



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**ÓRGÃO REQUISITANTE: Instituto de Desenvolvimento Urbano – IDURB**

**Município: CANAA DOS CARAJÁS-PA**

### INTRODUÇÃO

O presente documento tem como finalidade formalizar a subetapa de Estudos Preliminares, prevista no Art. 20, inciso I, da Instrução Normativa SEGES/MPOG nº 05, de 25 de maio de 2017 e a Lei 14.133/2021, como parte integrante da fase de planejamento da contratação.

Este estudo tem por objetivo principal analisar de forma detalhada a demanda apresentada, identificando, no mercado, a solução mais adequada para supri-la, em conformidade com os normativos vigentes e os princípios que regem a administração pública, especialmente os da legalidade, eficiência, planejamento, economicidade e interesse público. As contratações públicas são instrumentos para a realização das políticas públicas, cujo planejamento ocasiona contratações significativamente mais efetivas.

Desse modo, a realização de estudos prévios à contratação conduz ao conhecimento de novas modelagens/metodologias ofertadas pelo mercado, resultando na melhor qualidade do gasto, promovendo uma gestão mais eficiente dos recursos públicos.

Neste contexto, o presente documento, enquanto elemento essencial ao planejamento, ao cumprir as determinações legais relacionadas à sua elaboração, caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento, uma vez que, apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. Deste modo, se busca assegurar a viabilidade





(técnica e econômica) da contratação pública pretendida, bem como o levantamento dos elementos essenciais, que servirão de base para compor o anteprojeto, termo de referência ou projeto básico a serem elaborados, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a administração pública, avaliando todos os aspectos necessários e suficientes à contratação.

## 1. OBJETO:

Registro de Preço para futura e eventual contratação de pessoa jurídica especializada na prestação de serviços continuados de manutenção preventiva, corretiva e higienização nos aparelhos de ar-condicionado, incluindo a instalação, desinstalação e o remanejamento de equipamentos, com o fornecimento de todas as peças, materiais e insumos necessários, nas dependências do Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás – IDURB.

Planilha descritiva:

| ITEM | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | UND.DE MEDIDA | QUANT |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| 1    | <b>Serviço de manutenção preventiva de aparelho de ar-condicionado tipo split hi-wall de 9.000 btus</b> – Incluindo no plano de manutenção a remoção do equipamento para limpeza e higienização; desmontagem parcial das unidades evaporadora (unidade interna) e condensadora (unidade externa); lavagem do evaporador e condensador com bomba de alta pressão e aplicação de produto bactericida e fungicida; verificação e correção dos suportes de fixação do sistema; verificação dos tubos de cobre e fios de interligação dos sistemas de refrigeração; verificação dos tubos e conexões do sistema de drenagem de condensados; verificação e correção do isolamento térmico da tubulação; verificação se há vazamento do sistema de refrigeração e complemento de carga de gás por conta da contratada; com teste de funcionamento no final do procedimento. | SERVIÇO       | 20    |





República Federativa do Brasil  
Estado do Pará  
Município de Canaã dos Carajás  
Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás - IDURB

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |    |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----|
| 2 | <b>Serviço de manutenção preventiva de aparelho de ar-condicionado tipo split hi-wall de 12.000 btus</b> – Incluindo no plano de manutenção a remoção do equipamento para limpeza e higienização; desmontagem parcial das unidades evaporadora (unidade interna) e condensadora (unidade externa); lavagem do evaporador e condensador com bomba de alta pressão e aplicação de produto bactericida e fungicida; verificação e correção dos suportes de fixação do sistema; verificação dos tubos de cobre e fios de interligação dos sistemas de refrigeração; verificação dos tubos e conexões do sistema de drenagem de condensados; verificação e correção do isolamento térmico da tubulação; verificação se há vazamento do sistema de refrigeração e complemento de carga de gás por conta da contratada; com teste de funcionamento no final do procedimento. | SERVIÇO | 64 |
| 3 | <b>Serviço de manutenção preventiva de aparelho de ar-condicionado tipo split hi-wall de 18.000 btus</b> – Incluindo no plano de manutenção a remoção do equipamento para limpeza e higienização; desmontagem parcial das unidades evaporadora (unidade interna) e condensadora (unidade externa); lavagem do evaporador e condensador com bomba de alta pressão e aplicação de produto bactericida e fungicida; verificação e correção dos suportes de fixação do sistema; verificação dos tubos de cobre e fios de interligação dos sistemas de refrigeração; verificação dos tubos e conexões do sistema de drenagem de condensados; verificação e correção do isolamento térmico da tubulação; verificação se há vazamento do sistema de refrigeração e complemento de carga de gás por conta da contratada; com teste de funcionamento no final do procedimento. | SERVIÇO | 16 |
| 4 | <b>Serviço de manutenção preventiva de aparelho de ar-condicionado tipo split hi-wall de 24.000 btus</b> – Incluindo no plano de manutenção a remoção do equipamento para limpeza e higienização; desmontagem parcial das unidades evaporadora (unidade interna) e condensadora (unidade externa); lavagem do evaporador e condensador com bomba de alta pressão e aplicação de produto bactericida e fungicida; verificação e correção dos suportes de fixação do sistema; verificação dos tubos de cobre e fios de interligação dos sistemas de refrigeração; verificação dos tubos e conexões do sistema de drenagem de condensados; verificação e correção do isolamento térmico da tubulação; verificação se há vazamento do sistema de refrigeração e complemento de carga de gás por conta da contratada; com teste de funcionamento no final do procedimento. | SERVIÇO | 32 |
| 5 | <b>Serviço de manutenção preventiva de aparelho de ar-condicionado tipo split hi-wall de 30.000 btus</b> – Incluindo no plano de manutenção a remoção do equipamento para limpeza e higienização; desmontagem parcial das unidades evaporadora (unidade interna) e condensadora (unidade externa); lavagem do evaporador e condensador com bomba de alta pressão e aplicação de produto bactericida e fungicida; verificação e correção dos suportes de fixação do sistema; verificação dos tubos de cobre e fios de interligação dos sistemas de refrigeração; verificação dos tubos e conexões do sistema de drenagem de condensados; verificação e correção do isolamento térmico da tubulação; verificação se há vazamento do sistema de refrigeração e complemento de carga de gás por conta da contratada; com teste de funcionamento no final do procedimento. | SERVIÇO | 28 |



MISSÃO - IDURB  
Promover pesquisa, ordenamento, integração e gestão sustentável do território de Canaã dos Carajás.  
AV. São João, QD. 41 C, Jardim Europa, Canaã dos Carajás - PA, CEP 68356-905.  
Telefone: (94) 99126-7030





República Federativa do Brasil  
Estado do Pará  
Município de Canaã dos Carajás  
Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás - IDURB

