

AGENCIA NACIONAL DE AVIACAO CIVIL - ANAC

Estudo Técnico Preliminar 19/2025**1. Informações Básicas**

Número do processo: 00058.032878/2025-13

2. Descrição da necessidade

2.1 Trata-se da necessidade de contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva do Sistema de climatização da ANAC na Representação Regional do Rio de Janeiro, com fornecimento de peças de reposição.

2.2 A contratação visa atender a Portaria nº 3.523, de 28 de agosto de 1998, do Ministério da Saúde, a Resolução - RE nº 9 da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa) de 16/01/2003 e a Lei nº 13589 de 04 de janeiro de 2018 que dispõem sobre os procedimentos de limpeza e manutenção dos componentes dos sistemas de climatização, de uso coletivo. Destaca-se que o objetivo desses normativos é solucionar problemas relativos a:

1. manutenção da Qualidade do Ar de Interiores em ambientes climatizados a fim de se evitar distúrbios referentes a Síndrome dos Edifícios Doentes relativa à ocorrência de agravos à saúde; e a
2. preocupação com a saúde, o bem-estar, o conforto, a produtividade e o absenteísmo ao trabalho, dos ocupantes dos ambientes climatizados e a sua inter-relação com a variável qualidade de vida.

2.3 Em relação ao interesse público na contratação, além da manutenção da qualidade do ar, minimizando o risco potencial à saúde dos ocupantes do ambiente, a manutenção constante dos equipamentos do Sistema de Climatização favorece o funcionamento sustentável e a eficiência energética dos equipamentos, maximizando seu rendimento e vida útil.

2.4 Ademais, cabe destacar que os ambientes da Representação Regional do Rio de Janeiro passaram por obras que foram concluídas no final de 2023, que incluíram a instalação do sistema de refrigeração. Os equipamentos desse sistema eram, em sua maioria, usados, fruto de uma doação de bens recebida da ANATEL.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
COSERV/GTSG/SAF	Lucas de Souza Fraga

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 Contratação de pessoa jurídica, com registro no CREA, tendo em seu quadro de funcionários Engenheiro Mecânico, para prestação dos serviços de instalação, de remanejamento, manutenção preventiva, manutenção corretiva dos sistemas de refrigeração de ambiente, com fornecimento de peças de centrais de ar, visando a conservação dos equipamentos, prolongamento de sua vida útil, proporcionar qualidade de vida no ambiente de trabalho e conforto térmico aos usuários como investimento da Administração em saúde ocupacional.

4.2 A empresa contratada deverá ter disponibilidade de materiais para instalação e manutenção, equipamentos, ferramentas, instalação física apropriada e específica, e pessoal técnico especializado, com registro no CREA, para o cumprimento do objeto da licitação.

4.3 Executar os trabalhos com utilização de mão de obra especializada, devendo a contratada estar ciente e aplicar as normas técnicas gerais exigidas pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, na fiscalização e execução correspondentes a cada serviço descrito no Termo de Referência.

4.4 Elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle

4.4.1 O Plano de Manutenção, Operação e Controle - PMOC deverá ser elaborado pela CONTRADA contemplando:

a) as exigências da Portaria nº 3523, de 28/08/98, do Ministério da Saúde;

b) as recomendações da ABNT NBR 17.037/2013;

c) as recomendações do fabricante.

4.4.2 O plano deverá conter também, no mínimo, o seguinte: cronograma de manutenções preventivas para todo o ano, qualificação técnica dos profissionais que comporão a equipe de manutenção e o modelo de relatório a ser apresentado mensalmente à contratante, com inclusão dos “check-list” de manutenção preventiva, análise técnica do sistema como um todo, principais eventos ocorridos, lista de equipamentos e peças com defeitos, controle de troca de peças, etc.

4.4.3 A CONTRATADA deverá ter um engenheiro mecânico responsável pelo objeto desta contratação e pelo PMOC, o qual deverá assinar a capa dos relatórios mensais como responsável técnico, e fornecer respectiva ART anual da contratação, conforme segue: ART junto ao CREA relativa a responsabilidade técnica dos serviços contratados, devidamente paga e assinada, tendo como responsável técnico, no mínimo, 1 (um) engenheiro mecânico ou engenheiro industrial ou tecnólogos da área de engenharia mecânica, de ensino superior.

4.4.4 O PMOC deverá ser apresentado à ANAC, para aprovação da FISCALIZAÇÃO, no prazo máximo de 15 (quinze) dias após assinatura do Contrato.

4.4.5 Depois de aprovado, o PMOC passará a integrar o contrato para efeito de fiscalização, pela ANAC, quanto ao cumprimento dos prazos estabelecidos.

4.5 Manutenção Preventiva do sistema de climatização da ANAC

4.5.1 Os serviços de manutenção preventiva serão realizados seguindo a frequência e rotinas preestabelecidas no PMOC aprovado pela fiscalização.

4.5.2 Na execução das manutenções preventivas a CONTRATADA deverá observar o seguinte:

a) antecipação a falhas, quebras, desgastes e deteriorações dos equipamentos;

b) as visitas deverão ser realizadas em dias úteis, horário comercial e seguindo o PMOC, quando se farão os ajustes, limpezas, medições, e registros das condições de funcionamento dos equipamentos, e eventuais substituições de peças necessárias ao seu correto e seguro funcionamento;

c) somente em casos de grande complexidade, ou por excepcional acúmulo de serviços, a manutenção preventiva poderá ser executada em horário extraordinário (mediante prévia autorização da contratante).

d) cada manutenção preventiva deverá dar origem a um relatório, assinado pelo técnico responsável, onde constem as ações realizadas, as condições encontradas e demais informações previstas no PMOC.

e) As situações anormais deverão ser comunicadas, de imediato e por escrito, à fiscalização e ao responsável técnico, para adoção das medidas cabíveis, conforme as obrigações das partes.

f) Manter especial cuidado com a qualidade do ar, dentro do limite de suas obrigações contratuais.

4.5.3 Deverão estar contemplados nos serviços de manutenção preventiva, a manutenção dos quadros elétricos do sistema de refrigeração e a recarga do gás refrigerante do sistema.

4.5.4 Todos os custos relativos aos equipamentos, materiais e mão de obra empregados nos serviços de manutenção preventiva deverão estar previstos no valor mensal da contratação.

4.5.5 São exemplos não exaustivos de materiais: querosene, material isolante, fita de alumínio, graxa, materiais lubrificantes, spray protetor anticorrosivo, desengraxantes, materiais de pintura, cola, silicone, materiais de vedação, spray antibactericida, filtros e elementos filtrantes, parafusos, pregos, porcas, arruelas, materiais de solda, produtos de limpeza em geral, rolamentos, terminais elétricos, cabos elétricos, circuitos de controle e sensores de temperatura, entre outros.

