pela Administração para atendimento da demanda municipal.

As propostas colhidas evidenciam que o mercado oferece solução **viável, disponível e compatível** com a necessidade do Município, abrangendo não apenas a manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, mas também instalação de equipamentos, manutenção de freezers, geladeiras e bebedouros, além de climatização de ambientes para eventos, o que confirma a possibilidade de contratação integrada para atendimento das demandas administrativas levantadas.

Após a análise detalhada dos preços obtidos e eliminadas eventuais discrepâncias, o Relatório de Pesquisa de Preços apontou os valores unitários e totais de referência para cada item pesquisado e registrou o **valor global estimado da contratação em R\$ 143.850,00 (cento e quarenta e três mil, oitocentos e cinquenta reais)**. Dessa forma, o levantamento de mercado confirmou a **existência de fornecedores aptos**, a **viabilidade da contratação** e a **adequação da solução pretendida** às necessidades da Administração Municipal.

6. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A estimativa das quantidades a serem contratadas foi definida com base no levantamento das necessidades operacionais da Administração Municipal, considerando a demanda previsível por serviços de instalação, manutenção preventiva, manutenção corretiva e climatização de ambientes, relacionados aos sistemas, equipamentos e instalações de ar-condicionado e refrigeração existentes nos imóveis da Prefeitura Municipal de Padre Marcos – PI. Os quantitativos foram dimensionados a partir da realidade administrativa apurada, buscando assegurar cobertura suficiente para o atendimento das demandas rotineiras e eventuais ao longo da execução contratual.

Para atendimento do objeto, foram estimados quantitativos específicos por tipo de serviço, contemplando instalação de aparelhos de ar-condicionado tipo Split, manutenção preventiva em equipamentos de diferentes capacidades, manutenção preventiva em bebedouros, freezers e geladeiras, manutenção corretiva por hora de trabalho técnico e climatização de ambientes para eventos, reuniões e palestras, conforme discriminado na tabela abaixo.

A definição desses quantitativos não ocorreu de forma aleatória, mas sim a partir da necessidade concreta do Município, levando em consideração a quantidade estimada de equipamentos a serem atendidos, a frequência esperada das manutenções, a necessidade de intervenções corretivas, a instalação de equipamentos e a demanda por climatização de ambientes em atividades institucionais promovidas pela Administração. Desse modo, buscou-se compatibilizar a solução pretendida com a dimensão real da necessidade administrativa, evitando tanto quantitativos insuficientes quanto excessivos.

Ressalta-se que a estimativa quantitativa servirá como parâmetro para a futura contratação, devendo a execução observar as condições, especificações técnicas e critérios definidos no Termo de Referência e nos demais documentos que instruem o processo. Assim, a planilha estimativa de quantitativos integra o presente Estudo Técnico Preliminar para todos os fins, contendo a discriminação detalhada dos serviços, unidades de medida e quantidades estimadas.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.
1	Instalação de ar-condicionado tipo Split 12.000 BTUs	Serviço	15
2	Instalação de ar-condicionado tipo Split 18.000 BTUs	Serviço	13
3	Instalação de ar-condicionado tipo Split 9.000 BTUs	Serviço	25
4	Manutenção corretiva – hora de trabalho técnico	Hora	150
5	Manutenção preventiva em ar-condicionado Split 12.000 BTUs	Serviço	75
6	Manutenção preventiva em ar-condicionado Split 18.000 BTUs	Serviço	60
7	Manutenção preventiva em ar-condicionado Split 9.000 BTUs	Serviço	80
8	Manutenção preventiva em bebedouros	Serviço	30
9	Manutenção preventiva em freezers	Serviço	17
10	Manutenção preventiva em geladeiras	Serviço	18
11	Serviço de climatização de ambientes para eventos, reuniões e palestras	Hora	180

7. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na **contratação de empresa especializada para a prestação de serviços continuados de manutenção preventiva, corretiva e eventual** em sistemas, equipamentos e instalações de **ar-condicionado e refrigeração** nos imóveis da Prefeitura Municipal de Padre Marcos – PI, com **fornecimento de mão de obra exclusiva, insumos, ferramentas e reposição de peças originais recomendadas pelo fabricante**, conforme especificações a serem detalhadas no Termo de Referência. Trata-se de solução voltada a assegurar o adequado funcionamento dos equipamentos utilizados nas unidades administrativas e demais prédios públicos, garantindo melhores condições de conservação, segurança, desempenho e continuidade dos serviços públicos.

