MEC-UNIVERSIDADE FEDERAL/SE

Estudo Técnico Preliminar 98/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 23113.028803/2026-02

2. Descrição da necessidade

A Superintendência de Infraestrutura da Universidade Federal de Sergipe, por meio da Coordenação de Manutenção e da Divisão de Manutenção Patrimonial (INFRAUFS/COMAN/DIMP), é responsável pela coordenação e pela execução da manutenção dos sistemas de climatização e dos equipamentos de refrigeração da instituição.

A necessidade da contratação decorre da convergência de três fatores objetivos.

Primeiro, o esgotamento da vigência dos contratos atuais. A ausência de solução de continuidade é condição para o funcionamento das atividades acadêmicas: interrompido o atendimento, a Universidade fica sem meios de recompor a operação de equipamentos que servem a salas de aula, laboratórios, bibliotecas, restaurante universitário e setores administrativos.

Segundo, o volume e o comportamento da demanda. O parque de climatização da UFS reúne aproximadamente 3.000 aparelhos de ar-condicionado em uso e distribuídos por seus campi e por unidades descentralizadas.

Entre 1º de janeiro de 2025 e 27 de abril de 2026 — dezesseis meses —, o sistema GLPI registrou 2.975 chamados de manutenção em ar-condicionado. Os números demonstram demanda estruturalmente superior à capacidade de atendimento instalada e afastam a hipótese de execução direta por servidores do quadro.

Terceiro, a essencialidade sanitária e patrimonial dos equipamentos de refrigeração. Os bebedouros asseguram o fornecimento de água potável à comunidade acadêmica. Os freezers, refrigeradores e câmaras frigoríficas conservam reagentes, amostras biológicas e materiais de pesquisa, além de insumos e gêneros alimentícios, inclusive os do Restaurante Universitário; as máquinas de gelo atendem a laboratórios e serviços.

O problema a ser resolvido, portanto, é a impossibilidade de a Universidade manter, por meios próprios, a disponibilidade e a conformidade sanitária dos sistemas de climatização e de refrigeração instalados em todos os seus campi, somada ao risco iminente de descontinuidade dos contratos que hoje suprem essa necessidade.

A ausência ou a descontinuidade dos serviços produz efeitos diretos e verificáveis, por exemplo: interrupção de aulas e de atividades de pesquisa e extensão; deterioração precoce de equipamentos e consequente antecipação de despesas de reposição; elevação do consumo de energia elétrica por operação de máquinas sujas ou desreguladas; degradação da qualidade do ar interior, com risco à saúde dos ocupantes; e comprometimento da guarda de amostras e de gêneros alimentícios.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Coordenação de Manutenção	Antônio Pereira Santos
Superintendência de Serviços de Infraestrutura	Jefferson Arlen Freitas
Divisão de Manutenção Patrimonial	Vanyldo Bernardino de Oliveira Junior

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 Requisitos normativos

a. Lei nº 14.133/2021 e regulamentos federais correlatos, em especial a IN SEGES/ME nº 98/2022, que autoriza a aplicação da IN SEGES nº 05/2017 no que couber, às contratações de serviços sob regime de execução indireta;

b. Lei nº 13.589/2018, que obriga os edifícios de uso público e coletivo com ambientes climatizados artificialmente a dispor de Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), aplicando-se também aos ambientes climatizados de uso restrito, como os laboratoriais e hospitalares (art. 1º, § 1º);

c. ABNT NBR 17037:2023 — Qualidade do ar interior em ambientes não residenciais climatizados artificialmente, referência técnica dos parâmetros de qualidade do ar após a revogação da Resolução RE nº 9/2003 da ANVISA pela RDC nº 886, de 10 de julho de 2024;

d. ABNT NBR 13971:2014 — Sistemas de refrigeração, condicionamento de ar, ventilação e aquecimento: manutenção programada;

e. ABNT NBR 14679 (edição vigente) — estabelece os procedimentos e diretrizes para a execução de serviços de higienização em sistemas de condicionamento de ar e ventilação;