4.6 Manutenção Corretiva do sistema de climatização da ANAC

4.6.1 Os serviços de manutenção corretiva tem por objetivo o restabelecimento ou readequação dos componentes dos equipamentos do sistema VRF, splits e ventilação mecânica às condições ideais de funcionamento, eliminando defeitos mediante a execução de regulagens, ajustes mecânicos e eletrônicos, restabelecimento da carga nominal de refrigerante bem como substituição de peças, componentes e/ou acessórios que se apresentarem danificados, gastos ou defeituosos, inclusive no que diz respeito aos quadros elétricos do sistema de refrigeração, entre outros procedimentos que se façam necessários. Estes procedimentos deverão ser atestados por meio de laudo técnico específico, assinado pelo engenheiro responsável da CONTRATADA, o qual deverá conter a discriminação do defeito.

4.6.2 Os serviços de manutenção corretiva serão solicitados mediante emissão de ordem de serviço (OS) contendo, no mínimo, descrição do serviço, data, horário de início e término, responsável pela execução, materiais utilizados e solicitante do serviço.

4.6.2.1 A ordem de serviço será encaminhada por mensagem eletrônica (e-mail) ou outro meio disponibilizado pela contratante.

4.6.2.2 A partir do recebimento da Ordem de Serviço, a contratada terá os prazos para iniciar e concluir os serviços dependendo do grau de priorização da demanda.

4.6.2.3 Serão considerados como níveis de prioridade serviços:

a) serviços EMERGENCIAIS quaisquer serviço que possam colocar em risco a segurança ou a vida das pessoas ou edificações, devem ser iniciados em até 02 (duas) horas após emissão da OS e concluídos em até 2 (duas) horas após o início do atendimento.

b) serviços PRIORITÁRIOS contemplam demandas que envolvam paralisação total ou parcial do sistema de climatização da ANAC, devem ser iniciados em até 4 (quatro) horas após emissão da OS e concluídos em até 4 (quatro) horas após o início do atendimento.

c) Os serviços NORMAIS são aqueles que não afetam a funcionalidade normal do sistema de climatização, devem ser iniciados em até 2 (dois) dias após emissão da OS e concluídos em até 2 (dois) dias após o início do atendimento.

4.6.2.4 Caso seja constatada a impossibilidade da solução do problema no prazo, a contratada deverá justificar por escrito a necessidade de extensão do tempo de conclusão da OS e encaminhar à fiscalização para análise.

4.7 Fornecimento de peças de reposição

4.7.1 Os serviços de manutenção preventiva e corretiva serão prestados com fornecimento avulso de peças, **que serão faturados para pagamento em Nota Fiscal mensal específica**, sempre que a indicação técnica for pela substituição de peças defeituosas que estejam impedindo ou dificultando o perfeito funcionamento dos equipamentos.

4.7.1.1 Caso haja necessidade de substituição de peças, a CONTRATADA somente poderá executar sua substituição após a devida justificativa técnica e autorização do CONTRATANTE.

4.7.1.2 Todas as peças adquiridas serão destinadas à substituição imediata de componentes defeituosos do sistema, portanto, não haverá formação de estoque de peças de reposição.

4.7.2 A partir do primeiro dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, a contratada deverá juntar ao documento de cobrança dos serviços (Nota Fiscal), acompanhada das respectivas Ordens de Serviços contendo toda a relação de peças autorizadas para a compra e encaminhar toda a documentação à FISCALIZAÇÃO para ateste e posterior envio ao setor de pagamento.

4.7.3 O valor total do ressarcimento ficará limitado ao valor apresentado pela empresa para o item 4 da tabela do subitem 8.1 (Fornecimento de Peças de reposição) para um período de 12 meses. Esta reserva não implicará valor fixo a ser faturado. Só será faturado o gasto efetivamente ocorrido.

4.7.4 A contratada receberá autorização da Administração para aquisição e fornecimento. A autorização para ressarcimento de peças será realizada /autorizada mediante a rotina abaixo:

4.7.4.1 Caso a peça de reposição conste da listagem do Anexo II, a empresa deverá fornecer a peça conforme o preço apresentado em sua proposta comercial.

4.7.4.2 Caso haja necessidade de peças não previstas na planilha do Anexo II, e que sejam indispensáveis para a execução dos serviços, a empresa deverá:

4.7.4.2.1 Considerar os valores de custos e índices da construção civil divulgados pelo Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) da Caixa Econômica Federal de acordo com a localidade do Rio de Janeiro/RJ, referentes à data do orçamento-base da licitação e aplicar o percentual de desconto obtido pela Administração, com a proposta vencedora, em relação ao preço estimado;

4.7.4.2.2 Em caso de inviabilidade da definição dos custos conforme o disposto no item acima, a estimativa de custo global poderá ser apurada por meio da utilização de dados contidos em tabela de referência formalmente aprovada por órgãos ou entidades da administração pública federal e em publicações técnicas especializadas, referentes a data do orçamento-base da licitação e aplicado o percentual de desconto obtido pela Administração, com a proposta vencedora, em relação ao preço estimado;

4.7.4.2.3 Para os itens que não constam nos Sistemas de Referência de Custos, apresentar no mínimo 03 (três) orçamentos, obtidos por meio de cotação de mercado. Os orçamentos apresentados pela empresa serão objetos de aprovação por parte da Agência. Neste caso, será realizada pesquisa de preços no mercado, por parte da fiscalização, e será considerado o menor preço, encontrado pela empresa ou pela Agência. Sobre esse valor será aplicado o percentual de desconto obtido pela Administração, com a proposta vencedora, em relação ao preço estimado.

4.7.4.2.4 Os materiais de reposição enquadrados na condição de que trata o subitem 4.7.4.2 serão incorporados às planilhas contratuais deste Termo de Referência, tendo como parâmetro o valor encontrado conforme os itens anteriores, seja ele oriundo de tabela de referência ou de pesquisa de mercado efetuada;

4.7.4.2.5 Sobre os valores dos materiais previstos no item 4.7.4.2 e seus subitens, será aplicado o BDI previsto pela empresa em sua proposta comercial para o item 5 - Fornecimento de Peças de Reposição;

4.7.4.2.6 O desconto mencionado no item 4.7.4.2 e seus subitens será calculado considerando o percentual relativo à diferença entre o Preço Estimado pela Contratada para o Item 5 (Fornecimento de Peças de Reposição) em sua proposta comercial, descontado do BDI apresentado pela empresa para esse item, e o valor estimado pela Administração para o mesmo item, também descontando o BDI estimado pela Administração, já que, conforme previsto no subitem 4.7.4.2.5, o BDI será computado posteriormente à inclusão do item na planilha contratual, conforme ocorre com os itens inicialmente previstos pela Administração.

4.7.4.3 Na hipótese dos preços apresentados pela CONTRATADA não se adequarem ao preço praticado pelo Mercado, a ANAC poderá decidir por proceder à aquisição através de procedimento administrativo apropriado.

