

INST. FED. DE SP/CAMPUS SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Estudo Técnico Preliminar 2/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 23305.004339.2025-12

2. Descrição da necessidade

Contratação de empresa para prestação de serviços de **instalação, desinstalação e manutenção (preventiva e corretiva) em aparelhos de ar-condicionado, bebedouros e sistema de refrigeração**, sob demanda, com fornecimento de peças ao IFSP - Câmpus São José dos Campos.

A não contratação do serviço poderá acarretar a deterioração acelerada dos equipamentos, aumento de custos com substituições prematuras, interrupção de atividades acadêmicas e administrativas, além de riscos à saúde dos usuários em decorrência da má qualidade do ar interior, especialmente em ambientes climatizados.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Coordenadoria de Almoxarifado, Manutenção e Patrimônio.	Luiz Felipe Stein Oliveira
Diretoria Geral	Fernando Henrique Gomes de Souza

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Para a execução dos serviços de **manutenção preventiva e corretiva, instalação e desinstalação de aparelhos de ar-condicionado**, bem como de **manutenção de bebedouros, geladeiras e freezers**, previstos nesta contratação, a Instituição demandará a prestação dos serviços **de forma pontual e eventual**, conforme a necessidade, mediante **abertura de chamado técnico pelos Fiscais do Contrato**, a ser formalizada por meio de **e-mail institucional a ser disponibilizado pela empresa contratada**.

Ressalta-se que o **quantitativo efetivo de serviços executados poderá ser inferior ao estimado**, uma vez que sua realização estará condicionada ao estado de conservação, funcionamento e vida útil dos equipamentos existentes. No caso de **manutenção corretiva**, as peças eventualmente necessárias deverão ser previamente **submetidas à avaliação e aprovação técnica dos Fiscais do Contrato**, antes de sua substituição. Todas as peças fornecidas deverão ser **originais, novas e plenamente compatíveis** com os modelos dos equipamentos da Instituição, garantindo seu adequado funcionamento e segurança operacional.

Os serviços serão prestados nas dependências do **Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo – IFSP, Câmpus São José dos Campos**, localizado na Rodovia Presidente Dutra, km 145, s/n, Jardim Diamante, São José dos Campos/SP, CEP 12223-201.

Trata-se de **serviço comum, de natureza continuada**, executado **sob demanda, sem fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva**, conforme definição da legislação vigente.

A contratada deverá adotar, sempre que aplicável, **práticas de sustentabilidade ambiental** na execução dos serviços, em conformidade com o disposto no art. 6º da **Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010**, especialmente no que se refere ao uso racional de recursos, descarte adequado de resíduos e eficiência energética.

A contratação terá **vigência inicial de 12 (doze) meses**, podendo ser prorrogada, por interesse da Administração, até o limite previsto na **Lei nº 14.133/2021**, conforme condições estabelecidas no instrumento contratual.

A empresa contratada deverá possuir **pleno conhecimento das condições necessárias à execução dos serviços**, bem como atender aos seguintes **requisitos mínimos**:

(i) atuar em ramo compatível com o objeto da contratação;

- (ii) dispor de **mão de obra capacitada e qualificada**, em quantitativo suficiente para o adequado desempenho das atividades;
- (iii) possuir **capacidade logística compatível** com as demandas solicitadas;
- (iv) estar alinhada às **diretrizes de desenvolvimento sustentável**;
- (v) comprovar **experiência compatível** com o objeto; e
- (vi) manter-se **regular quanto às obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais**.

A contratada deverá comprovar qualificação técnica por meio de atestado(s) de capacidade técnica compatível(is) com o objeto, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, bem como dispor de profissionais com capacitação técnica comprovada para atuação em sistemas de climatização e refrigeração.

Execução em conformidade com o PMOC

A execução dos serviços deverá observar integralmente as diretrizes estabelecidas na Lei nº 13.589/2018, que dispõe sobre a obrigatoriedade da manutenção de sistemas de climatização de ambientes.

A contratada será responsável pela elaboração, implantação e execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), incluindo:

- definição das rotinas de manutenção preventiva;
- registro das intervenções realizadas;
- controle das condições operacionais dos equipamentos;
- atendimento às exigências sanitárias e de qualidade do ar interior.