f. ABNT NBR 16401-1:2024 e ABNT NBR 16401-2:2024 — Instalações de condicionamento de ar — Sistemas centrais e unitários;

g. ABNT NBR 5410 (edição vigente) — Instalações elétricas de baixa tensão;

h. Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego aplicáveis, em especial a NR-6 (equipamentos de proteção individual), a NR-10 (segurança em instalações e serviços em eletricidade), a NR-12 (máquinas e equipamentos) e a NR-35 (trabalho em altura);

i. Decisão Normativa CONFEA nº 114/2019 e Resolução CONFEA nº 218/1973, bem como a Lei nº 13.639/2018 e a Resolução CFT nº 53 /2019, quanto ao registro da pessoa jurídica no conselho profissional competente, à indicação de responsável técnico habilitado e à Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou ao Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) dos serviços;

j. Anexo XX da Portaria de Consolidação GM/MS nº 5/2017, com as alterações das Portarias GM/MS nº 888/2021 e nº 2.472/2021, quanto aos padrões de potabilidade da água fornecida por bebedouros;

k. Decreto nº 11.666/2023 (promulgação da Emenda de Kigali ao Protocolo de Montreal) e Resoluções CONAMA nº 267/2000 e nº 340 /2003, quanto ao uso, ao recolhimento e ao envasamento de fluidos refrigerantes;

l. Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) Decreto nº 10.936/2022, Lei nº 14.133/2021 (arts. 5º e 11, IV) e Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da AGU, quanto aos critérios de sustentabilidade e à destinação de resíduos;

m. Plano de Logística Sustentável da Universidade Federal de Sergipe.

4.2 Requisitos de qualificação técnica

a. Registro ou inscrição do fornecedor na entidade profissional competente (CREA ou CRT), com indicação de responsável técnico legalmente habilitado para as atividades de supervisão, coordenação, orientação técnica, vistoria e emissão de laudo em sistemas de refrigeração e de climatização;

b. Apresentação de ART ou TRT dos serviços, mantida atualizada durante toda a vigência contratual;

c. Atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado que comprove(m) a execução anterior de serviços compatíveis em características com os do lote disputado, em quantidades mínimas de 25% (vinte e cinco por cento) das estimadas para as parcelas de maior relevância e com experiência mínima de 2 (dois) anos, observadas as regras do art. 67 da Lei nº 14.133/2021;

d. Escritório com estrutura administrativa mínima no Estado de Sergipe, existente ou a instalar, comprovado no prazo de 60 (sessenta) dias contados do início da execução; e

e. Apresentação de profissional registrado no CREA ou no CRT, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes às das parcelas de maior relevância do lote, que atuará como responsável técnico da contratada.

4.3 Requisitos de execução e níveis mínimos de serviço

Os serviços serão executados exclusivamente mediante ordem de serviço emitida pela fiscalização e registrada no sistema GLPI ou conforme o cronograma de manutenção preventiva aprovado pela fiscalização, sendo vedado o atendimento de demandas não originadas da fiscalização do contrato.

Os prazos abaixo são os do Termo de Referência (item 5.1.5), aferidos pelo Instrumento de Medição de Resultado (IMR).

Evento	Prazo máximo	Contagem

Vistoria técnica em campo (manutenção corretiva, instalação e desinstalação)	36 horas	Da emissão da OS
Conclusão de manutenção preventiva	72 horas	Do início da janela programada
Conclusão de manutenção corretiva	96 horas	Da vistoria
Atendimento presencial e medida de contingência em ocorrência emergencial	4 horas	Do acionamento
Conclusão de manutenção corretiva emergencial	24 horas	Do acionamento
Conclusão de instalação, reinstalação ou desinstalação	96 horas	Da vistoria
Reparo de falha no prazo de garantia	96 horas	Da solicitação

Consideram-se emergenciais, para efeito dos prazos de 4 e de 24 horas do quadro acima, as ocorrências em câmaras frigoríficas, câmaras de conservação de amostras e demais ambientes cuja perda de refrigeração implique risco de dano irreversível.

A contratada deverá manter preposto formalmente designado e canal de acionamento permanente para essas ocorrências.