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |         |   |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---|
| 6 | <b>Serviço de manutenção preventiva de aparelho de ar-condicionado tipo split hi-wall de 36.000 btus</b> – Incluindo no plano de manutenção a remoção do equipamento para limpeza e higienização; desmontagem parcial das unidades evaporadora (unidade interna) e condensadora (unidade externa); lavagem do evaporador e condensador com bomba de alta pressão e aplicação de produto bactericida e fungicida; verificação e correção dos suportes de fixação do sistema; verificação dos tubos de cobre e fios de interligação dos sistemas de refrigeração; verificação dos tubos e conexões do sistema de drenagem de condensados; verificação e correção do isolamento térmico da tubulação; verificação se há vazamento do sistema de refrigeração e complemento de carga de gás por conta da contratada; com teste de funcionamento no final do procedimento.                                                                                                                                                                                                                                                             | SERVIÇO | 4 |
| 7 | <b>Serviço de manutenção corretiva em equipamento de ar-condicionado tipo split hi-wall convencional de 9.000 btus</b> - Com fornecimento de peças e materiais por conta da contratada. Compreendendo a correção de problemas no funcionamento das unidades condensadora (unidade externa) e evaporadora (unidade interna), tais como: a eliminação de gotejamento e ruído anormal; a desobstrução e reparo da tubulação de dreno e da bandeja de condensado; o reparo ou substituição de motor, ventilador, hélice, turbina, compressor, evaporador, serpentina e sensor de temperatura; o reparo ou substituição de placas de circuito eletrônico, válvulas, correias, capacitor, fiação, conexões elétricas e controle remoto; a verificação se há vazamento do sistema de refrigeração e, quando necessário, o complemento ou recarga total de gás refrigerante (R-410A) por conta da contratada; com teste de funcionamento no final do procedimento. Todos os custos com peças, componentes, materiais e gás refrigerante necessários ao reparo correm por conta exclusiva da contratada, sem ônus adicional para o IDURB.  | SERVIÇO | 3 |
| 8 | <b>Serviço de manutenção corretiva em equipamento de ar-condicionado tipo split hi-wall convencional de 12.000 btus</b> - Com fornecimento de peças e materiais por conta da contratada. Compreendendo a correção de problemas no funcionamento das unidades condensadora (unidade externa) e evaporadora (unidade interna), tais como: a eliminação de gotejamento e ruído anormal; a desobstrução e reparo da tubulação de dreno e da bandeja de condensado; o reparo ou substituição de motor, ventilador, hélice, turbina, compressor, evaporador, serpentina e sensor de temperatura; o reparo ou substituição de placas de circuito eletrônico, válvulas, correias, capacitor, fiação, conexões elétricas e controle remoto; a verificação se há vazamento do sistema de refrigeração e, quando necessário, o complemento ou recarga total de gás refrigerante (R-410A) por conta da contratada; com teste de funcionamento no final do procedimento. Todos os custos com peças, componentes, materiais e gás refrigerante necessários ao reparo correm por conta exclusiva da contratada, sem ônus adicional para o IDURB. | SERVIÇO | 8 |



MISSÃO - IDURB  
Promover pesquisa, ordenamento, integração e gestão sustentável do território de Canaã dos Carajás.  
AV. São João, QD. 41 C, Jardim Europa, Canaã dos Carajás - PA, CEP 68356-905.  
Telefone: (94) 99126-7030





República Federativa do Brasil  
Estado do Pará  
Município de Canaã dos Carajás  
Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás - IDURB

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |         |   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---|
| 9  | <b>Serviço de manutenção corretiva em equipamento de ar-condicionado tipo split hi-wall convencional de 18.000 btus</b> - Com fornecimento de peças e materiais por conta da contratada. Compreendendo a correção de problemas no funcionamento das unidades condensadora (unidade externa) e evaporadora (unidade interna), tais como: a eliminação de gotejamento e ruído anormal; a desobstrução e reparo da tubulação de dreno e da bandeja de condensado; o reparo ou substituição de motor, ventilador, hélice, turbina, compressor, evaporador, serpentina e sensor de temperatura; o reparo ou substituição de placas de circuito eletrônico, válvulas, correias, capacitor, fiação, conexões elétricas e controle remoto; a verificação se há vazamento do sistema de refrigeração e, quando necessário, o complemento ou recarga total de gás refrigerante (R-410A) por conta da contratada; com teste de funcionamento no final do procedimento. Todos os custos com peças, componentes, materiais e gás refrigerante necessários ao reparo correm por conta exclusiva da contratada, sem ônus adicional para o IDURB. | SERVIÇO | 2 |
| 10 | <b>Serviço de manutenção corretiva em equipamento de ar-condicionado tipo split hi-wall convencional de 24.000 btus</b> - Com fornecimento de peças e materiais por conta da contratada. Compreendendo a correção de problemas no funcionamento das unidades condensadora (unidade externa) e evaporadora (unidade interna), tais como: a eliminação de gotejamento e ruído anormal; a desobstrução e reparo da tubulação de dreno e da bandeja de condensado; o reparo ou substituição de motor, ventilador, hélice, turbina, compressor, evaporador, serpentina e sensor de temperatura; o reparo ou substituição de placas de circuito eletrônico, válvulas, correias, capacitor, fiação, conexões elétricas e controle remoto; a verificação se há vazamento do sistema de refrigeração e, quando necessário, o complemento ou recarga total de gás refrigerante (R-410A) por conta da contratada; com teste de funcionamento no final do procedimento. Todos os custos com peças, componentes, materiais e gás refrigerante necessários ao reparo correm por conta exclusiva da contratada, sem ônus adicional para o IDURB. | SERVIÇO | 4 |
| 11 | <b>Serviço de manutenção corretiva em equipamento de ar-condicionado tipo split hi-wall convencional de 30.000 btus</b> - Com fornecimento de peças e materiais por conta da contratada. Compreendendo a correção de problemas no funcionamento das unidades condensadora (unidade externa) e evaporadora (unidade interna), tais como: a eliminação de gotejamento e ruído anormal; a desobstrução e reparo da tubulação de dreno e da bandeja de condensado; o reparo ou substituição de motor, ventilador, hélice, turbina, compressor, evaporador, serpentina e sensor de temperatura; o reparo ou substituição de placas de circuito eletrônico, válvulas, correias, capacitor, fiação, conexões elétricas e controle remoto; a verificação se há vazamento do sistema de refrigeração e, quando necessário, o complemento ou recarga total de gás refrigerante (R-410A) por conta da contratada; com teste de funcionamento no final do procedimento. Todos os custos com peças, componentes, materiais e gás refrigerante                                                                                                  | SERVIÇO | 3 |



MISSÃO - IDURB  
Promover pesquisa, ordenamento, integração e gestão sustentável do território de Canaã dos Carajás.  
AV. São João, QD. 41 C, Jardim Europa, Canaã dos Carajás - PA, CEP 68356-905.  
Telefone: (94) 99126-7030





República Federativa do Brasil  
Estado do Pará  
Município de Canaã dos Carajás  
Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás - IDURB

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |         |    |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----|
|    | necessários ao reparo correm por conta exclusiva da contratada, sem ônus adicional para o IDURB.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |    |
| 12 | <b>Serviço de manutenção corretiva em equipamento de ar-condicionado tipo split hi-wall convencional de 36.000 btus</b> - Com fornecimento de peças e materiais por conta da contratada. Compreendendo a correção de problemas no funcionamento das unidades condensadora (unidade externa) e evaporadora (unidade interna), tais como: a eliminação de gotejamento e ruído anormal; a desobstrução e reparo da tubulação de dreno e da bandeja de condensado; o reparo ou substituição de motor, ventilador, hélice, turbina, compressor, evaporador, serpentina e sensor de temperatura; o reparo ou substituição de placas de circuito eletrônico, válvulas, correias, capacitor, fiação, conexões elétricas e controle remoto; a verificação se há vazamento do sistema de refrigeração e, quando necessário, o complemento ou recarga total de gás refrigerante (R-410A) por conta da contratada; com teste de funcionamento no final do procedimento. Todos os custos com peças, componentes, materiais e gás refrigerante necessários ao reparo correm por conta exclusiva da contratada, sem ônus adicional para o IDURB. | SERVIÇO | 1  |
| 13 | <b>Serviço de instalação de aparelho de ar-condicionado tipo split hi-wall</b> de 9.000btus, 12.000btus, 18.000btus, 24.000btus, 30.000btus e 36.000btus – compreendendo a fixação da unidade evaporadora (unidade interna) em suporte apropriado e nivelado na parede; a fixação da unidade condensadora (unidade externa) em suporte metálico com tratamento anticorrosivo, em local com ventilação adequada; a execução da tubulação frigorígena em tubo de cobre com isolamento térmico; a interligação elétrica entre as unidades e a ligação ao ponto de energia elétrica; a execução do dreno para escoamento da água condensada; a realização de vácuo no sistema e liberação da carga de gás refrigerante; a vedação da passagem na parede com massa apropriada; com teste de funcionamento completo no final do procedimento. Todos os materiais necessários à instalação, incluindo tubulação de cobre, isolamento térmico, suportes, fiação elétrica, canaletas, dreno e demais acessórios, correm por conta exclusiva da contratada, sem ônus adicional para o IDURB.                                                | SERVIÇO | 12 |
| 14 | Fornecimento de recarga de gás, com abastecimento, para central de ar de 9.000btus, 12.000btus, 18.000btus, 24.000btus, 30.000btus e 36.000btus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | QUILOS  | 30 |
| 15 | Serviço de desinstalação para central de ar de 9.000btu a 18.000btu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | SERVIÇO | 4  |
| 16 | Serviço de desinstalação para central de ar de 24.000btu a 36.000btu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | SERVIÇO | 4  |
| 17 | Fornecimento e troca de capacitor 09.000btus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | UNIDADE | 6  |
| 18 | Fornecimento e troca de capacitor 12.000btus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | UNIDADE | 10 |
| 19 | Fornecimento e troca de capacitor 18.000btus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | UNIDADE | 6  |