De forma global, a solução abrange a execução integrada de serviços de **instalação de equipamentos, manutenção preventiva, manutenção corretiva e atendimento eventual**, contemplando aparelhos de ar-condicionado tipo split de diferentes capacidades, bem como equipamentos de refrigeração, a exemplo de **bebedouros, freezers e geladeiras**, além de serviços de **climatização de ambientes para eventos, reuniões e palestras** promovidos pela Administração Municipal. Essa abrangência demonstra que a contratação não se limita a intervenções isoladas, mas compreende um conjunto de serviços técnicos interdependentes, necessários ao atendimento das demandas operacionais do Município.

A solução contempla, ainda, a disponibilização de **mão de obra especializada**, apta a realizar inspeções, diagnósticos, limpezas técnicas, revisões, regulagens, testes, substituição de componentes, carga de gás, reparos, reinstalações e demais procedimentos indispensáveis ao restabelecimento ou à preservação das condições adequadas de funcionamento dos sistemas atendidos. Inclui também o fornecimento dos **insumos, ferramentas, instrumentos e peças** necessários à execução dos serviços, o que permite à Administração contar com atendimento completo e adequado, sem necessidade de contratações acessórias para suprimento de itens essenciais à manutenção.

A modelagem da solução foi estruturada com base em **itens e quantitativos estimados por tipo de serviço**, contemplando instalação de aparelhos split, manutenção preventiva em equipamentos de diferentes capacidades, manutenção preventiva em equipamentos de refrigeração, horas técnicas de manutenção corretiva e horas de climatização de ambientes. Tal organização permite melhor planejamento da contratação, maior clareza na definição das obrigações da futura contratada e maior controle da execução contratual, assegurando compatibilidade entre a solução adotada e as necessidades efetivamente identificadas pela Administração.

A solução mostra-se a mais adequada ao interesse público porque permite atendimento **contínuo, eficiente e sob demanda** das necessidades de manutenção e instalação dos equipamentos de climatização e refrigeração existentes nos imóveis públicos, evitando interrupções no funcionamento dos ambientes administrativos, reduzindo riscos de deterioração dos equipamentos, minimizando a ocorrência de falhas operacionais e contribuindo para melhores condições de conforto térmico, salubridade e conservação patrimonial. Além disso, a contratação integrada favorece maior eficiência administrativa, melhor fiscalização e maior racionalidade na gestão dos serviços técnicos especializados necessários ao Município.

Dessa forma, a solução como um todo corresponde à **prestação continuada e integrada de serviços de instalação, manutenção preventiva, corretiva e eventual em sistemas, equipamentos e instalações de ar-condicionado e refrigeração**, com fornecimento dos meios materiais e humanos necessários à sua execução, visando atender de forma adequada, segura e eficiente às demandas da Prefeitura Municipal de Padre Marcos – PI.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 143.850,00

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base em **pesquisa de preços regularmente realizada pela Administração**, em observância à **Lei nº 14.133/2021** e ao **Decreto Municipal nº 007/2025**, tendo por objeto a **prestação de serviços continuados de manutenção preventiva, corretiva e eventual, com fornecimento de mão de obra exclusiva, insumos, ferramentas, reposição de peças (originais recomendadas pelo fabricante) em sistemas, equipamentos e instalações de ar-condicionado e refrigeração nos imóveis da Prefeitura Municipal de Padre Marcos – PI**. Consta do Relatório de Pesquisa de Preços que a pesquisa foi realizada no período de **10 a 17 de março de 2026**, com adoção da **metodologia da média e priorização de pesquisa direta com, no mínimo, 3 (três) fornecedores**.