O PMOC deverá ser mantido atualizado durante toda a vigência contratual, ficando disponível para fiscalização da Administração.

A elaboração e execução do PMOC deverá ocorrer sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado, com registro no conselho profissional competente (CREA ou equivalente), quando aplicável.

Práticas de sustentabilidade aplicáveis ao objeto

Além das diretrizes previstas na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01/2010, a execução contratual deverá observar práticas voltadas à sustentabilidade ambiental, tais como:

- destinação ambientalmente adequada de resíduos e componentes substituídos;
- manejo correto de gases refrigerantes, conforme normas ambientais aplicáveis;
- adoção de práticas que contribuam para a eficiência energética dos equipamentos;
- redução de desperdícios de materiais e insumos.

As medidas adotadas deverão estar alinhadas ao Plano de Gestão de Logística Sustentável (PLS) do IFSP.

Prazos de atendimento dos serviços

Os serviços deverão ser executados conforme prazos máximos a serem definidos no Termo de Referência, observando-se, no mínimo:

- atendimento inicial em até 48 horas após abertura do chamado;
- execução dos serviços corretivos em prazo compatível com a complexidade da demanda;
- priorização de atendimentos emergenciais, especialmente em casos que comprometam atividades institucionais.

Os serviços deverão observar, no que couber, as normas técnicas da ABNT, bem como demais regulamentações aplicáveis aos sistemas de climatização, refrigeração e qualidade do ar interior.

5. Levantamento de Mercado

Após análise da necessidade administrativa, verificou-se que a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de instalação, desinstalação e manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar-condicionado, bebedouros e sistemas de refrigeração, sob demanda, com fornecimento eventual de peças e insumos, revela-se a solução mais adequada para atendimento das demandas do IFSP – Câmpus São José dos Campos.

Foram avaliadas alternativas como a execução direta dos serviços pela Administração e a contratação segregada entre serviços e fornecimento de peças e insumos. Tais alternativas, contudo, mostraram-se inadequadas sob os aspectos técnico e econômico, seja pela inexistência, no quadro institucional, de equipe especializada e estrutura operacional para atendimento regular das demandas, seja pela complexidade de gestão, fiscalização e responsabilização decorrente da fragmentação da solução.

Considerando tratar-se de serviços comuns, com especificações usuais de mercado, a contratação deverá ser realizada por meio de pregão eletrônico, nos termos da legislação vigente.

A estimativa de preços da contratação foi estruturada em dois blocos complementares:

I – **Serviços:** a estimativa dos serviços de PMOC, manutenção preventiva, manutenção corretiva, instalação e desinstalação foi elaborada com base na pesquisa constante dos autos, especialmente no documento “Relatório - Pesquisa de Preços”, realizado com utilização da ferramenta Paineis de Preços, e no documento “Análise Crítica da Pesquisa de Preços”, que consolidou a análise metodológica e a aderência dos valores aos parâmetros da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021.

II – **Peças e insumos:** para o bloco de peças e insumos de utilização provável, foi realizada pesquisa específica de mercado, em separado dos serviços, com foco em referências aderentes a componentes compatíveis com os equipamentos do campus, mediante consulta a sítios eletrônicos especializados e páginas de comércio eletrônico. A pesquisa contemplou 19 itens prováveis, com 3 referências de preço para cada item, totalizando 57 preços coletados, com adoção da média aritmética simples como critério de consolidação.

A pesquisa das peças e insumos foi formalizada em documento próprio, com indicação do responsável pela pesquisa, metodologia, fontes consultadas, memória de cálculo, análise crítica e resultado consolidado, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e a Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021.

Dessa forma, o levantamento de mercado da presente contratação passou a ser compreendido de forma integrada e documentalmente coerente: os serviços permanecem amparados pela pesquisa já constante dos autos, enquanto o bloco de peças e insumos recebe tratamento específico, com pesquisa regular de preços item a item.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a prestação, sob demanda, de serviços de instalação, desinstalação e manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar-condicionado, bebedouros e sistemas de refrigeração do IFSP – Câmpus São José dos Campos, com fornecimento eventual de peças e insumos, quando tecnicamente necessário.