República Federativa do Brasil  
Estado do Pará  
Município de Canaã dos Carajás  
Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás - IDURB

|    |                                                     |         |    |
|----|-----------------------------------------------------|---------|----|
| 20 | Fornecimento e troca de capacitor 24.000btus        | UNIDADE | 12 |
| 21 | Fornecimento e troca de capacitor 30.000btus        | UNIDADE | 10 |
| 22 | Fornecimento e troca de capacitor 36.000btus        | UNIDADE | 2  |
| 23 | Fornecimento e troca de compressor 220V 9.000btus   | UNIDADE | 1  |
| 24 | Fornecimento e troca de compressor 220V 12.000btus  | UNIDADE | 1  |
| 25 | Fornecimento e troca de compressor 220V 18.000btus  | UNIDADE | 1  |
| 26 | Fornecimento e troca de compressor 220V 24.000btus  | UNIDADE | 1  |
| 27 | Fornecimento e troca de compressor 220V 30.000btus  | UNIDADE | 1  |
| 28 | Fornecimento e troca de compressor 220V 36.000btus  | UNIDADE | 1  |
| 29 | Fornecimento e troca de contactora 9.000btus        | UNIDADE | 4  |
| 30 | Fornecimento e troca de contactora 12.000btus       | UNIDADE | 10 |
| 31 | Fornecimento e troca de contactora 18.000btus       | UNIDADE | 4  |
| 32 | Fornecimento e troca de contactora 24.000btus       | UNIDADE | 6  |
| 33 | Fornecimento e troca de contactora 30.000btus       | UNIDADE | 7  |
| 34 | Fornecimento e troca de contactora 36.000btus       | UNIDADE | 2  |
| 35 | Fornecimento e troca de placa de comando 9.000btus  | UNIDADE | 3  |
| 36 | Fornecimento e troca de placa de comando 12.000btus | UNIDADE | 8  |
| 37 | Fornecimento e troca de placa de comando 18.000btus | UNIDADE | 4  |
| 38 | Fornecimento e troca de placa de comando 24.000btus | UNIDADE | 4  |
| 39 | Fornecimento e troca de placa de comando 30.000btus | UNIDADE | 4  |
| 40 | Fornecimento e troca de placa de comando 36.000btus | UNIDADE | 2  |
| 41 | Fornecimento e troca de protetor térmico 9.000btus  | UNIDADE | 6  |
| 42 | Fornecimento e troca de protetor térmico 12.000btus | UNIDADE | 10 |





República Federativa do Brasil  
Estado do Pará  
Município de Canaã dos Carajás  
Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás - IDURB

|    |                                                                                   |         |    |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|----|
| 43 | Fornecimento e troca de protetor térmico 18.000btus                               | UNIDADE | 4  |
| 44 | Fornecimento e troca de protetor térmico 24.000btus                               | UNIDADE | 4  |
| 45 | Fornecimento e troca de protetor térmico 30.000btus                               | UNIDADE | 3  |
| 46 | Fornecimento e troca de protetor térmico 36.000btus                               | UNIDADE | 1  |
| 47 | Fornecimento e troca de ventilador do evaporador e condensador 9.000btus          | UNIDADE | 8  |
| 48 | Fornecimento e troca de ventilador do evaporador e condensador 12.000btus         | UNIDADE | 32 |
| 49 | Fornecimento e troca de ventilador do evaporador e condensador 18.000btus         | UNIDADE | 8  |
| 50 | Fornecimento e troca de ventilador do evaporador e condensador 24.000btus         | UNIDADE | 16 |
| 51 | Fornecimento e troca de ventilador do evaporador e condensador 30.000btus         | UNIDADE | 7  |
| 52 | Fornecimento e troca de ventilador do evaporador e condensador 36.000btus         | UNIDADE | 4  |
| 53 | Fornecimento e troca de tubos cobre flexível 1/2                                  | METROS  | 20 |
| 54 | Fornecimento e troca de tubos cobre flexível 1/4                                  | METROS  | 40 |
| 55 | Fornecimento e troca de tubos cobre flexível 3/4                                  | METROS  | 20 |
| 56 | Fornecimento e troca de tubos cobre flexível 5/8                                  | METROS  | 20 |
| 57 | Fornecimento e troca de suporte split 500 mm tipo U pintado branco tecf           | UNIDADE | 10 |
| 58 | Fornecimento e troca de suporte split 500 mm tipo T reforçado pintado branco tecf | UNIDADE | 15 |
| 59 | Fornecimento e troca de hélice do condensador 220v 9.000 btus                     | UNIDADE | 4  |
| 60 | Fornecimento e troca de hélice do condensador 220v 12.000 btus                    | UNIDADE | 10 |
| 61 | Fornecimento e troca de hélice do condensador 220v 18.000 btus                    | UNIDADE | 4  |
| 62 | Fornecimento e troca de hélice do condensador 220v 24.000 btus                    | UNIDADE | 8  |
| 63 | Fornecimento e troca de hélice do condensador 220v 30.000 btus                    | UNIDADE | 7  |
| 64 | Fornecimento e troca de hélice do condensador 220v 36.000 btus                    | UNIDADE | 2  |



MISSÃO - IDURB  
Promover pesquisa, ordenamento, integração e gestão sustentável do território  
de Canaã dos Carajás.  
AV. São João, QD. 41 C, Jardim Europa, Canaã dos Carajás - PA, CEP 68356-905.  
Telefone: (94) 99126-7030





|    |                                                                                                                                               |         |    |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----|
| 65 | Fornecimento e troca de turbina do evaporador 220v 9.000 btus                                                                                 | UNIDADE | 4  |
| 66 | Fornecimento e troca de turbina do evaporador 220v 12.000 btus                                                                                | UNIDADE | 10 |
| 67 | Fornecimento e troca de turbina do evaporador 220v 18.000 btus                                                                                | UNIDADE | 2  |
| 68 | Fornecimento e troca de turbina do evaporador 220v 24.000 btus                                                                                | UNIDADE | 4  |
| 69 | Fornecimento e troca de turbina do evaporador 220v 30.000 btus                                                                                | UNIDADE | 5  |
| 70 | Fornecimento e troca de turbina do evaporador 220v 36.000 btus                                                                                | UNIDADE | 2  |
| 71 | Fornecimento e troca de controle remoto programado para central de ar de 9.000btus a 12.000, 18.000btus a 24.000btus, 30.000btus e 36.000btus | UNIDADE | 20 |

## 2. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO – JUSTIFICATIVA

(PREVISÃO: art. 18, § 1º, I da Lei n. 14.133/21)

A contratação de uma empresa especializada em manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de refrigeração é fundamental para garantir a continuidade das atividades e o bom funcionamento dos equipamentos. Esses sistemas são essenciais para preservar produtos, manter ambientes climatizados e assegurar condições adequadas de trabalho. Sem manutenção adequada, há risco de falhas inesperadas que podem comprometer a operação e gerar prejuízos significativos.