Para subsidiar a composição do valor estimado, foram consideradas propostas de empresas aptas à execução do objeto, dentre elas a da **Refritec**, no valor global de **R\$ 141.700,00 (cento e quarenta e um mil e setecentos reais)**; a de **Paulo Moura Gomes de Sousa / AR Center JCS**, no valor global de **R\$ 143.455,00 (cento e quarenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais)**; e a de **Isaías Antonio da Silva / Refrilar Fronteiras**, no valor global de **R\$ 146.395,00 (cento e quarenta e seis mil, trezentos e noventa e cinco reais)**.

Após a análise detalhada dos valores coletados e a eliminação de eventuais discrepâncias, o Relatório de Pesquisa de Preços consolidou os valores unitários e totais de referência dos itens pesquisados e registrou o **valor global estimado da contratação em R\$ 143.850,00 (cento e quarenta e três mil, oitocentos e cinquenta reais)**, o qual servirá como parâmetro para a futura contratação.

Ressalta-se que a estimativa do valor da contratação tem por finalidade **subsidiar o planejamento administrativo**, servir de parâmetro para a análise da vantajosidade das propostas e conferir maior segurança à Administração quanto à compatibilidade dos preços com os valores praticados no mercado. Dessa forma, o valor estimado ora apresentado mostra-se **adequado à dimensão do objeto e à necessidade administrativa identificada**.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.	VAL. UNIT	VAL. TOTAL
1	Instalação de ar-condicionado tipo Split 12.000 BTUs	Serviço	15	R\$ 485,00	R\$ 7.275,00
2	Instalação de ar-condicionado tipo Split 18.000 BTUs	Serviço	13	R\$ 566,67	R\$ 7.366,67
3	Instalação de ar-condicionado tipo Split 9.000 BTUs	Serviço	25	R\$ 425,00	R\$ 10.625,00
4	Manutenção corretiva – hora de trabalho técnico	Hora	150	R\$ 182,33	R\$ 27.350,00
5	Manutenção preventiva em ar-condicionado Split 12.000 BTUs	Serviço	75	R\$ 222,67	R\$ 16.700,00
6	Manutenção preventiva em ar-condicionado Split 18.000 BTUs	Serviço	60	R\$ 232,33	R\$ 13.940,00
7	Manutenção preventiva em ar-condicionado Split 9.000 BTUs	Serviço	80	R\$ 194,00	R\$ 15.520,00
8	Manutenção preventiva em bebedouros	Serviço	30	R\$ 216,67	R\$ 6.500,00
9	Manutenção preventiva em freezers	Serviço	17	R\$ 426,67	R\$ 7.253,33
10	Manutenção preventiva em geladeiras	Serviço	18	R\$ 416,67	R\$ 7.500,00
11	Serviço de climatização de ambientes para eventos, reuniões e palestras	Hora	180	R\$ 132,33	R\$ 23.820,00
VALOR GLOBAL.....					R\$ 143.850,00

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Considerando a natureza do objeto pretendido, verifica-se que a solução **não comporta parcelamento material da execução**, embora os serviços tenham sido **discriminados em itens distintos apenas para fins de quantificação, formação de preços e melhor organização da futura contratação**. Isso porque todos os itens previstos integram um **mesmo conjunto de serviços técnicos especializados**, relacionados à instalação, manutenção preventiva, manutenção corretiva e atendimento eventual em sistemas, equipamentos e instalações de ar-condicionado e refrigeração existentes nos imóveis da Prefeitura Municipal de Padre Marcos – PI.

A reunião dos serviços em uma única contratação mostra-se a alternativa mais adequada sob os aspectos **técnico, operacional e administrativo**, uma vez que há **interdependência entre as atividades** a serem executadas. Os serviços de instalação, manutenção preventiva, manutenção corretiva, fornecimento de insumos, utilização de ferramentas e reposição de peças inserem-se em uma mesma lógica de atendimento e exigem **padronização de procedimentos, unidade de gestão, integração técnica e responsabilidade única pela execução**.

O eventual fracionamento da solução entre diferentes contratadas poderia comprometer a eficiência da execução contratual, gerando **sobreposição de responsabilidades, dificuldades de fiscalização, conflitos quanto à identificação de falhas, demora no atendimento das demandas e prejuízos à continuidade dos serviços públicos**. Além disso, a existência de múltiplos prestadores para atividades correlatas da mesma natureza técnica dificultaria o acompanhamento contratual e poderia comprometer a uniformidade dos serviços prestados nos diversos equipamentos e unidades administrativas atendidas.