4.7.4.4 Corre por conta da CONTRATADA, qualquer prejuízo causado às peças ou material usado na manutenção em decorrência do transporte.

4.7.4.5 A CONTRATADA dará a destinação adequada às peças trocadas, após a fiscalização analisar a conveniência de esta ser guardada pela administração.

4.7.5 A contratada deverá providenciar a entrega em até 48 (quarenta e oito) horas, contadas do horário de aprovação pelo gestor/fiscal do contrato.

4.7.5.1 Caso a contratante comprove não houver disponibilidade de material no mercado, mediante autorização da equipe de fiscalização, o prazo poderá ser estendido.

4.7.6 A contratada deverá providenciar a troca da peça e regularização do equipamento dentro do prazo estipulado, conforme prioridade do serviço.

4.7.7 As peças deverão ser substituídas por outras novas e originais, ou similares e compatíveis, quando não houver disponibilidade das primeiras, desde que devidamente comprovado pela Contratada e aprovado pela Contratante.

4.7.8 As peças e componentes adquiridos deverão ter prazo mínimo de garantia de 90 (noventa) dias a contar da data do ateste da Nota Fiscal pelo gestor /fiscal do contrato.

4.7.9 Se, a qualquer momento, a fiscalização encontrar indícios de superfaturamento ou trocas desnecessárias de peças, instaurar-se-á processo de apuração de responsabilidade, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

4.7.10 Todas as peças de reposição a serem empregados nos serviços deverão ser novas, do mesmo fabricante dos originais, não se admitindo peças usadas ou reconcondicionadas, compatíveis com as especificações técnicas, atender rigorosamente às normas da ABNT e deverão possuir garantia pelo prazo estabelecido pelo fabricante, estando sujeitos ao exame e à aprovação da FISCALIZAÇÃO.

4.7.11 Se julgar necessário, a FISCALIZAÇÃO poderá solicitar à CONTRATADA a apresentação de informações, por escrito, do local de origem dos MATERIAIS DE PEÇAS ou de certificado de ensaios que comprovem a qualidade destes. Os ensaios e as verificações que se fizerem necessários serão providenciados pela CONTRATADA, representando ônus de sua exclusiva responsabilidade, não sendo, por consequência, objeto de pagamento adicional por parte da CONTRATANTE.

4.7.12 As peças, componentes e materiais substituídos são de propriedade da CONTRATANTE, devendo, por ocasião do término dos respectivos trabalhos, serem entregues pela CONTRATADA à FISCALIZAÇÃO.

4.7.13 Desde que autorizado por escrito pela fiscalização, está contemplado o serviço de recondicionamento de peças incluído todos os reparos necessários.

4.7.14 As despesas com transporte, equipamentos, materiais e mão de obra necessários a retirada de peças defeituosas e a instalação de novas devem estar incluídas no preço mensal pago à CONTRATADA.

4.8 Remanejamento e instalação de equipamentos de ar condicionado

4.8.1 Os serviços de remanejamento e instalação de equipamentos de ar condicionado visam a adaptação do sistema existente às novas situações normalmente advindas de mudanças de leiaute da ANAC.

4.8.2 Será de responsabilidade da contratada toda abertura e recuperação do forro de gesso e/ou fibra mineral armstrong, emassamento e pinturas, referente aos serviços de remanejamento e instalação executados pela contratada.

4.8.3 Os materiais utilizados para estes serviços deverão ser de mesmo acabamento e padrão de qualidade dos utilizados atualmente na ANAC.

4.8.3.1 Todos os custos com materiais, equipamentos e mão de obra necessários a execução destes serviços serão de responsabilidade da CONTRATADA.

4.8.3.2 O pagamento por este serviço será realizado por equipamento remanejado/instalado, de acordo com a demanda.

4.8.3.3 As movimentações de equipamentos do sistema deverá ser realizada após abertura de Ordem de Serviço pela equipe de fiscalização.

4.8.3.3.1 Não serão remunerados, as movimentações de equipamentos que não tenham sido previamente aprovadas pela CONTRATANTE.

4.8.4 Dos serviços a serem executados de remanejamento e instalação de ar condicionado:

a) remanejamento/ instalação de caixa plenum e grelhas de insuflamento;

b) instalação de duto flexível a partir do ramal de duto principal, com fornecimento do material necessário pela contratada;

c) instalação de duto flexível (aumento do comprimento), com fornecimento do material necessário pela contratada;

d) instalação de difusores / grelhas ajustáveis com registro, com fornecimento do material necessário pela contratada;

e) remanejamento de aparelhos evaporadores tipo Parede/*Hiwall*, Cassete e Piso Teto com a readequação de componentes, peças e acessórios, drenos, linhas frigorígenas e cabos de monitoramento e operação, rede elétrica e demais interligações do sistema de forma a atender as eventuais mudanças de leiaute;

f) recomposição do forro de fibra mineral armstrong, de gesso, alvenaria, emassamento e pinturas, com a previsão de gastos incluída nos serviços de remanejamento e instalações descritos nas alíneas de “a” a “e” do subitem 4.9.4.

4.8.5 Antes de qualquer mudança, instalação ou remanejamento no sistema, a Contratada deverá fazer um estudo de acordo com o que o manual e software do fabricante recomenda. A Contratada deverá utilizar todas as boas práticas de instalação recomendadas pelo fabricante, e ainda utilizar produtos genuínos como gás refrigerante homologado pela HITACHI.

4.8.6 Os serviços de remanejamento e instalação deverão ser concluídos obedecendo aos prazos registrados na ordem de serviço, que não poderão ser superiores a:

a) 2 (dois) dias – para serviços sem fornecimento de material (remanejamentos);

b) 10 (dez) dias – para serviços com fornecimento de material;

4.9 O serviço, cuja contratação é prevista neste documento, é de natureza contínua, uma vez que sua interrupção pode comprometer a prestação de serviços públicos de forma satisfatória. Requisito esse definido no Capítulo I, seção VI, subseção II artigo 15 da Instrução Normativa nº 05/2017 da Secretaria de Gestão do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, para caracterização de serviços de natureza contínua. Também o Tribunal de Contas da União - TCU, no Acórdão 132/2008 - Segunda Câmara, caracterizou o caráter contínuo dos serviços:

"29. Na realidade, o que caracteriza o caráter contínuo de um determinado serviço é sua essencialidade para assegurar a integridade do patrimônio público de forma rotineira e permanente ou para manter o funcionamento das atividades finalísticas do ente administrativo, de modo que sua interrupção possa comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional."