Além disso, a manutenção preventiva permite identificar e corrigir problemas antes que eles se tornem críticos. Isso reduz a necessidade de reparos emergenciais, prolonga a vida útil dos aparelhos e otimiza o consumo de energia. Equipamentos de refrigeração bem cuidados apresentam maior eficiência, o que se traduz em economia financeira e sustentabilidade ambiental, já que evitam desperdícios e sobrecargas elétricas.





A manutenção corretiva, por sua vez, é indispensável para situações em que os aparelhos já apresentam falhas ou paradas. Contar com uma empresa especializada garante resposta rápida e soluções adequadas, minimizando o tempo de inatividade e evitando impactos negativos na conservação de insumos ou no conforto dos ambientes. A expertise técnica assegura que os reparos sejam feitos de forma segura e eficaz.

Outro ponto relevante é a conformidade com normas técnicas e regulamentações. Empresas de manutenção possuem profissionais qualificados e certificados, capazes de realizar serviços dentro dos padrões exigidos. Isso reduz riscos de acidentes, garante segurança dos usuários e evita problemas legais relacionados ao uso inadequado dos equipamentos.

Por fim, a contratação de uma empresa especializada representa um investimento estratégico. Ela assegura confiabilidade operacional, reduz custos de longo prazo e protege o patrimônio da organização. Com um contrato de manutenção preventiva e corretiva, a instituição garante tranquilidade, eficiência e segurança, fortalecendo sua capacidade de atender às demandas sem interrupções.

O problema central a ser resolvido é a ausência de um contrato vigente para a prestação de serviços de manutenção preventiva, corretiva e higienização dos aparelhos de ar-condicionado, bem como para a realização de instalações, desinstalações e remanejamentos de equipamentos de climatização nas dependências do IDURB. Atualmente, o Instituto não dispõe de instrumento contratual que assegure a execução desses serviços de forma planejada e contínua, o que deixa a autarquia sem um plano de manutenção estruturado para os seus aparelhos. Essa situação expõe o IDURB ao risco de falhas inesperadas nos equipamentos, que podem comprometer a operação dos setores, danificar equipamentos eletrônicos sensíveis ao calor e gerar prejuízos significativos aos





cofres públicos, além de dificultar o atendimento adequado aos cidadãos e munícipes.

Sob a perspectiva do interesse público, o problema manifesta-se de forma direta no atendimento à população: a falha constante de equipamentos cria um ambiente de trabalho inadequado para os servidores e desconfortável para os cidadãos e munícipes que buscam atendimento nas dependências do IDURB. A qualidade do serviço público é diretamente prejudicada quando as condições de trabalho são adversas, impactando a produtividade e o bem-estar dos agentes públicos. Ademais, a manutenção inadequada de equipamentos gera custos elevados de energia e reparos emergenciais, representando um uso ineficiente dos recursos públicos.

Os resultados e benefícios esperados com a presente contratação, sob a perspectiva do interesse público, compreendem: a garantia da continuidade e qualidade dos serviços prestados pelo IDURB, assegurando que todos os ambientes ofereçam condições de trabalho e atendimento adequadas; a eficiência e economicidade no uso dos recursos públicos, por meio da redução de custos com energia e reparos emergenciais; a promoção de um ambiente de trabalho seguro e salubre para os servidores, em conformidade com as normas de saúde e segurança; e a proteção do patrimônio público, prolongando a vida útil dos equipamentos e protegendo os ativos do Instituto.

Por fim, a contratação representa uma solução completa e de longo prazo. Ela assegura a confiabilidade operacional da infraestrutura existente, protege o patrimônio da organização e prepara o IDURB para o pleno cumprimento de suas funções institucionais, em plena consonância com o interesse público e com os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência previstos na Constituição Federal e na Lei nº 14.133/2021.





### 3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

(PREVISÃO: art. 18, § 1º, II da Lei n. 14.133/21)

A presente contratação está prevista no Plano de Contratação Anual e no planejamento do IDURB do ano de 2026, a prioridade da contratação é alta.

### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

(PREVISÃO: art. 18, § 1º, III da Lei 14.133/21)

#### 4.1. DA MANUTENÇÃO

##### a) Plano de manutenção, operação e controle (PMOC):

- A contratada deverá elaborar e executar um PMOC para todos os equipamentos de climatização do IDURB, em estrita conformidade com a Lei nº 13.589/2018 e a Portaria MS nº 3.523/1998. O PMOC deverá ser assinado pelo responsável técnico e apresentado ao fiscal do contrato no início da execução dos serviços.

##### b) Conformidade com normas técnicas:

- Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas da ABNT, em especial a NBR 16401 (Instalações de Ar-Condicionado – Sistemas Centrais e Unitários), a Resolução RE nº 9/2003 da ANVISA (padrões referenciais de qualidade do ar interior), a NR-17 (Ergonomia – conforto térmico) e demais normas de segurança do trabalho aplicáveis.

##### c) Manutenção preventiva:

- Deverá ser executada em rotinas periódicas, conforme cronograma estabelecido no PMOC, e abranger, no mínimo: verificação geral de funcionamento, limpeza de filtros, bandejas de condensado,





serpentinhas e gabinetes, verificação de sistemas elétricos e de drenagem, medição de parâmetros de operação (temperatura, pressão e corrente elétrica), verificação e reposição de gás refrigerante, e higienização dos componentes.

**d) Manutenção corretiva:**

- Deverá ser prestada mediante chamado do fiscal do contrato, sempre que um equipamento apresentar falha, parada ou funcionamento irregular. A contratada deverá realizar a visita técnica inicial em prazo não superior a 24 (vinte e quatro) horas e concluir o reparo em até 48 (quarenta e oito) horas, salvo em casos de necessidade de peças específicas, cujo prazo deverá ser justificado e acordado com a fiscalização.

**e) Fornecimento de peças e materiais:**

- Todas as peças, componentes, materiais e insumos utilizados nos serviços, incluindo gás refrigerante, deverão ser novos, originais do fabricante ou de qualidade comprovadamente equivalente ou superior, sendo vedada a utilização de materiais reconicionados, reciclados ou usados. A substituição de peças deverá ser previamente autorizada pelo fiscal do contrato.

**f) Garantia dos serviços:**

- A contratada deverá oferecer garantia mínima de 90 (noventa) dias para todos os serviços de manutenção prestados e de, no mínimo, 12 (doze) meses para as peças substituídas, prevalecendo a garantia do fabricante quando esta for superior.

## 5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES





(PREVISÃO: art. 18, § 1º, IV da Lei n. 14.133/21)

O quantitativo de serviços foi estimado com base no inventário de equipamentos de climatização existentes nas dependências do IDURB, considerando a frequência recomendada para as manutenções preventivas e um histórico estimado de falhas para as manutenções corretivas. Adicionalmente, foram contemplados na estimativa os aparelhos de ar-condicionado que serão instalados em decorrência da criação de novas salas e da reestruturação administrativa do Instituto, de modo a assegurar que o contrato abranja a totalidade do parque de equipamentos, tanto os já existentes quanto os que venham a ser incorporados durante a vigência contratual.