Ressalta-se, ainda, que a contratação unificada favorece **maior controle administrativo**, melhor definição das obrigações da contratada, simplificação da gestão contratual e maior eficiência no acompanhamento da execução, permitindo à Administração tratar de forma centralizada as demandas relacionadas à climatização e refrigeração de seus imóveis. Também contribui para a **economicidade**, na medida em que a concentração dos serviços em uma única contratação pode proporcionar melhor racionalização dos custos operacionais e maior agilidade no atendimento.

Dessa forma, conclui-se que, **embora haja itemização dos serviços para fins de medição e composição do valor estimado**, a solução deve ser tratada de forma **integrada e sem parcelamento da execução**, por representar a alternativa mais adequada ao interesse público, à eficiência administrativa e à adequada prestação dos serviços técnicos especializados de manutenção e instalação de sistemas de ar-condicionado e refrigeração no âmbito do Município de Padre Marcos – PI.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Após análise da necessidade administrativa e das características do objeto pretendido, verifica-se que **não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes autônomas** como condição indispensável para a execução da presente contratação. A solução planejada contempla, de forma integrada, os serviços de instalação, manutenção preventiva, manutenção corretiva e atendimento eventual em sistemas, equipamentos e instalações de ar-condicionado e refrigeração, com fornecimento de mão de obra exclusiva, insumos, ferramentas e reposição de peças, sendo suficiente, por si só, para atender às demandas operacionais da Administração Municipal.

Ressalta-se que a execução contratual dependerá apenas das providências administrativas ordinárias, tais como emissão de ordens de serviço, definição de prioridades de atendimento, acompanhamento por fiscal do contrato, controle dos serviços executados e ateste da regular prestação dos serviços. Tais medidas, contudo, não configuram contratações correlatas ou interdependentes, mas apenas atos normais de gestão e fiscalização administrativa.

Dessa forma, conclui-se que **não existem contratações correlatas e/ou interdependentes relevantes** a serem previamente formalizadas para viabilizar o objeto pretendido, sendo a presente contratação suficiente para atender à necessidade identificada pela Administração Pública Municipal.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação encontra-se **alinhada ao planejamento administrativo e operacional do Município de Padre Marcos – PI**, na medida em que visa assegurar a adequada manutenção dos sistemas, equipamentos e instalações de ar-condicionado e refrigeração existentes nos imóveis públicos municipais, contribuindo para a continuidade dos serviços públicos e para a preservação do patrimônio da Administração.

A solução pretendida é compatível com as necessidades permanentes da estrutura municipal, especialmente no que se refere ao funcionamento regular das unidades administrativas, repartições públicas, ambientes de atendimento ao público e demais espaços utilizados por servidores e cidadãos. Trata-se de contratação voltada à manutenção das condições adequadas de conforto térmico, salubridade, funcionalidade e conservação dos ambientes públicos, o que demonstra sua consonância com as demandas institucionais do Município.

Além disso, a contratação observa os princípios do **planejamento, eficiência, economicidade e continuidade do serviço público**, pois busca evitar paralisações, falhas operacionais, deterioração dos equipamentos e despesas mais elevadas decorrentes de intervenções emergenciais ou substituições prematuras de aparelhos. A execução de serviços continuados de manutenção mostra-se, portanto, medida coerente com a gestão preventiva e racional dos bens públicos.

Sob o aspecto orçamentário, a contratação deverá observar a existência de **previsão de recursos** e compatibilidade com os instrumentos de planejamento e orçamento da Administração Pública, em conformidade com a legislação aplicável.

Diante disso, conclui-se que a contratação pretendida está **devidamente alinhada com o planejamento da Administração Municipal**, por atender necessidade pública contínua e contribuir para o funcionamento adequado da infraestrutura dos imóveis públicos do Município.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação pretendida proporcionará como principal benefício a **garantia de funcionamento regular, eficiente e seguro** dos sistemas, equipamentos e instalações de ar-condicionado e refrigeração existentes nos imóveis da Prefeitura Municipal de Padre Marcos – PI, assegurando melhores condições para o desenvolvimento das atividades administrativas e para o atendimento da população.