4.10 Práticas e critérios de sustentabilidade

4.10.1 A CONTRATADA deverá adotar para execução dos serviços, as práticas ambientalmente sustentáveis, nos termos da Instrução Normativa SLTI /MPOG nº 1, de 19/01/2010, nos termos do guia nacional de contratações sustentáveis publicado pela Advocacia Geral da União (AGU) 3ª edição publicado em abril/2020; Lei Federal 12.305/2010, Decreto 7.746/2012, Lei 12.187/09 e demais legislações vigentes (ou que venham a existir) nas esferas municipal, estadual e federal.

4.10.2 Atender aos seguintes critérios de sustentabilidade ambiental, regulados pela IN/SRLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010, Artigo 6º:

1. Usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
2. Observar a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;
3. Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários para a execução de serviços;
4. Realizar um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;
5. Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;
6. Que sejam observados os requisitos ambientais para a obtenção de certificação do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO como produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares;
7. Que os bens devam ser, preferencialmente, acondicionados em embalagem individual adequada, com menor volume possível, que utilize materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento.
8. Prever a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999.
9. Quando do fornecimento de peças, a CONTRATADA deverá adotar o disposto no art. 5º da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01/2010 que trata dos critérios de sustentabilidade ambiental para aquisição de bens, a qual preconiza: que os bens sejam construídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme ABNT NBR – 15448-1 e 15448-2;
10. Na execução dos serviços, a contratada deverá obedecer às disposições da Resolução CONAMA nº 340, de 25/09/2003, nos procedimentos de recolhimento, acondicionamento, armazenamento e transporte das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio – SDOs abrangidas pelo Protocolo de Montreal (notadamente CFCs, Halons, CTC e tricloroetano), obedecendo às seguintes diretrizes:

11. É vedado o uso de cilindros pressurizados descartáveis que não estejam em conformidade com as especificações da citada Resolução, bem como de quaisquer outros vasilhames utilizados indevidamente como recipientes, para o acondicionamento, armazenamento, transporte e recolhimento das SDOs CFC-12, CFC-114, CFC-115, R-502 e dos Halons H-1211, H-1301 e H-2402;
12. Os gases refrigerantes a serem utilizados deverão ser apresentados com registro próprio nos órgãos pertinentes;
13. Plano de descarte para os gases refrigerantes e demais óleos oriundos de manutenções preventivas e corretivas atentando para os procedimentos previstos na Resolução CONAMA nº 340, de 25 de setembro de 2003 e Resolução CONAMA nº 362, de 23 de junho de 2005;
14. Plano de descarte ou reciclagem de demais restos de materiais oriundos de manutenções preventivas e corretivas, em observância ao decreto nº 5.940/2006 e a da IN/MARE nº 6, de 3 de novembro de 1995, Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999, Resolução CONAMA nº 307, de 05 de Julho de 2002, no que couber.

4.10.3 Devem ser verificadas também as seguintes práticas de sustentabilidade:

1. A contratada deverá obedecer às normas técnicas, de saúde, de higiene e de segurança do trabalho editadas pelo Ministério do Trabalho.
2. A futura contratada deve promover, sempre que possível, curso de educação, formação, aconselhamento, prevenção e controle de risco aos trabalhadores, bem como sobre práticas socioambientais para economia de energia, de água e redução de geração de resíduos sólidos no ambiente onde se prestará o serviço.
3. Não será contratada empresa inscrita no cadastro de empregadores flagrados explorando trabalhadores em condições análogas às de escravo instituído pelo Ministério do Trabalho e Emprego, conforme Portaria nº 540, de 15 de outubro de 2004.

4.10.4 São diretrizes de sustentabilidade, a serem observadas pela CONTRATADA, entre outras: menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água; preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local; maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia; maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra; uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais; origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens, serviços e obras.

4.11 O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados do(a) data de assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

4.12 Não haverá necessidade de a contratada promover a transição contratual.

5. Levantamento de Mercado

5.1 Quanto as soluções de mercado para a contratação, em pesquisa no painel de serviços observou-se três modelos praticados:

- a) Contrato englobando todos os serviços e peças, com ou sem mão de obra dedicada;
- b) Contrato englobando todos os serviços e algumas peças consideradas de alto risco pagas quando da sua utilização, com ou sem mão de obra dedicada;
- c) Contrato englobando todos os serviços e todas as peças pagas à parte quando da sua utilização, com ou sem mão de obra dedicada;

5.2 Em relação a mão de obra, verificou-se que a contratação envolvendo equipe de dedicação exclusiva apresentou-se como uma solução apropriada para grandes sistemas de climatização, existentes em grandes ou múltiplas edificações em razão da complexidade e da quantidade de equipamentos envolvidos nestes sistemas. No caso da Representação Regional do Rio de Janeiro, que possui um sistema simples com poucas máquinas, em apenas um pavimento, a contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva sem a dedicação exclusiva de mão de obra se demonstrou a solução de melhor custo-benefício à contratação.

5.3 No tocante as peças de reposição utilizadas em eventuais reparos nos equipamentos do sistema de climatização da ANAC, verificou-se que o pagamento por peça demandada, por meio de ressarcimento, é o método mais justo de remuneração pelos serviços, visto que o fator peças poderia se tornar um fator imprevisível na composição de preços da Contratada, majorando desnecessariamente o custo mensal da manutenção corretiva dos equipamentos nos casos de haver poucas trocas de peças no período de vigência do Contrato, ou tornando o mesmo economicamente inviável à empresa prestadora de serviço em situações que exijam uma maior numero de trocas de peças.

5.4 Nesse sentido, optou-se pela contratação dos serviços sem utilização de mão de obra dedicada e com o pagamento das peças de reposição por demanda, através de reembolso dos valores de aquisição.

5.5 Vale ressaltar que é recorrente na Administração Pública a contratação de empresas para prestação de serviços de Manutenção preventiva e corretiva com pagamentos fixos mensais e fornecimento de peças por meio de ressarcimento dos valores de aquisição, tais quais:

- Pregão Eletrônico nº 03/2019 - Instituto Federal do Espírito Santo - Campus Guarapari (UASG 158883)
- Pregão Eletrônico nº 120/2020 - Universidade Federal de São Paulo - Campus São José dos Campos (UASG 150752)

- Pregão Eletrônico nº 10/2020 - Conselho Regional de Enfermagem de São Paulo (UASG 389343)
- Pregão Eletrônico nº 27/2019 - Ministério da Justiça e Segurança Pública (UASG 200005)
- Pregão Eletrônico nº 24/2020 - Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (UASG 925463)
- Pregão Eletrônico nº 19/2019 - Ministério Público do Estado de Pernambuco (UASG 444307)

5.6 Por fim, vale destacar que essa solução já foi adotada pela ANAC com sucesso na Unidade do Centro de Treinamento, em Brasília. Da mesma forma, esse modelo foi adotado na Representação Regional do Rio de Janeiro por meio do Contrato 12/2024, que não será prorrogado, o que originou esta nova contratação.