#### Planilha Descritiva:

| ITEM | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | UND.DE MEDIDA | QUANT |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| 1    | <b>Serviço de manutenção preventiva de aparelho de ar-condicionado tipo split hi-wall de 9.000 btus</b> – Incluindo no plano de manutenção a remoção do equipamento para limpeza e higienização; desmontagem parcial das unidades evaporadora (unidade interna) e condensadora (unidade externa); lavagem do evaporador e condensador com bomba de alta pressão e aplicação de produto bactericida e fungicida; verificação e correção dos suportes de fixação do sistema; verificação dos tubos de cobre e fios de interligação dos sistemas de refrigeração; verificação dos tubos e conexões do sistema de drenagem de condensados; verificação e correção do isolamento térmico da tubulação; verificação se há vazamento do sistema de refrigeração e complemento de carga de gás por conta da contratada; com teste de funcionamento no final do procedimento.  | SERVIÇO       | 20    |
| 2    | <b>Serviço de manutenção preventiva de aparelho de ar-condicionado tipo split hi-wall de 12.000 btus</b> – Incluindo no plano de manutenção a remoção do equipamento para limpeza e higienização; desmontagem parcial das unidades evaporadora (unidade interna) e condensadora (unidade externa); lavagem do evaporador e condensador com bomba de alta pressão e aplicação de produto bactericida e fungicida; verificação e correção dos suportes de fixação do sistema; verificação dos tubos de cobre e fios de interligação dos sistemas de refrigeração; verificação dos tubos e conexões do sistema de drenagem de condensados; verificação e correção do isolamento térmico da tubulação; verificação se há vazamento do sistema de refrigeração e complemento de carga de gás por conta da contratada; com teste de funcionamento no final do procedimento. | SERVIÇO       | 64    |





República Federativa do Brasil  
Estado do Pará  
Município de Canaã dos Carajás  
Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás - IDURB

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |    |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----|
| 3 | <b>Serviço de manutenção preventiva de aparelho de ar-condicionado tipo split hi-wall de 18.000 btus</b> – Incluindo no plano de manutenção a remoção do equipamento para limpeza e higienização; desmontagem parcial das unidades evaporadora (unidade interna) e condensadora (unidade externa); lavagem do evaporador e condensador com bomba de alta pressão e aplicação de produto bactericida e fungicida; verificação e correção dos suportes de fixação do sistema; verificação dos tubos de cobre e fios de interligação dos sistemas de refrigeração; verificação dos tubos e conexões do sistema de drenagem de condensados; verificação e correção do isolamento térmico da tubulação; verificação se há vazamento do sistema de refrigeração e complemento de carga de gás por conta da contratada; com teste de funcionamento no final do procedimento. | SERVIÇO | 16 |
| 4 | <b>Serviço de manutenção preventiva de aparelho de ar-condicionado tipo split hi-wall de 24.000 btus</b> – Incluindo no plano de manutenção a remoção do equipamento para limpeza e higienização; desmontagem parcial das unidades evaporadora (unidade interna) e condensadora (unidade externa); lavagem do evaporador e condensador com bomba de alta pressão e aplicação de produto bactericida e fungicida; verificação e correção dos suportes de fixação do sistema; verificação dos tubos de cobre e fios de interligação dos sistemas de refrigeração; verificação dos tubos e conexões do sistema de drenagem de condensados; verificação e correção do isolamento térmico da tubulação; verificação se há vazamento do sistema de refrigeração e complemento de carga de gás por conta da contratada; com teste de funcionamento no final do procedimento. | SERVIÇO | 32 |
| 5 | <b>Serviço de manutenção preventiva de aparelho de ar-condicionado tipo split hi-wall de 30.000 btus</b> – Incluindo no plano de manutenção a remoção do equipamento para limpeza e higienização; desmontagem parcial das unidades evaporadora (unidade interna) e condensadora (unidade externa); lavagem do evaporador e condensador com bomba de alta pressão e aplicação de produto bactericida e fungicida; verificação e correção dos suportes de fixação do sistema; verificação dos tubos de cobre e fios de interligação dos sistemas de refrigeração; verificação dos tubos e conexões do sistema de drenagem de condensados; verificação e correção do isolamento térmico da tubulação; verificação se há vazamento do sistema de refrigeração e complemento de carga de gás por conta da contratada; com teste de funcionamento no final do procedimento. | SERVIÇO | 28 |
| 6 | <b>Serviço de manutenção preventiva de aparelho de ar-condicionado tipo split hi-wall de 36.000 btus</b> – Incluindo no plano de manutenção a remoção do equipamento para limpeza e higienização; desmontagem parcial das unidades evaporadora (unidade interna) e condensadora (unidade externa); lavagem do evaporador e condensador com bomba de alta pressão e aplicação de produto bactericida e fungicida; verificação e correção dos suportes de fixação do sistema; verificação dos tubos de cobre e fios de interligação dos sistemas de refrigeração; verificação dos tubos e conexões do sistema de drenagem de condensados; verificação e correção do isolamento térmico da tubulação; verificação se há vazamento do sistema de refrigeração e complemento de carga de gás por conta da contratada; com teste de funcionamento no final do procedimento. | SERVIÇO | 4  |



MISSÃO - IDURB  
Promover pesquisa, ordenamento, integração e gestão sustentável do território de Canaã dos Carajás.  
AV. São João, QD. 41 C, Jardim Europa, Canaã dos Carajás - PA, CEP 68356-905.  
Telefone: (94) 99126-7030





República Federativa do Brasil  
Estado do Pará  
Município de Canaã dos Carajás  
Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás - IDURB

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |         |   |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---|
| 7 | <b>Serviço de manutenção corretiva em equipamento de ar-condicionado tipo split hi-wall convencional de 9.000 btus</b> - Com fornecimento de peças e materiais por conta da contratada. Compreendendo a correção de problemas no funcionamento das unidades condensadora (unidade externa) e evaporadora (unidade interna), tais como: a eliminação de gotejamento e ruído anormal; a desobstrução e reparo da tubulação de dreno e da bandeja de condensado; o reparo ou substituição de motor, ventilador, hélice, turbina, compressor, evaporador, serpentina e sensor de temperatura; o reparo ou substituição de placas de circuito eletrônico, válvulas, correias, capacitor, fiação, conexões elétricas e controle remoto; a verificação se há vazamento do sistema de refrigeração e, quando necessário, o complemento ou recarga total de gás refrigerante (R-410A) por conta da contratada; com teste de funcionamento no final do procedimento. Todos os custos com peças, componentes, materiais e gás refrigerante necessários ao reparo correm por conta exclusiva da contratada, sem ônus adicional para o IDURB.  | SERVIÇO | 3 |
| 8 | <b>Serviço de manutenção corretiva em equipamento de ar-condicionado tipo split hi-wall convencional de 12.000 btus</b> - Com fornecimento de peças e materiais por conta da contratada. Compreendendo a correção de problemas no funcionamento das unidades condensadora (unidade externa) e evaporadora (unidade interna), tais como: a eliminação de gotejamento e ruído anormal; a desobstrução e reparo da tubulação de dreno e da bandeja de condensado; o reparo ou substituição de motor, ventilador, hélice, turbina, compressor, evaporador, serpentina e sensor de temperatura; o reparo ou substituição de placas de circuito eletrônico, válvulas, correias, capacitor, fiação, conexões elétricas e controle remoto; a verificação se há vazamento do sistema de refrigeração e, quando necessário, o complemento ou recarga total de gás refrigerante (R-410A) por conta da contratada; com teste de funcionamento no final do procedimento. Todos os custos com peças, componentes, materiais e gás refrigerante necessários ao reparo correm por conta exclusiva da contratada, sem ônus adicional para o IDURB. | SERVIÇO | 8 |
| 9 | <b>Serviço de manutenção corretiva em equipamento de ar-condicionado tipo split hi-wall convencional de 18.000 btus</b> - Com fornecimento de peças e materiais por conta da contratada. Compreendendo a correção de problemas no funcionamento das unidades condensadora (unidade externa) e evaporadora (unidade interna), tais como: a eliminação de gotejamento e ruído anormal; a desobstrução e reparo da tubulação de dreno e da bandeja de condensado; o reparo ou substituição de motor, ventilador, hélice, turbina, compressor, evaporador, serpentina e sensor de temperatura; o reparo ou substituição de placas de circuito eletrônico, válvulas, correias, capacitor, fiação, conexões elétricas e controle remoto; a verificação se há vazamento do sistema de refrigeração e, quando necessário, o complemento ou recarga total de gás refrigerante (R-410A) por conta da contratada; com teste de funcionamento no final do procedimento. Todos os custos com peças, componentes, materiais e gás refrigerante necessários ao reparo correm por conta exclusiva da contratada, sem ônus adicional para o IDURB. | SERVIÇO | 2 |