A manutenção adequada desses equipamentos é essencial para assegurar a durabilidade dos bens patrimoniais, a eficiência operacional dos sistemas, a continuidade das atividades acadêmicas e administrativas e a redução de custos decorrentes de falhas, paralisações e substituições prematuras. A solução também contribui para a eficiência energética, a qualidade do ar interior e a observância das diretrizes legais relativas ao PMOC e à sustentabilidade ambiental.

A contratação enquadra-se como serviço comum, de natureza continuada e execução sob demanda, sem dedicação exclusiva de mão de obra, sendo a terceirização a solução mais adequada diante da ausência, no quadro institucional, de estrutura técnica própria para atendimento regular e especializado das demandas.

A solução contratual compreende dois componentes indissociáveis do ponto de vista operacional:

- I – a execução dos serviços técnicos de manutenção preventiva, corretiva, instalação, desinstalação e elaboração/execução correlata do PMOC; e
- II – o fornecimento eventual de peças, componentes e insumos necessários à adequada execução dos serviços.

Em relação ao fornecimento de peças e insumos, fica estabelecido que sua utilização ocorrerá somente sob demanda, mediante:

- a) identificação técnica da necessidade pela contratada;
- b) apresentação de justificativa técnica detalhada;
- c) especificação do item a ser substituído;
- d) aprovação prévia da fiscalização do contrato; e
- e) verificação de compatibilidade do preço com a sistemática de referência definida pela Administração.

Critério de julgamento da contratação

A contratação será realizada por meio de pregão eletrônico, adotando-se critério de julgamento apto a assegurar competitividade em relação à integralidade do objeto.

Para esse fim, a proposta mais vantajosa será identificada a partir do **menor valor global da proposta**, apurado pela soma dos seguintes componentes:

- a) **valor total dos serviços/mão de obra**, obtido a partir dos preços unitários ofertados para os itens de serviço constantes da planilha estimativa; e
- b) **valor estimado do bloco de peças e insumos**, obtido mediante a aplicação do **percentual único de desconto ofertado pelo licitante sobre a referência de preços da Administração** para as peças e insumos de utilização provável.

Tal sistemática permite que a competição incida não apenas sobre os serviços de manutenção/mão de obra, mas também sobre o bloco de peças e insumos, em consonância com a orientação jurídica constante dos autos, evitando que a disputa se limite a apenas uma parcela do objeto contratado.

Na hipótese de necessidade de peça ou insumo não contemplado na relação referencial previamente estimada, a contratada deverá apresentar pesquisa complementar de mercado, com as respectivas cotações, cabendo à fiscalização certificar sua adequação e autorizar a aquisição da opção mais vantajosa, observado, sempre que cabível, o mesmo desconto contratual ofertado para o bloco de peças.

Não será admitida a prática de compensação artificial de preços entre serviços e peças, tampouco propostas que revelem indícios de inexequibilidade, manipulação de preços unitários, jogo de planilha ou composição incompatível com os valores de mercado.

Dessa forma, a solução proposta mostra-se tecnicamente adequada, economicamente compatível e apta a assegurar responsabilização clara da contratada, melhor gestão contratual e atendimento contínuo das necessidades institucionais.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

As quantidades estimadas foram definidas com base no levantamento do parque de equipamentos do campus, considerando a periodicidade recomendada para manutenção preventiva (semestral) e a estimativa histórica de demandas corretivas, de forma a garantir a adequada cobertura das necessidades ao longo da vigência contratual.