6. Descrição da solução como um todo

6.1 Contratação de empresa especializada para elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), prestação de serviço de natureza continuada de manutenção preventiva e corretiva em sistema de climatização e equipamentos de ar condicionado, VRF da marca HITACHI, com reposição de peças originais e fornecimento de materiais de consumo e serviços de remanejamento e instalação de equipamentos de ar condicionado tipo Parede/Hiwall, Cassete e Piso Teto sob demanda, a serem executados na Representação Regional do Rio de Janeiro da ANAC, localizada na Avenida Presidente Antonio Carlos, 375, 2º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ.

6.2 Os serviços serão executados conforme discriminado abaixo:

6.2.1 Prazos para a execução dos serviços:

6.2.1.1 Entrega do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto com o relatório de visita técnica – até 15 (quinze) dias úteis após a data de assinatura do contrato;

6.2.1.2 Entrega da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referente a execução dos serviços de manutenção – até 15 (quinze) dias úteis após a data de assinatura do contrato;

6.2.1.3 Entrega do cronograma, para aprovação da fiscalização, conforme Modelo de Cronograma de Execução dos Serviços, em até 15 (quinze) dias úteis após a data de assinatura do contrato;

6.2.1.4 Realização da manutenção preventiva conforme as datas aprovadas no Cronograma de Execução dos Serviços;

6.2.1.5 Prazo máximo para execução dos serviços de manutenção preventiva em todos os equipamentos – até 10 (dez) dias úteis após a aprovação do PMOC e do Cronograma de Execução dos Serviços.

6.2.2 Mensalmente a empresa contratada deverá:

6.2.2.1 Elaborar e/ou atualizar o cronograma de atividades para o mês subsequente e apresentá-lo à Administração, se necessário;

6.2.2.2 Apresentar o relatório de atividades realizadas no mês até o quinto dia útil do mês subsequente;

6.2.2.3 Revisar, gerenciar e apresentar o Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) conforme Portaria no 3523/98 do Ministério da Saúde;

6.2.2.4 Cumprir o cronograma previsto e cumprir a Rotina Mínima de Manutenção, conforme descrito no Termo de Referência e anexos;

6.2.2.5 Realizar manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos relacionados no Termo de Referência e que vierem a ser instalados. Em caso de serviços no período de garantia, os serviços deverão ser realizados por profissionais do próprio fabricante ou devidamente credenciados por este;

6.2.2.6 Na impossibilidade de execução de instalação e/ou manutenção preventiva conforme o cronograma previsto deverá ser feita a justificativa e o reagendamento;

6.2.2.7 Fornecer a lista de contato (*Helpdesk*, *Hotline*, Celular de Funcionários, etc.) atualizada para o cumprimento deste Contrato;

6.2.3 A manutenção preventiva e corretiva deverá ser realizada de modo a serem atingidas as seguintes metas:

6.2.3.1 Manter o sistema de ar condicionado em perfeitas condições de funcionamento;

6.2.3.2 Manter o sistema balanceado em termos de temperatura e pressão de trabalho;

6.2.3.3 Elaborar estudo, análise e proposta para melhoria do sistema, quando necessário ou solicitado pela Contratante;

6.2.3.4 Manter o nível de ruído em todos os ambientes, com o ar condicionado ligado, de acordo com a NBR 10152.

- 6.2.4 A aquisição de peças necessárias à manutenção dos equipamentos será realizada conforme disposto no Termo de Referência.
- 6.2.5 Havendo necessidade de modificações elétricas, mecânicas ou de acabamentos diferentes da originalidade do Equipamento, a contratada deverá apresentar relatório com os documentos técnicos (laudos, medições, ensaios, etc.) de forma a caracterizar e comprovar a necessidade, e somente poderá ser executado se aprovado pela CONTRATANTE.
- 6.2.6 A Contratada deverá possuir e fornecer todos os equipamentos especializados para execução adequada dos serviços de higienização requeridos.
- 6.2.7 A Contratada deverá utilizar produtos químicos adequados, devidamente registrados ou notificados no Ministério da Saúde e de acordo com as recomendações do fabricante, fornecendo ficha técnica e Ficha e Informação de Segurança de Produtos Químicos (FISPQ).
- 6.2.8 Fornecer, quando solicitado, o respectivo certificado de qualidade dos componentes utilizados.
- 6.2.9 Destacar, para a perfeita prestação dos serviços, somente técnicos especializados, habilitados, qualificados e treinados, os quais deverão estar devidamente identificados e utilizar somente ferramentas, aparelhos e equipamentos adequados a cada tipo de serviço.
- 6.2.10 Verificar o perfeito funcionamento de todos os dispositivos de comando, proteção e sinalização.
- 6.2.11 Responsabilizar-se pela retirada do material sucateado, danificado, substituído, inclusive suas embalagens, resultante das operações de manutenção, responsabilizando-se também pelo descarte, obedecendo as legislações ambientais vigentes.
- 6.2.12 Os materiais deverão ser retirados do local imediatamente após o término dos trabalhos que deram causa à geração do mesmo.
- 6.2.13 A Contratada deverá empregar mão de obra qualificada e assegurar que seus funcionários tenham recebido treinamento para utilizar os equipamentos e os produtos especializados necessários à execução dos serviços e também respeitando as Normas de segurança do trabalho vigentes.
- 6.2.14 Retirar dos serviços qualquer empregado que, a critério da Contratante, demonstre conduta nociva ou incapacidade técnica, substituindo-o de forma a não prejudicar a continuidade dos procedimentos de manutenção.
- 6.2.15 Manter seus empregados devidamente uniformizados e identificados com crachá, contendo foto, nome e número de registro, portando-o visivelmente.
- 6.2.16 Refazer, de imediato e às suas expensas, qualquer trabalho realizado inadequadamente e/ou recusado pela Contratante, sem que isso implique em custo adicional.
- 6.2.17 Sinalizar, através de instalação de barreiras ou outro meio, de forma a indicar a terceiros as condições perigosas resultantes dos trabalhos, a fim de prevenir acidentes com danos pessoais e materiais.
- 6.2.18 Responsabilizar-se pela prevenção de acidentes e pela segurança de suas atividades e de seus empregados, quando da realização dos serviços nas dependências da Contratante, observando e cumprindo rigorosamente os regulamentos e determinações de segurança, bem como as medidas de segurança necessárias.
- 6.2.19 Arcar com ônus decorrente de danos causados direta ou indiretamente à Administração ou a terceiros pela Contratada, em função da execução do contrato, devendo substituir os bens desaparecidos ou ressarcir em espécie à Contratante, observando o valor de mercado, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.
- 6.2.20 Os serviços de instalação, manutenção preventiva e corretiva executados, bem como os materiais empregados deverão obedecer rigorosamente:
- 6.2.20.1 às prescrições e recomendações dos fabricantes relativamente ao emprego, uso, transporte e armazenagem de produtos;
- 6.2.20.2 às normas, especificações técnicas e rotinas constantes do presente documento;
- 6.2.20.3 às normas técnicas mais recentes da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e do INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia); em especial a NBR 5.410 – Instalações elétricas de baixa tensão; a NBR 16401-1 – Instalações de ar-condicionado; NBR 13971 – Sistemas de Refrigeração, Condicionamento de Ar e Ventilação Manutenção Programada – ABNT;
- 6.2.20.4 à PORTARIA No 3.523, DE 28 DE AGOSTO DE 1998 do Ministério da Saúde, bem como o preenchimento do PMOC, de acordo com as necessidades dos equipamentos.
- 6.2.21 Proceder a detalhado exame e levantamento dos elementos que serão montados e desmontados, bem como apresentar plano de desmonte e cronograma de execução dos serviços, antes de iniciar os serviços de remanejamento e instalação.
- 6.2.22 Apresentar os desenhos *as built* das modificações executadas, quando couber, após a conclusão de cada serviço de remanejamento e instalação, condição indispensável para o pagamento dos serviços executados. Os arquivos com as mudanças deverão ser entregues em meio ótico ou magnético compatíveis com o programa AUTOCAD (versão mais atual). Quando solicitado deverão também ser entregues as plantas impressas em formato comercial (*plotter*).
- 6.2.23 Instalar, quando necessário ou quando solicitado pelo contratante, tapumes cercando todo o perímetro onde serão realizados os serviços, sem que isso implique acréscimo nos preços contratados.