MISSÃO - IDURB  
Promover pesquisa, ordenamento, integração e gestão sustentável do território de Canaã dos Carajás.  
AV. São João, QD. 41 C, Jardim Europa, Canaã dos Carajás - PA, CEP 68356-905.  
Telefone: (94) 99126-7030





República Federativa do Brasil  
Estado do Pará  
Município de Canaã dos Carajás  
Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás - IDURB

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |         |   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---|
| 10 | <b>Serviço de manutenção corretiva em equipamento de ar-condicionado tipo split hi-wall convencional de 24.000 btus</b> - Com fornecimento de peças e materiais por conta da contratada. Compreendendo a correção de problemas no funcionamento das unidades condensadora (unidade externa) e evaporadora (unidade interna), tais como: a eliminação de gotejamento e ruído anormal; a desobstrução e reparo da tubulação de dreno e da bandeja de condensado; o reparo ou substituição de motor, ventilador, hélice, turbina, compressor, evaporador, serpentina e sensor de temperatura; o reparo ou substituição de placas de circuito eletrônico, válvulas, correias, capacitor, fiação, conexões elétricas e controle remoto; a verificação se há vazamento do sistema de refrigeração e, quando necessário, o complemento ou recarga total de gás refrigerante (R-410A) por conta da contratada; com teste de funcionamento no final do procedimento. Todos os custos com peças, componentes, materiais e gás refrigerante necessários ao reparo correm por conta exclusiva da contratada, sem ônus adicional para o IDURB. | SERVIÇO | 4 |
| 11 | <b>Serviço de manutenção corretiva em equipamento de ar-condicionado tipo split hi-wall convencional de 30.000 btus</b> - Com fornecimento de peças e materiais por conta da contratada. Compreendendo a correção de problemas no funcionamento das unidades condensadora (unidade externa) e evaporadora (unidade interna), tais como: a eliminação de gotejamento e ruído anormal; a desobstrução e reparo da tubulação de dreno e da bandeja de condensado; o reparo ou substituição de motor, ventilador, hélice, turbina, compressor, evaporador, serpentina e sensor de temperatura; o reparo ou substituição de placas de circuito eletrônico, válvulas, correias, capacitor, fiação, conexões elétricas e controle remoto; a verificação se há vazamento do sistema de refrigeração e, quando necessário, o complemento ou recarga total de gás refrigerante (R-410A) por conta da contratada; com teste de funcionamento no final do procedimento. Todos os custos com peças, componentes, materiais e gás refrigerante necessários ao reparo correm por conta exclusiva da contratada, sem ônus adicional para o IDURB. | SERVIÇO | 3 |
| 12 | <b>Serviço de manutenção corretiva em equipamento de ar-condicionado tipo split hi-wall convencional de 36.000 btus</b> - Com fornecimento de peças e materiais por conta da contratada. Compreendendo a correção de problemas no funcionamento das unidades condensadora (unidade externa) e evaporadora (unidade interna), tais como: a eliminação de gotejamento e ruído anormal; a desobstrução e reparo da tubulação de dreno e da bandeja de condensado; o reparo ou substituição de motor, ventilador, hélice, turbina, compressor, evaporador, serpentina e sensor de temperatura; o reparo ou substituição de placas de circuito eletrônico, válvulas, correias, capacitor, fiação, conexões elétricas e controle remoto; a verificação se há vazamento do sistema de refrigeração e, quando necessário, o complemento ou recarga total de gás refrigerante (R-410A) por conta da contratada; com teste de funcionamento no final do procedimento. Todos os custos com peças, componentes, materiais e gás refrigerante necessários ao reparo correm por conta exclusiva da contratada, sem ônus adicional para o IDURB. | SERVIÇO | 1 |



MISSÃO - IDURB  
Promover pesquisa, ordenamento, integração e gestão sustentável do território de Canaã dos Carajás.  
AV. São João, QD. 41 C, Jardim Europa, Canaã dos Carajás - PA, CEP 68356-905.  
Telefone: (94) 99126-7030





República Federativa do Brasil  
Estado do Pará  
Município de Canaã dos Carajás  
Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás - IDURB

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |         |    |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----|
| 13 | <b>Serviço de instalação de aparelho de ar-condicionado tipo split hi-wall</b> de 9.000btus 12.000btus, 18.000btus, 24.000btus, 30.000btus e 36.000btus – compreendendo a fixação da unidade evaporadora (unidade interna) em suporte apropriado e nivelado na parede; a fixação da unidade condensadora (unidade externa) em suporte metálico com tratamento anticorrosivo, em local com ventilação adequada; a execução da tubulação frigorígena em tubo de cobre com isolamento térmico; a interligação elétrica entre as unidades e a ligação ao ponto de energia elétrica; a execução do dreno para escoamento da água condensada; a realização de vácuo no sistema e liberação da carga de gás refrigerante; a vedação da passagem na parede com massa apropriada; com teste de funcionamento completo no final do procedimento. Todos os materiais necessários à instalação, incluindo tubulação de cobre, isolamento térmico, suportes, fiação elétrica, canaletas, dreno e demais acessórios, correm por conta exclusiva da contratada, sem ônus adicional para o IDURB. | SERVIÇO | 12 |
| 14 | Fornecimento de recarga de gás, com abastecimento, para central de ar de 9.000btus, 12.000btus, 18.000btus, 24.000btus, 30.000btus e 36.000btus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | QUILOS  | 30 |
| 15 | Serviço de desinstalação para central de ar de 9.000btu a 18.000btu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | SERVIÇO | 4  |
| 16 | Serviço de desinstalação para central de ar de 24.000btu a 36.000btu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | SERVIÇO | 4  |
| 17 | Fornecimento e troca de capacitor 09.000btus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | UNIDADE | 6  |
| 18 | Fornecimento e troca de capacitor 12.000btus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | UNIDADE | 10 |
| 19 | Fornecimento e troca de capacitor 18.000btus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | UNIDADE | 6  |
| 20 | Fornecimento e troca de capacitor 24.000btus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | UNIDADE | 12 |
| 21 | Fornecimento e troca de capacitor 30.000btus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | UNIDADE | 10 |
| 22 | Fornecimento e troca de capacitor 36.000btus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | UNIDADE | 2  |
| 23 | Fornecimento e troca de compressor 220V 9.000btus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | UNIDADE | 1  |
| 24 | Fornecimento e troca de compressor 220V 12.000btus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | UNIDADE | 1  |
| 25 | Fornecimento e troca de compressor 220V 18.000btus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | UNIDADE | 1  |
| 26 | Fornecimento e troca de compressor 220V 24.000btus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | UNIDADE | 1  |
| 27 | Fornecimento e troca de compressor 220V 30.000btus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | UNIDADE | 1  |
| 28 | Fornecimento e troca de compressor 220V 36.000btus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | UNIDADE | 1  |