Item	Descrição	Descrição Completa	QUANTITATIVO
1	Elaboração PMOC	Serviço de Elaboração e Implantação do Plano de Manutenção, Operação e Controle PMOC.	1
2	Manutenção preventiva 7000 a 12000 BTU	Aparelhos de Ar condicionado de 7.000 a 12.000 BTUs Manutenção PREVENTIVA com mão de obra inclusa, taxas, impostos, acessórios, ferramentas e deslocamento. Periodicidade: semestral. Valor por aparelho.	24
3	Manutenção corretiva 7000 a 12000 BTU	Aparelhos de Ar condicionado de 7.000 a 12.000 BTUs Manutenção CORRETIVA com mão de obra inclusa, taxas, impostos, acessórios, ferramentas e deslocamento. Valor por demanda por aparelho.	3
4	Manutenção preventiva 18000 a 36000 BTU	Aparelhos de Ar condicionado de 18.000 a 36.000 BTUs Manutenção PREVENTIVA com mão de obra inclusa, taxas, impostos, acessórios, ferramentas e deslocamento. Periodicidade: semestral. Valor por aparelho.	294
5	Manutenção corretiva 18000 a 36000 BTU	Aparelhos de Ar condicionado de 18.000 a 36.000 BTUs Manutenção CORRETIVA com mão de obra inclusa, taxas, impostos, acessórios, ferramentas e deslocamento. Valor por demanda por aparelho.	24
6	Instalação 7000 a 12000 BTU	Instalação de aparelhos de ar condicionado de 7.000 a 12.000 BTUs, com mão de obra inclusa, taxas, impostos, acessórios, ferramentas e deslocamento. Até 15 metros. Valor por demanda por aparelho.	5
7	Desinstalação 7000 a 12000 BTU	Desinstalação de aparelhos de ar condicionado de 7.000 a 12.000 BTUs, com mão de obra inclusa, taxas, impostos, acessórios, ferramentas e deslocamento. Valor por demanda por aparelho.	2
8	Instalação 18000 a 36000 BTU	Instalação de aparelhos de ar condicionado de 18.000 a 36.000 BTUs , com mão de obra inclusa, taxas, impostos, acessórios, ferramentas e deslocamento. Até 15 metros. Valor por demanda por aparelho.	7
9	Desinstalação 18000 a 36000 BTU	Desinstalação de aparelhos de ar condicionado de 18.000 a 36.000 BTUs , com mão de obra inclusa, taxas, impostos, acessórios, ferramentas e deslocamento. Valor por demanda por aparelho.	10
10	Manutenção preventiva bebedouro	Bebedouro de água refrigerado, tipo industrial/pressão, em aço inox, com reservatório mínimo de 100 L, mínimo de 3 pontos de fornecimento (torneiras e/ou jatos), com filtro (carvão ativado ou equivalente) e dreno para escoamento. Tensão 127 V ou 220 V. Manutenção PREVENTIVA , com mão de obra inclusa, taxas, impostos, acessórios, ferramentas e deslocamento. Periodicidade ideal: semestral. Valor por aparelho.	24
11	Manutenção corretiva bebedouro	Bebedouro de água refrigerado, tipo industrial/pressão, em aço inox, com reservatório mínimo de 100 L, mínimo de 3 pontos de fornecimento (torneiras e/ou jatos), com filtro (carvão ativado ou equivalente) e dreno para escoamento. Tensão 127 V ou 220 V. Manutenção CORRETIVA , com mão de obra inclusa, taxas, impostos, acessórios, ferramentas e deslocamento. Valor por demanda por aparelho.	5
12	Manutenção corretiva frigobar	Frigobar, capacidade total de 115 a 130 litros. Manutenção CORRETIVA, com mão de obra inclusa, taxas, impostos, acessórios, ferramentas e deslocamento. Valor por demanda por aparelho.	3
13	Manutenção corretiva refrigerador	Refrigerador/geladeira (doméstico ou industrial), capacidade total de 300 a 675 litros, 1, 2 (duplex) ou 4 portas, com Frost Free/degelo automático, prateleiras internas e controle de temperatura. Tensão 110 V ou 220 V. Manutenção CORRETIVA, com mão de obra inclusa, taxas, impostos, acessórios, ferramentas e deslocamento. Valor por demanda por aparelho.	6
14	Peças	Instalação e Substituição de Peças dos Equipamentos de Climatização e Refrigeração (valor estimativo).	1

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 170.578,10

O valor estimado da contratação é de **R\$ 170.578,10 (cento e setenta mil, quinhentos e setenta e oito reais e dez centavos)**.