6.2.24 Proteger os móveis e objetos existentes no local de realização dos serviços com lonas e outro material adequado, a fim de evitar danos aos equipamentos, amarrando com cordas e vedando com fitas adesivas, sem que isso implique acréscimo nos preços contratados.

6.2.25 A CONTRATADA deverá manter o local do serviço limpo, efetuando tanto a limpeza grossa quanto a fina diariamente, e o desentulho diário dos locais de serviço, e tomar medidas adequadas para contenção de poeira, de forma a evitar a sujeira em locais que não os de obra.

6.2.26 Conferir, no local, as medidas e os desenhos indicados em projeto. No caso de divergências entre as medidas, a fiscalização deverá ser imediatamente comunicada. Os dimensionamentos, no que couber, ficarão a cargo da contratada.

6.2.27 A CONTRATADA em nenhuma hipótese poderá alegar desconhecimento, incompreensão, dúvidas ou esquecimento de qualquer detalhe vistoriado, e arcará com quaisquer ônus decorrentes desses fatos.

6.2.28 Refazer os trabalhos recusados pelo contratante e possibilitar ao contratante o acompanhamento completo dos serviços, fornecendo, de imediato, todas as informações necessárias e/ou resposta a qualquer solicitação. A existência de fiscalização não diminui ou atenua a responsabilidade da contratada pela execução de qualquer serviço.

6.2.29 Comunicar ao gestor do contrato quando houver a necessidade de remoção de todo equipamento passível de conserto nas oficinas da contratada, que só ocorrerá mediante prévia autorização do contratante. Nesta hipótese, os custos com transporte, fretes ou similares correrão por conta da contratada.

6.2.30 A contratada deve zelar pela integridade física das instalações, inclusive suportes, mediante eliminação de focos de corrosão, instalação de acessórios, apoios e realização de serviços de pintura e revestimentos protetores;

6.2.31 Todos os serviços concluídos deverão ser testados pela CONTRATADA, sob sua responsabilidade técnica e financeira, na presença da FISCALIZAÇÃO, ficando a aceitação final condicionada à comprovação da efetiva realização das rotinas relativas à manutenção preventiva programada, assim como, na hipótese de manutenção corretiva, ao restabelecimento do uso do sistema de ar condicionado.

6.2.32 A CONTRATADA cuidará para que os serviços a serem executados acarretem a menor perturbação possível aos serviços públicos, às vias de acesso, e a todo e qualquer bem, público ou privado, adjacente a CONTRATANTE. Também providenciará toda e qualquer sinalização e/ou isolamento das áreas de serviço.

6.2.33 As normas de segurança constantes destas especificações não desobrigam a CONTRATADA do cumprimento de outras disposições legais, federais, municipais e estaduais pertinentes, sendo de sua inteira responsabilidade os processos, ações ou reclamações, movidas por pessoas físicas ou jurídicas em decorrência de negligência nas precauções exigidas no trabalho ou da utilização de materiais inaceitáveis na execução dos serviços.

6.2.34 O representante da FISCALIZAÇÃO e toda pessoa autorizada por esta terão livre acesso aos serviços e a todos os locais onde estejam sendo realizados trabalhos, estocados e/ou fabricados materiais e equipamentos referentes ao contrato, ainda que nas dependências da CONTRATADA.

6.2.35 A CONTRATADA interromperá total ou parcialmente a execução dos trabalhos sempre que:

6.2.35.1 assim estiver previsto e determinado no contrato;

6.2.35.2 for necessário para a execução correta e fiel dos trabalhos, nos termos do contrato e de acordo com o projeto;

6.2.35.3 houver influências atmosféricas sobre a qualidade ou a segurança dos trabalhos na forma prevista no contrato;

6.2.35.4 houver alguma falta cometida pela CONTRATADA, desde que esta, a juízo da FISCALIZAÇÃO, possa comprometer a qualidade dos trabalhos subsequentes; e

6.2.35.5 a FISCALIZAÇÃO assim o determinar ou autorizar, por escrito.

6.2.36 Quando houver necessidade de movimentar ou modificar equipamentos e elementos existentes na CONTRATANTE, a fim de facilitar a execução de seus serviços, a CONTRATADA deverá solicitar previamente à FISCALIZAÇÃO autorização para tais deslocamentos e modificações. As movimentações de mobiliários e equipamentos é de responsabilidade da CONTRATADA.

6.2.37 Correrá por conta exclusiva da CONTRATADA a responsabilidade por quaisquer acidentes na execução dos serviços contratados, pelo uso indevido de patentes registradas e pela destruição ou danificação até à aceitação pela FISCALIZAÇÃO.

6.2.38 A CONTRATADA deverá submeter-se aos controles de programação ou de supervisão e fiscalização de serviços na forma apresentada pela FISCALIZAÇÃO, tais como os diários de manutenção, controles de acesso e de presença dos prestadores de serviço e controles de emprego de materiais ou outros.

6.2.39 A CONTRATADA deverá fornecer, para os serviços de remanejamento e instalação, o diário de obras, registrando ocorrências relativas a pessoal, material retirado e adquirido, andamento dos serviços, etc;

6.2.40 Nenhuma modificação poderá ser feita nas especificações dos serviços sem autorização expressa da FISCALIZAÇÃO.

6.2.41 A inobservância das presentes especificações técnicas implicará a aceitação parcial ou recusa total dos serviços, devendo a CONTRATADA refazer a parcela ou objeto integral recusado sem direito à indenização.