MISSÃO - IDURB  
Promover pesquisa, ordenamento, integração e gestão sustentável do território de Canaã dos Carajás.  
AV. São João, QD. 41 C, Jardim Europa, Canaã dos Carajás - PA, CEP 68356-905.  
Telefone: (94) 99126-7030





República Federativa do Brasil  
Estado do Pará  
Município de Canaã dos Carajás  
Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás - IDURB

|    |                                                                           |         |    |
|----|---------------------------------------------------------------------------|---------|----|
| 29 | Fornecimento e troca de contactora 9.000btus                              | UNIDADE | 4  |
| 30 | Fornecimento e troca de contactora 12.000btus                             | UNIDADE | 10 |
| 31 | Fornecimento e troca de contactora 18.000btus                             | UNIDADE | 4  |
| 32 | Fornecimento e troca de contactora 24.000btus                             | UNIDADE | 6  |
| 33 | Fornecimento e troca de contactora 30.000btus                             | UNIDADE | 7  |
| 34 | Fornecimento e troca de contactora 36.000btus                             | UNIDADE | 2  |
| 35 | Fornecimento e troca de placa de comando 9.000btus                        | UNIDADE | 3  |
| 36 | Fornecimento e troca de placa de comando 12.000btus                       | UNIDADE | 8  |
| 37 | Fornecimento e troca de placa de comando 18.000btus                       | UNIDADE | 4  |
| 38 | Fornecimento e troca de placa de comando 24.000btus                       | UNIDADE | 4  |
| 39 | Fornecimento e troca de placa de comando 30.000btus                       | UNIDADE | 4  |
| 40 | Fornecimento e troca de placa de comando 36.000btus                       | UNIDADE | 2  |
| 41 | Fornecimento e troca de protetor térmico 9.000btus                        | UNIDADE | 6  |
| 42 | Fornecimento e troca de protetor térmico 12.000btus                       | UNIDADE | 10 |
| 43 | Fornecimento e troca de protetor térmico 18.000btus                       | UNIDADE | 4  |
| 44 | Fornecimento e troca de protetor térmico 24.000btus                       | UNIDADE | 4  |
| 45 | Fornecimento e troca de protetor térmico 30.000btus                       | UNIDADE | 3  |
| 46 | Fornecimento e troca de protetor térmico 36.000btus                       | UNIDADE | 1  |
| 47 | Fornecimento e troca de ventilador do evaporador e condensador 9.000btus  | UNIDADE | 8  |
| 48 | Fornecimento e troca de ventilador do evaporador e condensador 12.000btus | UNIDADE | 32 |
| 49 | Fornecimento e troca de ventilador do evaporador e condensador 18.000btus | UNIDADE | 8  |
| 50 | Fornecimento e troca de ventilador do evaporador e condensador 24.000btus | UNIDADE | 16 |
| 51 | Fornecimento e troca de ventilador do evaporador e condensador 30.000btus | UNIDADE | 7  |



MISSÃO - IDURB  
Promover pesquisa, ordenamento, integração e gestão sustentável do território  
de Canaã dos Carajás.  
AV. São João, QD. 41 C, Jardim Europa, Canaã dos Carajás - PA, CEP 68356-905.  
Telefone: (94) 99126-7030





República Federativa do Brasil  
Estado do Pará  
Município de Canaã dos Carajás  
Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás - IDURB

|    |                                                                                                                                               |         |    |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----|
| 52 | Fornecimento e troca de ventilador do evaporador e condensador 36.000btus                                                                     | UNIDADE | 4  |
| 53 | Fornecimento e troca de tubos cobre flexível 1/2                                                                                              | METROS  | 20 |
| 54 | Fornecimento e troca de tubos cobre flexível 1/4                                                                                              | METROS  | 40 |
| 55 | Fornecimento e troca de tubos cobre flexível 3/4                                                                                              | METROS  | 20 |
| 56 | Fornecimento e troca de tubos cobre flexível 5/8                                                                                              | METROS  | 20 |
| 57 | Fornecimento e troca de suporte split 500 mm tipo U pintado branco tecf                                                                       | UNIDADE | 10 |
| 58 | Fornecimento e troca de suporte split 500 mm tipo T reforçado pintado branco tecf                                                             | UNIDADE | 15 |
| 59 | Fornecimento e troca de hélice do condensador 220v 9.000 btus                                                                                 | UNIDADE | 4  |
| 60 | Fornecimento e troca de hélice do condensador 220v 12.000 btus                                                                                | UNIDADE | 10 |
| 61 | Fornecimento e troca de hélice do condensador 220v 18.000 btus                                                                                | UNIDADE | 4  |
| 62 | Fornecimento e troca de hélice do condensador 220v 24.000 btus                                                                                | UNIDADE | 8  |
| 63 | Fornecimento e troca de hélice do condensador 220v 30.000 btus                                                                                | UNIDADE | 7  |
| 64 | Fornecimento e troca de hélice do condensador 220v 36.000 btus                                                                                | UNIDADE | 2  |
| 65 | Fornecimento e troca de turbina do evaporador 220v 9.000 btus                                                                                 | UNIDADE | 4  |
| 66 | Fornecimento e troca de turbina do evaporador 220v 12.000 btus                                                                                | UNIDADE | 10 |
| 67 | Fornecimento e troca de turbina do evaporador 220v 18.000 btus                                                                                | UNIDADE | 2  |
| 68 | Fornecimento e troca de turbina do evaporador 220v 24.000 btus                                                                                | UNIDADE | 4  |
| 69 | Fornecimento e troca de turbina do evaporador 220v 30.000 btus                                                                                | UNIDADE | 5  |
| 70 | Fornecimento e troca de turbina do evaporador 220v 36.000 btus                                                                                | UNIDADE | 2  |
| 71 | Fornecimento e troca de controle remoto programado para central de ar de 9.000btus a 12.000, 18.000btus a 24.000btus, 30.000btus e 36.000btus | UNIDADE | 20 |



MISSÃO - IDURB  
Promover pesquisa, ordenamento, integração e gestão sustentável do território de Canaã dos Carajás.  
AV. São João, QD. 41 C, Jardim Europa, Canaã dos Carajás - PA, CEP 68356-905.  
Telefone: (94) 99126-7030





## 6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

(PREVISÃO: art. 18, § 1º, V da Lei n. 14.133/21)

A estimativa do percentual de preço é baseada em pesquisas feitas junto a empresas autorizadas no ramo e de consultas a bancos de preços em licitações, de acordo com contratações similares efetuadas por outros órgãos públicos.

## 7. VALOR DA CONTRATAÇÃO

(PREVISÃO: art. 18, § 1º, VI da Lei n. 14.133/21)

A pesquisa de preços foi realizada através do Banco de Preços;  
Para contratação dos serviços, estima-se o valor de **R\$ 208.503,41** (Duzentos e oito mil, quinhentos e três reais e quarenta e um centavos.) conforme planilha descritiva.

## 8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

(PREVISÃO: art. 18, § 1º, VII da Lei n. 14.133/21)

A descrição da solução como um todo visa à seleção de propostas para **Registro de Preços**, com o objetivo de futura contratação para atendimento das necessidades do IDURB.