A estimativa global foi estruturada a partir da consolidação dos seguintes blocos:

I – **Serviços: R\$ 145.578,10**, abrangendo elaboração/implantação do PMOC, manutenção preventiva, manutenção corretiva, instalação e desinstalação, conforme pesquisa de preços e análise crítica já constantes dos autos;

II – **Peças e insumos: R\$ 25.000,00**, correspondentes ao bloco estimado de fornecimento eventual de peças e insumos de utilização provável, com base em pesquisa específica de mercado item a item, contemplando 19 itens prováveis, 3 referências por item e consolidação pela média aritmética simples.

Foram desconsiderados valores inexequíveis, excessivamente elevados ou discrepantes, conforme diretrizes da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65 /2021, garantindo maior confiabilidade à estimativa.

A estimativa final mostra-se compatível com os preços praticados no mercado e suficiente para o atendimento da demanda institucional, preservando o equilíbrio econômico-financeiro da futura contratação.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Em atendimento ao art. 40, §3º, da Lei nº 14.133/2021, analisou-se a viabilidade do parcelamento do objeto, especialmente quanto à possibilidade de segregação entre os serviços de manutenção e o fornecimento eventual de peças e insumos.

Embora o parcelamento constitua regra geral, sua adoção depende de viabilidade técnica e econômica, sem comprometimento da eficiência, da padronização e da adequada execução contratual.

No caso em análise, concluiu-se que o parcelamento do objeto não se mostra recomendável, pelas seguintes razões:

I – **Interdependência técnica entre diagnóstico, execução e substituição de componentes:** a execução do objeto envolve relação direta entre a identificação da falha, a intervenção técnica e a eventual necessidade de substituição de peças ou insumos, de modo que a segregação entre fornecedores distintos pode gerar conflitos quanto à origem do problema, à responsabilidade por falhas e à adequação da solução adotada;

II – **Padronização da execução e responsabilização única:** a contratação conjunta favorece a padronização dos procedimentos técnicos, a uniformidade das soluções empregadas e a responsabilização integral da contratada pelos serviços executados e materiais utilizados;

III – **Eficiência administrativa e operacional:** a fragmentação do objeto implicaria multiplicação de instrumentos, ampliação da carga administrativa de gestão e fiscalização, maior risco de descoordenação entre fornecedores e aumento do tempo de resposta às demandas;

IV – **Natureza continuada e sob demanda da contratação:** as intervenções ocorrem de forma variável, conforme o estado dos equipamentos e a demanda institucional, não sendo operacionalmente adequado dissociar, de forma prévia e rígida, o serviço técnico do eventual fornecimento de peças;

V – **Economicidade e proposta mais vantajosa:** a contratação conjunta, aliada a critério de julgamento que assegure competitividade tanto em relação aos serviços quanto em relação às peças e insumos, revela-se mais apta a preservar a economicidade e a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Registre-se, ainda, que a adoção de critério de julgamento que combina o menor valor dos serviços/mão de obra com o maior desconto sobre a referência de preços das peças e insumos permite preservar a competitividade do objeto em sua integralidade, sem necessidade de fragmentação contratual.

Diante disso, conclui-se que o não parcelamento do objeto mostra-se tecnicamente justificado e economicamente adequado, razão pela qual se adota a contratação conjunta da solução, em lote único, nos termos da legislação vigente.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento Institucional

A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento institucional do IFSP – Câmpus São José dos Campos, estando compatível com as diretrizes de gestão administrativa e de manutenção do patrimônio público.

A demanda decorre da necessidade contínua de manutenção dos equipamentos de climatização, refrigeração e bebedouros existentes no campus, sendo essencial para assegurar a continuidade das atividades acadêmicas e administrativas.

A contratação está em consonância com os instrumentos de planejamento da Administração, especialmente o **Plano Anual de Contratações (PCA)**, bem como com o planejamento operacional das áreas demandantes, que identificaram a necessidade de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos como ação prioritária.

A demanda encontra-se devidamente prevista no Plano Anual de Contratações (PCA) do exercício vigente, conforme registro nos instrumentos de planejamento institucional, estando alinhada às diretrizes de gestão administrativa e à manutenção da infraestrutura do campus.