6.2.42 Para as manutenções preventiva e corretiva já deverão estar inclusos nos preços propostos, as despesas com a desinstalação e a reinstalação dos aparelhos, transportes de pessoal, material, peças e demais componentes necessários.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1 O Sistema de Climatização da Representação Regional do Rio de Janeiro da ANAC inclui atualmente os seguintes equipamentos:

Item	Quantidade
UNIDADE CONDENSADORA Marca Hitachi Modelo RAS16FSNM5B	6
UNIDADE EVAPORADORA - SPLIT HI WALL, Marca HITACHI, Modelo Modelo: RPK2, 0FSNM2	8
UNIDADE EVAPORADORA - CASSETE SPLIT, Marca: HITACHI, Modelo: RCI24C3P	12
UNIDADE EVAPORADORA - CASSETE SPLIT, Marca: HITACHI, Modelo: RCI36C3P	14
AR CONDICIONADO SPLIT ON/OFF, CASSETE (TETO), 36000 BTUS/H, Marca: PHILCO, Modelo: PAC36000ICFM5	3
AR CONDICIONADO SPLIT 12.000 BTUS/H, Marca: CONSUL, Modelo: CBN12CBBNA	1
AR CONDICIONADO JANELA 10.000 BTUS /H, Marca: CONSUL, Modelo: CCB10EBBNA	2

7.2 Os equipamentos Hitachi do sistema VRF foram doados pela ANATEL e instalados no segundo semestre de 2023, durante a reforma das instalações da ANAC no Rio de Janeiro.

7.3 Os três equipamentos Split de 36 mil BTUS/H foram fornecidos e instalados no segundo semestre de 2023, também 'no âmbito do processo de reforma dos ambientes da ANAC.

7.4 Os dois equipamentos de janela e o Split de 12 mil BTUS/H foram adquiridos em 2022 e foram instalados nos novos ambientes no segundo semestre de 2023.

7.5 Em relação ao fornecimento de peças para reposição, em razão da falta de histórico após a instalação do sistema de ar condicionado e tendo em vista a necessidade de realizar uma estimativa de valores de peças a serem trocadas, realizou-se consulta à empresa responsável pela instalação dos equipamentos do sistema de ar condicionado atual, das peças mais prováveis de necessidade de reposição. Dessas peças listadas, estimou-se a troca dos seguintes componentes em um período de 12 (doze) meses. A listagem das peças, juntamente com a quantidade estimada e seus preços de referência consta da tabela do Anexo II.

7.6 Vale destacar que poderão ser fornecidas peças de reposição que não constam da listagem acima, cujos preços deverão ser definidos durante a execução contratual seguindo os procedimentos estabelecidos no item 4.7 deste documento.

7.7 A Elaboração e Implantação do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC será iniciada a partir da assinatura do contrato e será remunerado uma única vez, após aprovação do Plano pela fiscalização do contrato.

7.8 As manutenções preventivas serão remuneradas por mês e deverão ser realizadas conforme o Cronograma de Execução dos Serviços aprovado pela fiscalização do contrato.

7.9 As manutenções corretivas serão remuneradas por mês e, tendo em vista a dificuldade em se prever a quantidade de problemas que o sistema pode apresentar no período, estimou-se a quantidade de 4 (quatro) trocas no período de 12 (doze) meses, em razão da idade do sistema, podendo haver variações desse quantitativo nos anos subsequentes em decorrência do desgaste natural dos equipamentos.

7.10 Quanto as movimentações de equipamentos (remanejamento ou instalação), foram previstos 4 (quatro) execuções no período de 12 (doze) meses.

7.11 Os serviços de fornecimento de peças e remanejamento de equipamentos serão realizados sob demanda, a partir de abertura de OS, e remunerados conforme Termo de Referência.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 158.313,66

8.1 O valor estimado para a presente contratação é de R\$ 158.313,66 (cento e cinquenta e oito mil trezentos e treze reais e sessenta e seis centavos), conforme demonstrado no quadro abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	CATMAT/ CATSER	Unidade de Medida	Quantidade	Valor unitário (R\$)	Valor Global (R\$)
1	Elaboração e Implantação do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, com a identificação a descrição das atividades a serem executadas, conforme ABNT NBR 13.971/97, Portaria 3523/1998 do Ministério da Saúde e Resolução 09/2003 da Anvisa.		Serviço	1	985,07	985,07
2	Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva do sistema de climatização do tipo VRF, com fornecimento de componentes, acessórios e materiais de insumos.		Mês	12	5.721,27	68.655,24
3	Prestação de serviços de remanejamento e instalação de equipamentos de ar condicionado		Serviço	4	1.507,89	6.031,56
4	Fornecimento de Peças de reposição		Mês	12	6.886,82	82.641,79

8.1.1 Os preços das peças de reposição que compõem o item 4 da planilha acima estão detalhados no Anexo II.

8.2 No preço cotado deverão ser inclusos todos os custos e despesas inerentes ao objeto licitado, tais como encargos sociais e trabalhistas, impostos, seguros, taxas, fretes, equipamentos, peças, uniformes ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

8.3 O valor contratado é fixo, podendo ser reajustado nos termos do contrato a ser firmado.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 O agrupamento dos itens representa a medida administrativa mais operacional do que a regra da licitação por itens isolados, sendo adotada a adjudicação pelo menor preço unitário, de modo que haja uma melhor coordenação das atividades e dos trabalhos a serem realizados pela empresa contratada, além de possibilitar a economia de escala, entre outros:

- A licitação por grupo traz maior facilidade de gestão, uma vez que a completa separação de tal grupo em itens traria entraves, já que configuraria a necessidade de celebração de vários contratos, aumento dos custos com a gestão dos mesmos, aumento das taxas cobradas pela prestação dos mesmos, por parte das empresas, trazendo problemas com o tempo despendido para sua perfeita fiscalização e uma excessiva e desnecessária burocratização dos processos.
- O parcelamento tornaria a parte do contrato a que se refere aos serviços a serem prestados insignificantes em termos de valor, podendo ocasionar a sua não contratação, especialmente nos itens de valores pequenos, aliado ao problema que a coexistência de várias empresas realizando serviços nos mesmos equipamentos, traria problemas na eventual ocorrência de sinistros, relativamente à responsabilidade de cada uma ou seja, “uma empresa empurraria o problema para a outra e vice-versa”;
- O fornecimento de materiais/peças e o serviço de manutenção sendo realizados pela mesma empresa evita alegações de que a manutenção corretiva não foi eficaz devido à qualidade da peça fornecida.

- Em relação à instalação e desinstalação de equipamentos, agrupar o item torna-se prudente para evitar que, em eventos onde é necessário acionar a garantia, a empresa que presta manutenção alegue algum problema da instalação e a que realizou a instalação alegue ser problema da manutenção.