Entre os benefícios esperados, destaca-se a **redução da ocorrência de falhas e interrupções** no funcionamento dos equipamentos, mediante a realização de manutenção preventiva e corretiva de forma contínua e organizada. Tal medida contribui para evitar paralisações em ambientes públicos, reduzir riscos de danos mais graves aos aparelhos e preservar sua vida útil.

Outro benefício relevante consiste na **melhoria das condições de conforto térmico, salubridade e funcionalidade** dos ambientes públicos, proporcionando espaços mais adequados para servidores, colaboradores e usuários dos serviços públicos. A manutenção adequada dos equipamentos também favorece melhores condições de conservação e desempenho, refletindo positivamente na rotina administrativa.

A contratação também tende a proporcionar **maior eficiência na gestão patrimonial**, na medida em que possibilita atuação técnica especializada, fornecimento de insumos e reposição de peças, evitando improvisações, atrasos e intervenções inadequadas. Além disso, contribui para a **racionalização dos gastos públicos**, pois a manutenção preventiva reduz a necessidade de reparos emergenciais de maior custo e minimiza a substituição precoce de equipamentos.

Ainda, a solução permitirá à Administração contar com **atendimento técnico contínuo e centralizado**, o que favorece melhor fiscalização, maior controle da execução contratual e respostas mais céleres às demandas operacionais surgidas ao longo da vigência do contrato.

Dessa forma, os benefícios a serem alcançados com a contratação envolvem, de maneira conjunta, a **preservação dos equipamentos públicos, a continuidade dos serviços administrativos, a melhoria das condições ambientais dos imóveis públicos, a eficiência operacional e a otimização do uso dos recursos públicos**.

13. Providências a serem Adotadas

Para a adequada formalização e execução da futura contratação, a Administração Municipal deverá adotar previamente as providências administrativas necessárias à regular instrução do processo e ao acompanhamento da execução contratual.

Inicialmente, deverá ser concluída a **fase preparatória da contratação**, com a juntada e consolidação dos documentos indispensáveis, incluindo o Documento de Formalização da Demanda, o Estudo Técnico Preliminar, o Termo de Referência, a pesquisa de preços, a estimativa do valor da contratação, a indicação da dotação orçamentária e os pareceres técnicos e jurídicos cabíveis.

A Administração deverá também definir com clareza as **condições de execução dos serviços**, especialmente quanto aos locais atendidos, aos equipamentos abrangidos, aos quantitativos estimados, aos prazos para atendimento, aos critérios de recebimento dos serviços, às condições de pagamento e às obrigações da futura contratada.

Outra providência relevante consiste na **designação formal de servidor ou comissão responsável pela fiscalização do contrato**, a quem caberá acompanhar a execução, verificar a conformidade dos serviços prestados, controlar o atendimento das demandas, registrar ocorrências e adotar as medidas necessárias em caso de irregularidades.

Deverá, ainda, ser promovida a **organização interna do fluxo de solicitação e acompanhamento dos serviços**, com definição dos setores responsáveis pelo encaminhamento das demandas, controle das ordens de serviço, recebimento dos atendimentos realizados e ateste da regular execução contratual.

A Administração também deverá assegurar a **existência de disponibilidade orçamentária e financeira** para suportar as despesas decorrentes da contratação, observando a compatibilidade com os instrumentos de planejamento e orçamento vigentes.

Por fim, concluída a fase interna, deverão ser adotadas as providências necessárias à realização do procedimento licitatório e à posterior formalização do contrato, em observância aos princípios da legalidade, planejamento, eficiência, transparência e seleção da proposta mais vantajosa.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A presente contratação poderá gerar **impactos ambientais indiretos**, especialmente em razão da execução de serviços técnicos em sistemas e equipamentos de climatização e refrigeração, do manuseio de peças e componentes, da utilização de insumos e ferramentas, bem como da eventual substituição de materiais e do descarte de resíduos provenientes das atividades de manutenção.