Além disso, a contratação contribui para a preservação dos bens públicos, a eficiência energética, a redução de custos com substituições prematuras e a melhoria das condições de trabalho e estudo no ambiente institucional.

A contratação será devidamente registrada e publicada no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, verifica-se que a contratação está devidamente alinhada ao planejamento institucional, atendendo às necessidades da Administração e aos princípios da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público.

12. Nota Técnica de Vantajosidade Econômica

Em atendimento ao parecer jurídico, procede-se à demonstração da vantajosidade econômica da presente contratação, mediante análise comparativa entre o valor estimado anual do serviço e o valor de reposição dos equipamentos contemplados.

Conforme o Estudo Técnico Preliminar, o valor estimado anual da contratação é de **R\$ 170.578,10**, abrangendo serviços de instalação, desinstalação, manutenção preventiva e corretiva em sistemas de climatização, bem como manutenção de bebedouros, refrigeradores e frigobares, com fornecimento eventual de peças, sob demanda.

Para fins de análise comparativa, foram adotados valores médios de mercado para equipamentos equivalentes, considerando parâmetros praticados no mercado nacional, a saber: **R\$ 1.800,00** para aparelhos de ar-condicionado de 7.000 a 12.000 BTUs; **R\$ 8.600,00** para aparelhos de 18.000 a 36.000 BTUs; **R\$ 2.500,00** para bebedouros; **R\$ 1.100,00** para frigobares; e **R\$ 3.200,00** para refrigeradores.

Considerando o parque estimado de equipamentos do campus, composto por **12 aparelhos de menor capacidade, 147 aparelhos de maior capacidade, 12 bebedouros, 3 frigobares e 6 refrigeradores**, estima-se que o valor de reposição patrimonial desses bens seja da ordem de **R\$ 1.338.300,00**.

Diante desse cenário, verifica-se que o custo anual estimado da contratação corresponde a aproximadamente **12,75%** do valor total de reposição dos equipamentos, evidenciando que a manutenção preventiva e corretiva apresenta-se significativamente mais econômica do que a substituição integral ou antecipada dos bens.

Além do aspecto financeiro, a contratação contribui para a **preservação do patrimônio público**, a **ampliação da vida útil dos equipamentos**, a **redução de falhas e interrupções nos serviços institucionais**, bem como para a **eficiência energética e operacional**, alinhando-se aos princípios da economicidade e da eficiência previstos na Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, conclui-se que a contratação pretendida mostra-se **economicamente vantajosa**, uma vez que o custo anual da manutenção é significativamente inferior ao valor necessário para reposição dos equipamentos existentes, garantindo a continuidade dos serviços e a adequada conservação dos bens públicos.

13. Estimativa Quantitativos da Contratação

Em atendimento ao parecer jurídico, apresenta-se a metodologia adotada para a estimativa dos quantitativos da presente contratação, bem como a memória de cálculo, o inventário dos equipamentos e os fundamentos técnicos que embasaram o dimensionamento da solução.

Inventário dos equipamentos

O levantamento do parque de equipamentos do campus identificou os seguintes quantitativos:

- Aparelhos de ar-condicionado (7.000 a 12.000 BTUs): 12 unidades;
- Aparelhos de ar-condicionado (18.000 a 36.000 BTUs): 147 unidades;
- Bebedouros: 12 unidades;
- Refrigeradores: 6 unidades;
- Frigobares: 3 unidades.

Ausência de contrato anterior equivalente

Registra-se que o campus não possui histórico contratual formal consolidado com objeto equivalente, razão pela qual a estimativa foi elaborada com base em critérios técnicos, inventário atualizado, periodicidade recomendada de manutenção, experiência institucional e diretrizes legais aplicáveis.

Premissas adotadas

Para o dimensionamento da contratação, foram adotadas as seguintes premissas:

- I – realização de manutenção preventiva semestral para os equipamentos que demandam rotina periódica de conservação;
- II – previsão de manutenção corretiva sob demanda, considerando desgaste natural, intensidade de uso e imprevisibilidade das falhas;
- III – possibilidade de instalação e desinstalação de equipamentos, conforme necessidade institucional;
- IV – previsão de fornecimento eventual de peças e insumos, em razão da natureza acessória, variável e tecnicamente condicionada dessas substituições.