9.2 Em relação a viabilidade técnica quanto ao parcelamento da contratação, verificou-se inadequada à solução pois os serviços devem ser executados em um conjunto de equipamentos que compõem um sistema único de climatização, dessa forma, a atuação de diversas empresas na manutenção desses equipamentos, apesar de possível, não se mostra recomendável no ponto de vista técnico quanto ao atendimento do objetivo da contratação pois pode gerar morosidade em eventuais consertos pela demora ou imprecisão nos fornecimentos de peças, falhas nos procedimentos de manutenção e limpeza do sistema em decorrência de falhas de comunicação entre empresas e fiscalização, entre outras situações que podem prejudicar o pleno funcionamento, a qualidade do ar e a vida útil do sistema. Além disso, o emprego de peças/materiais é acessório à obrigação principal e as empresas de refrigeração comercializam tais peças/materiais, como pode ser comprovado através dos orçamentos.

9.3 A contratação de uma única empresa também não caracteriza perda de escala porque os possíveis interessados atuam no mesmo nicho de mercado de refrigeração tanto para a prestação do serviço quanto o fornecimento de peças. Ademais, o parcelamento da solução poderia representar risco para contratação, visto que alguns itens de baixo valor e/ou com remuneração por demanda não seria atrativo ao mercado no caso de parcelamento da contratação.

9.4 Nesse sentido, visto que os serviços pretendidos juntamente com os respectivos materiais/peças fazem parte do mesmo segmento de mercado das empresas especializadas em serviços de refrigeração, não implicando em restrição de competitividade, como pode ser comprovado através dos orçamentos, o não parcelamento da solução demonstrou-se a opção mais viável à presente contratação.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 A presente contratação não depende de qualquer outro processo licitatório para futura execução dos serviços.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1 A contratação ora proposta está alinhada ao Planejamento Institucional da ANAC, materializado no documento "Plano Estratégico - 2020/2026", uma vez que dá suporte às perspectivas de satisfação dos usuários com os serviços prestados internamente, apoio ao desenvolvimento e capacitação de servidores e pessoas envolvidas com a aviação civil com a alocação otimizada dos recursos para este fim. Tais perspectivas encontram-se materializadas no citado documento, por meio dos objetivos estratégicos:

- a) OE9 - Simplificar e desburocratizar os processos organizacionais com ênfase na melhoria da prestação de serviços;
- b) OE12 - Fortalecer a gestão, o desenvolvimento e a valorização das pessoas com foco no desempenho institucional;
- c) OE13 - Promover a alocação de recursos de forma estratégica e efetiva.

11.2 No tocante ao Plano Anual de Contratações, a aludida necessidade encontra-se prevista no PAC 2024.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1 A solução indicada apresenta potencialmente os seguintes benefícios:

1. Proporcionar a continuidade do atendimento às demandas institucionais relacionadas ao bem-estar de seus usuários;
2. Ampliar e potencializar as atividades de manutenção e conservação predial, respondendo à crescente demanda por manutenção dos prédios, considerando que há proporcionalidade em necessidade/demanda por manutenção X tempo de construção dos prédios;
3. Aprimorar o planejamento, a execução e o monitoramento da conservação e manutenção predial;
4. Aprimorar as atividades sustentáveis;
5. Aprimorar o controle e a conformidade sobre resultados e processos relacionados à área de qualidade do ar compatíveis com o sistema de climatização adotado;
6. Garantir e dar continuidade aos ciclos de manutenção preventiva, visando reduzir as interrupções e reduzir os custos de manutenções corretivas; e
7. Atender à legislação e regulamentos sobre sistemas de climatização e qualidade do ar em ambientes fechados.

12.2 Ademais, o fato do contrato ser renovável nos termos da lei, faz com que o Órgão economize em processos licitatório anuais, desde que seja demonstrada a continuidade da economicidade nas renovações contratuais;

12.3 Evita ainda a ocorrência de defeitos em todos os componentes dos equipamentos, conservando-os dentro dos padrões de operacionalidade e segurança e em perfeito estado de funcionamento. Tem ainda a finalidade de conduzir o equipamento mantenido a uma operação mais próxima possível das condições de projeto, com melhor eficiência e menor consumo de energia.

13. Providências a serem Adotadas

13.1 Não será necessária a realização de capacitação específica ou adequação do ambiente da organização previamente à celebração do Contrato.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1 Os possíveis impactos ambientais da contratação e as respectivas medidas de tratamento são:

Impacto ambiental	Medida de Tratamento
Transporte inadequado dos resíduos e destinação final de equipamentos obsoletos.	A contratada deverá observar as leis relacionadas ao transporte e demais leis vigentes sobre o objeto do edital, bem como as particularidades das quais cerceiam o descarte de resíduos e/ou equipamentos amparados por este edital, não cabendo reclamações posteriores, diante disso, acrescentar essa cláusula no edital.
Excesso de ruídos durante a execução dos serviços	A contratada deverá utilizar equipamentos que possuam tecnologia mais silenciosa (baixo nível de emissão de ruídos), recomendação a ser acrescentada no edital.
Utilização de equipamentos obsoletos cujos acarretam alta demanda energética.	O serviço de manutenção deve adotar as providências necessárias para operar dentro dos parâmetros de índices de eficiência energética compatíveis e, se necessário, indicar a substituição ou modernização desses equipamentos.
Utilização de produtos de limpeza que acarretam prejuízo ao meio ambiente.	A Contratada deverá utilizar produtos de limpeza que não trazem riscos aos usuários, aos técnicos e ao meio ambiente. Somente serão aceitos produtos biodegradáveis para as manutenções.
Descarte de peças substituídas dos equipamentos do sistema de ar condicionado VRF.	As peças substituídas serão imediatamente descartadas ou destinadas à reciclagem pela Contratada, conforme orientação do fabricante ou fornecedor, e não deverá ser realizado nenhum descarte que possa trazer comprometimento ao meio ambiente, devendo ser observado as normas vigentes de proteção ambientais aplicáveis ao caso.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Conforme disposto neste Estudo Técnico Preliminar, esta contratação reúne as condições para sua viabilidade.

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](#).

CARLOS EDUARDO BARBOSA DE OLIVEIRA

Integrante da Equipe de Planejamento da Contratação



Assinou eletronicamente em 22/04/2026 às 09:54:08.

LUCAS DE SOUZA FRAGA

Integrante da Equipe de Planejamento da Contratação



Assinou eletronicamente em 22/04/2026 às 15:04:47.

JOAO CARLOS SARDINHA JUNIOR

Integrante da Equipe de Planejamento da Contratação



Assinou eletronicamente em 22/04/2026 às 10:03:41.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - Planilha BDI - Fornecimento de Peças.xlsx (12.28 KB)
- Anexo II - Anexo II - Listagem de Peças de Reposição.xlsx (13.23 KB)