Os serviços a serem executados enquadram-se como **bem comum**, por apresentarem padrões de desempenho e características gerais e específicas usualmente encontrados no mercado. Dessa forma, mostram-se aptos à contratação por meio da modalidade **Pregão Eletrônico**, nos termos da legislação vigente. A contratação, portanto, revela-se viável na modalidade de serviços, com critério de julgamento pelo **Menor Preço do Valor Global**.





Ressalta-se que a licitação será realizada com julgamento pelo **menor preço do valor global do serviço**, e não por lote, considerando que tal critério assegura maior eficiência administrativa e melhor gestão contratual.

A adoção do critério de menor preço global para os serviços de manutenção de centrais de ar-condicionado é recomendada por possibilitar a contratação de uma única empresa responsável pela execução integral do objeto, abrangendo tanto a mão de obra quanto o fornecimento de peças, insumos e materiais necessários. Esse formato evita a fragmentação da contratação, promove maior padronização dos procedimentos e assegura que as manutenções preventiva e corretiva sejam executadas de forma integrada, coordenada e em conformidade com os prazos e níveis de qualidade estabelecidos.

Além disso, o julgamento global por menor preço proporciona maior previsibilidade de custos e transparência no processo, pois a proposta vencedora já contempla o valor total do serviço, reduzindo riscos de aditivos ou despesas não planejadas. Isso favorece o controle orçamentário e a segurança jurídica da contratação, ao mesmo tempo em que assegura que a instituição contará com suporte técnico completo e contínuo, sem necessidade de múltiplas contratações para atender demandas específicas.

Por fim, tal modelo assegura à Administração suporte técnico contínuo e completo, com responsabilidade centralizada, facilitando a fiscalização contratual e garantindo maior eficiência na prestação dos serviços ao IDURB.

## 9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO

(PREVISÃO: art. 18, § 1º, VIII da Lei n. 14.133/21)

Para a solução em questão, não será adotado o parcelamento do objeto, considerando tratar-se de Registro de Preços para futura e eventual contratação de pessoa jurídica especializada na prestação de serviços continuados de



manutenção preventiva, corretiva e higienização de aparelhos de ar-condicionado, incluindo instalação, desinstalação e remanejamento de equipamentos, com fornecimento de todas as peças, materiais e insumos necessários, nas dependências do Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás – IDURB.

A eventual divisão do objeto poderia resultar em elevado número de processos licitatórios e contratos distintos, acarretando maior ônus administrativo à Administração, especialmente quanto ao emprego de recursos humanos, à gestão contratual e ao controle da execução. Tal cenário comprometeria a economicidade, a celeridade processual e a seleção da proposta mais vantajosa.

Além disso, a separação do objeto poderia gerar prejuízos operacionais, sobretudo pela ausência de sincronismo entre os serviços de manutenção preventiva, corretiva, higienização, instalação e remanejamento dos equipamentos. A execução por múltiplos fornecedores poderia ocasionar descontinuidade, conflitos de responsabilidade, falhas de comunicação e desarmonias na prestação dos serviços, impactando diretamente o cronograma institucional e a eficiência operacional do IDURB.

Embora, em tese, seja possível segmentar os serviços, essa medida representaria risco concreto à eficiência e à eficácia dos resultados pretendidos, tendo em vista que os serviços são interdependentes e exigem padronização técnica, planejamento integrado e acompanhamento contínuo.

A contratação de uma única empresa possibilita o adequado dimensionamento das demandas, a padronização dos procedimentos técnicos, a uniformização dos níveis de qualidade e a centralização da responsabilidade pela execução integral do objeto. Isso reduz perdas, evita retrabalhos e amplia a eficiência na aplicação dos recursos públicos.





Ademais, a gestão contratual com fornecedor único reduz custos administrativos relacionados à fiscalização, ao acompanhamento da execução, à verificação de garantias, ao controle de prazos e ao gerenciamento de eventuais ocorrências, evitando sobreposição de responsabilidades e dificuldades na apuração de falhas.

Dessa forma, conclui-se que o não parcelamento do objeto se mostra técnica e economicamente mais vantajoso, devendo a contratação ser realizada com empresa única para a prestação integrada dos serviços descritos, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

## 10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

(PREVISÃO: art. 18, § 1º, IX da Lei n. 14133/21)

A contratação de empresa especializada em serviços de refrigeração visa viabilizar a manutenção preventiva, corretiva e a higienização dos aparelhos condicionadores de ar instalados nas dependências do Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás – IDURB, com o fornecimento de todas as peças, materiais e insumos necessários, de forma eficiente e econômica. Busca-se, com isso, otimizar o uso dos recursos públicos por meio da terceirização da manutenção, reduzindo custos operacionais com reparos emergenciais e consumo de energia, além de permitir melhor alocação dos recursos humanos e financeiros disponíveis, priorizando as atividades finalísticas do Instituto e assegurando condições adequadas de trabalho e atendimento ao público.

## 11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

(PREVISÃO: art. 18, § 1º, X da Lei n. 14.133/21)





Em relação a gestão e fiscalização é fundamental dispor de ferramentas adequadas para garantir a gestão e fiscalização dos contratos de manutenção de centrais de ar, de forma a garantir a efetividade da contratação e evitar eventuais irregularidades. Para isso, é imprescindível que sejam designados um gestor e um fiscal do contrato, devidamente capacitados e munidos dos recursos necessários ao pleno desempenho de suas atribuições.

## 12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

(PREVISÃO: art. 18, § 1º, XI da Lei n. 14.133/21)

Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

## 13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

(PREVISÃO art. 18, § 1º, XII da Lei n. 14.133/21)

Será recomendada a empresa contratada, conforme previsão neste instrumento, que ela deverá adotar práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, mediante orientações da lei 14.133/2021.

As Medidas Mitigadoras será: Exigir da empresa terceirizada treinamentos periódicos sobre boas práticas ambientais aos seus colaboradores, assim como, implementar campanhas de uso consciente dos materiais, energia e demais procedimentos de trabalho.

## 14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

(PREVISÃO: art. 18, § 1º, XIII da Lei n. 14.133/21)

A presente solicitação tem como objetivo garantir o atendimento à crescente demanda dos serviços prestados pelo Instituto de Desenvolvimento





República Federativa do Brasil  
Estado do Pará  
Município de Canaã dos Carajás  
Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás - IDURB

Urbano de Canaã dos Carajás – IDURB, sendo fundamentada no princípio do direito de acesso aos serviços públicos.

A necessidade de garantir eficiência energética, prolongar a vida útil dos equipamentos e assegurar a qualidade do ar nos ambientes climatizados. Ao investir em ações preventivas e corretivas, evita-se a ocorrência de falhas inesperadas, reduz-se o consumo de energia e os custos com substituições, além de manter a conformidade com normas técnicas e de segurança. Dessa forma, a manutenção se mostra não apenas possível, mas essencial, pois preserva o patrimônio da instituição e garante conforto e produtividade contínuos.

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução descrita mostra-se possível, tecnicamente e fundamentadamente necessária.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Canaã dos Carajás-PA, 16 de fevereiro de 2026.

Responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar:

---

William Rubens Lisboa Chagas  
Diretor Administrativo Financeiro  
Portaria – GP nº 023/2025

---

Geam Meirey Ferreira dos Santos  
Presidente do IDURB  
Portaria nº 249/2025



MISSÃO - IDURB  
Promover pesquisa, ordenamento, integração e gestão sustentável do território de Canaã dos Carajás.  
AV. São João, QD. 41 C, Jardim Europa, Canaã dos Carajás - PA, CEP 68356-905.  
Telefone: (94) 99126-7030