Memória de cálculo dos serviços

Manutenção preventiva – ar-condicionado:

- 7.000 a 12.000 BTUs: 12 equipamentos \times 2 manutenções/ano = 24 serviços/ano;
- 18.000 a 36.000 BTUs: 147 equipamentos \times 2 manutenções/ano = 294 serviços/ano.

Manutenção preventiva – bebedouros:

- 12 equipamentos \times 2 manutenções/ano = 24 serviços/ano.

Manutenção corretiva:

Os quantitativos corretivos foram fixados de forma estimativa e conservadora, considerando o parque instalado, o uso contínuo dos equipamentos, a inexistência de histórico contratual formal e a necessidade de assegurar cobertura mínima das demandas sem superdimensionamento da contratação.

Instalação e desinstalação:

Foram estimadas conforme necessidades institucionais previsíveis, considerando movimentações, reinstalações e adequações operacionais do parque.

Peças e insumos

A estimativa do bloco de peças e insumos deixou de se apoiar exclusivamente em memória de cálculo global e passou a ser formalizada por meio de pesquisa específica de mercado, estruturada item a item, com base em lista de utilização provável construída a partir:

- a) do parque de equipamentos do campus;
- b) das características técnicas dos aparelhos;
- c) da experiência institucional quanto às ocorrências mais frequentes; e
- d) da compatibilidade com os serviços abrangidos pela contratação.

A pesquisa específica das peças e insumos contemplou 19 itens prováveis, com 3 referências por item, totalizando 57 preços coletados, consolidados por média aritmética simples, em documento próprio juntado aos autos. O valor estimado do bloco de peças e insumos foi fixado em R\$ 25.000,00, em coerência com a estrutura orçamentária global da contratação.

Conclusão

A metodologia adotada mostra-se tecnicamente adequada, suficientemente fundamentada e compatível com a realidade operacional do campus, sendo apta a assegurar a continuidade dos serviços, a manutenção dos equipamentos e a preservação do patrimônio público.

14. Gestão e Fiscalização do Contrato

A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por servidores designados pela Administração, nos termos da Lei nº 14.133/2021, cabendo à fiscalização técnica verificar a qualidade e a conformidade dos serviços prestados e à fiscalização administrativa acompanhar os aspectos formais, documentais, de liquidação e de pagamento do contrato.

Compete à fiscalização técnica, sem prejuízo de outras atribuições previstas no Termo de Referência e no instrumento contratual:

- I – acompanhar a abertura, execução e encerramento das demandas;
- II – verificar a adequação técnica dos serviços executados;

- III – validar os prazos de atendimento, diagnóstico e resolução;
- IV – atestar os serviços efetivamente executados;
- V – analisar, previamente, as justificativas técnicas apresentadas para substituição de peças e insumos;
- VI – aprovar ou rejeitar a substituição de componentes, conforme a necessidade do caso concreto;
- VII – verificar a compatibilidade técnica das peças com os equipamentos atendidos; e
- VIII – certificar a conformidade dos preços das peças e insumos com a sistemática contratual de referência e desconto, bem como, quando necessário, com pesquisa complementar de mercado.

Compete à fiscalização administrativa acompanhar os aspectos documentais da execução contratual, inclusive manutenção das condições de habilitação, instrução para liquidação e pagamento, eventuais glosas, sanções, apostilamentos e termos aditivos.

Os serviços serão medidos conforme critérios a serem estabelecidos no Termo de Referência, com base nas demandas efetivamente executadas e no fornecimento eventual de peças e insumos previamente autorizados.

15. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Com a contratação dos serviços de **manutenção preventiva dos aparelhos de ar-condicionado**, busca-se **reduzir a incidência de manutenções corretivas**, minimizar paradas inesperadas e **ampliar a vida útil dos equipamentos**, promovendo maior eficiência operacional e economia de recursos públicos.