Entre os possíveis impactos, destacam-se aqueles relacionados ao manejo de **peças substituídas, embalagens, resíduos metálicos, componentes elétricos e eletrônicos, filtros, óleos, fluidos e gases refrigerantes**, cuja manipulação inadequada pode causar prejuízos ao meio ambiente e à saúde. Também devem ser considerados os efeitos decorrentes do consumo de energia e da necessidade de transporte para atendimento das demandas técnicas.

Apesar disso, tais impactos são **pontuais, controláveis e passíveis de mitigação**, desde que sejam observadas boas práticas técnicas e ambientais durante a execução contratual. Nesse sentido, a futura contratada deverá promover a adequada destinação dos resíduos gerados, observando a legislação aplicável, especialmente quanto ao descarte de peças, materiais contaminantes e componentes substituídos.

Recomenda-se, ainda, que os serviços sejam executados com **uso racional de insumos**, redução de desperdícios, correta manipulação de gases e fluidos refrigerantes e observância às normas de segurança e proteção ambiental. Sempre que possível, deverá ser priorizada a reutilização ou reciclagem de materiais passíveis de reaproveitamento, sem prejuízo da qualidade e da segurança dos serviços prestados.

Também deverá ser adotado o devido cuidado no armazenamento, transporte e manuseio dos materiais utilizados na manutenção, de forma a evitar vazamentos, perdas, contaminações ou descarte inadequado. A contratada deverá zelar pela integridade dos ambientes atendidos, promovendo a limpeza do local após a execução dos serviços e recolhendo adequadamente os resíduos gerados.

Dessa forma, conclui-se que os possíveis impactos ambientais decorrentes da contratação são **previsíveis e mitigáveis**, não representando óbice à sua realização, desde que observadas medidas preventivas, corretivas e boas práticas de sustentabilidade durante a execução contratual.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação pretendida mostra-se **viável sob os aspectos técnico, operacional, administrativo e econômico**, uma vez que atende de forma adequada à necessidade da Administração Municipal quanto à prestação de serviços continuados de manutenção preventiva, corretiva e eventual em sistemas, equipamentos e instalações de ar-condicionado e refrigeração nos imóveis da Prefeitura Municipal de Padre Marcos – PI.

Sob o aspecto técnico, a solução é adequada porque o objeto pode ser claramente definido pela Administração, com especificação dos tipos de serviços, quantitativos estimados, unidades de medida e condições de execução. Além disso, o levantamento de mercado demonstrou a existência de empresas aptas à prestação dos serviços, com capacidade para fornecer mão de obra exclusiva, insumos, ferramentas e reposição de peças, o que confirma a viabilidade técnica da contratação.

No tocante à viabilidade operacional, a contratação mostra-se plenamente exequível, pois permitirá atendimento contínuo e sob demanda às necessidades de instalação, manutenção preventiva, manutenção corretiva e climatização de ambientes, assegurando cobertura suficiente para as demandas rotineiras e eventuais da Administração Municipal. A solução integrada favorece maior agilidade no atendimento, melhor gestão contratual e maior eficiência no acompanhamento da execução.

Sob a ótica econômica, a viabilidade também se encontra demonstrada, tendo em vista a realização de pesquisa de preços com fornecedores do ramo e a definição do **valor global estimado de R\$ 143.850,00 (cento e quarenta e três mil, oitocentos e cinquenta reais)**, compatível com os preços praticados no mercado e adequado à dimensão do objeto pretendido.

A contratação revela-se, ainda, **administrativamente necessária**, pois a Administração Municipal não dispõe, em sua estrutura própria, de equipe técnica especializada, ferramental e disponibilidade operacional suficientes para executar diretamente, com regularidade e qualidade, o conjunto de serviços demandados. A contratação de empresa especializada mostra-se, portanto, indispensável para assegurar a preservação dos equipamentos públicos, a continuidade das atividades administrativas e melhores condições ambientais nos imóveis municipais.

Diante do exposto, conclui-se que a contratação é **viável, necessária e adequada ao interesse público**, razão pela qual se recomenda o prosseguimento do processo para a futura contratação de empresa especializada para prestação dos serviços continuados de manutenção preventiva, corretiva e eventual em sistemas, equipamentos e instalações de ar-condicionado e refrigeração no âmbito do Município de Padre Marcos – PI.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

THUANNY MIKAELLA CONCEICAO SILVA

secretária de Administração