A prestação dos serviços **sob demanda** possibilita à Administração dispor de um instrumento contratual apto a atender **eventualidades e necessidades pontuais**, assegurando que os equipamentos permaneçam em adequadas condições de funcionamento. Tal medida contribui para evitar a indisponibilidade de **freezers, geladeiras e bebedouros**, prevenindo prejuízos ao adequado armazenamento de alimentos e à utilização regular dos bens patrimoniais.

Dessa forma, a contratação configura-se como **ação preventiva**, destinada a mitigar desgastes naturais e possíveis avarias nos aparelhos de ar-condicionado, freezers, geladeiras e bebedouros, garantindo a continuidade dos serviços, a preservação do patrimônio público e a observância aos princípios da eficiência e da economicidade.

16. Providências a serem Adotadas

Para viabilizar a contratação, deverão ser adotadas as seguintes providências administrativas:

I – conclusão da instrução processual com a juntada dos documentos de saneamento das pendências apontadas no parecer jurídico, especialmente os relativos à equipe de apoio, à pesquisa de preços e ao mapa de preços das peças e insumos;

II – revisão e adequação do Termo de Referência, de modo a refletir:

- a) a estrutura atualizada da estimativa de preços;
- b) a separação entre serviços e peças/insumos;
- c) o critério de julgamento compatível com a integralidade do objeto;
- d) as regras de autorização, fornecimento, medição e pagamento das peças; e
- e) os preços unitários máximos e a referência de preços das peças e insumos;

III – revisão do edital e da minuta contratual, para compatibilização com o Estudo Técnico Preliminar revisado, especialmente quanto ao critério de julgamento, ao modelo de execução, ao fornecimento eventual de peças e às regras de fiscalização e pagamento;

IV – manutenção, como documentos de suporte da estimativa de preços, do Relatório - Pesquisa de Preços e da Análise Crítica da Pesquisa de Preços, referentes aos serviços, bem como do Mapa de Preços e Justificativa – Peças e Insumos, referente ao bloco de materiais;

V – verificação final da compatibilidade entre ETP, Termo de Referência, planilha estimativa, edital e minuta contratual, a fim de evitar inconsistências internas no processo;

VI – observância, na fase externa, dos prazos legais, da publicidade dos atos e do cadastramento da contratação nos sistemas oficiais aplicáveis.

Ressalta-se que não haverá necessidade de readaptação da estrutura física ou administrativa do campus para a execução da contratação, uma vez que os serviços serão prestados de forma pontual e sob demanda, utilizando-se a infraestrutura já existente.

17. Possíveis Impactos Ambientais

Considerando os **potenciais impactos ambientais** associados às atividades industriais e de manutenção, as **escolhas relacionadas aos materiais, aos insumos utilizados e à gestão dos processos de execução dos serviços** podem contribuir de forma significativa para a elevação do nível de sustentabilidade no âmbito das contratações públicas.

Diante da **complexidade técnica** dos serviços e da diversidade de **métodos de monitoramento, controle e manutenção atualmente disponíveis no mercado**, mostra-se necessária a contratação de **empresa especializada** para a prestação de serviços de **instalação, desinstalação e manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, bebedouros, refrigeradores e freezers**, sob demanda, com fornecimento de peças, para atendimento às necessidades do **Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo – IFSP, Câmpus São José dos Campos**.

A empresa contratada deverá, sempre que aplicável, **adotar práticas de sustentabilidade ambiental na execução dos serviços**, em conformidade com o disposto no art. 6º da **Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010**, especialmente no que se refere ao uso racional de recursos naturais, à eficiência energética, à correta destinação de resíduos e ao emprego de materiais e procedimentos ambientalmente adequados.

18. Declaração de Viabilidade

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

18.1. Justificativa da Viabilidade

Considerando todas as informações, declaramos a viabilidade da contratação.

19. 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](#).

BRUNO DIAS JUNQUEIRA

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 27/04/2026 às 13:29:44.

LUIZ FELIPE STEIN OLIVEIRA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 28/04/2026 às 11:08:03.

FERNANDO HENRIQUE GOMES DE SOUZA

Autoridade competente



Assinou eletronicamente em 29/04/2026 às 09:03:56.