São ainda requisitos de execução:

i. a fixação, na unidade evaporadora, de etiqueta de identificação com o nome da empresa, a data da intervenção, o nome do técnico e a assinatura do usuário;

ii. o registro fotográfico de antes e depois nas intervenções de higienização, sempre que solicitado pela fiscalização;

iii. o preenchimento e a atualização dos registros nas ordens de serviço emitidas por meio do GLPI;

iv. a emissão de laudo técnico sempre que o equipamento não for recuperável, com a identificação do bem (patrimônio ou número de série), o defeito constatado e registro fotográfico, submetido ao atesto da fiscalização; o laudo não é medido como manutenção corretiva, e a fiscalização poderá determinar a execução do reparo quando o laudo não se sustentar;

v. a apresentação de relatório mensal de execução, por unidade, compatível com o PMOC, com os procedimentos adotados, os quantitativos executados e os números das ordens de serviço atendidas; e

vi. a execução em dias úteis, das 7h às 18h, com as manutenções preventivas em salas de aula, laboratórios e demais ambientes de uso intensivo programadas pela fiscalização para horários sem atividade, inclusive aos sábados, sem acréscimo de preço, e o atendimento das ocorrências emergenciais em qualquer dia e horário, pelo canal de acionamento permanente.

4.4 Requisitos de materiais, peças e garantia

Todo o material necessário à execução, inclusive as peças a serem substituídas, é de responsabilidade da contratada, sem custo adicional além do preço unitário do serviço contratado;

As peças devem ser novas, de primeiro uso e de qualidade igual ou superior à das originais, vedado o emprego de peças recondicionadas ou de procedência não comprovada;

Os fluidos refrigerantes devem ser adquiridos de fornecedores regularmente registrados, com comprovação documental de origem, e manejados conforme a legislação de proteção da camada de ozônio;

Garantia mínima de 12 (doze) meses para as peças substituídas e de 90 (noventa) dias para os serviços executados, contados do recebimento definitivo de cada serviço, período em que a repetição do serviço não gera nova medição. Os prazos permitem imputar à contratada a falha da peça ou do serviço e exigir a correção sem novo pagamento.

4.5 Requisitos de sustentabilidade

A contratada deverá evitar a geração de resíduos, reduzir os inevitáveis e promover a destinação ambientalmente adequada de resíduos sólidos e efluentes gerados na execução, com prioridade a produtos reciclados e recicláveis, observadas a Lei nº 12.305/2010, o Decreto nº 10.936/2022 e o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da AGU.

Os efluentes de higienização por jateamento deverão ser contidos e destinados adequadamente, vedado o descarte em ralos, jardins e cursos d’água.

Os fluidos refrigerantes recolhidos deverão ser encaminhados a recuperação ou destruição por empresa habilitada, com apresentação de comprovante à fiscalização.

4.6 Requisitos de segurança e saúde do trabalho

A contratada é responsável pelo fornecimento e pela fiscalização do uso de equipamentos de proteção individual e coletiva, pela capacitação de seus empregados nas Normas Regulamentadoras aplicáveis — notadamente NR-10 e NR-35 — e pela apresentação, quando solicitada, dos respectivos certificados e da documentação de saúde ocupacional.

Os procedimentos de manutenção não podem representar risco à saúde dos trabalhadores que os executam nem à dos ocupantes dos ambientes climatizados.

4.7 Regime de contratação

Trata-se de serviço continuado sem dedicação exclusiva de mão de obra, com pagamento por serviço efetivamente executado e previamente ordenado pela fiscalização.

Não há quantitativo mínimo de execução mensal: os quantitativos anuais estimados constituem teto contratual, e não obrigação de dispêndio.

É vedada a subcontratação das manutenções preventivas e corretivas, das instalações e das desinstalações, que constituem o núcleo do objeto e dependem da responsabilidade técnica da contratada.

5. Levantamento de Mercado

O serviço de manutenção de sistemas de climatização e de equipamentos de refrigeração é serviço comum, amplamente ofertado no mercado e presente na quase totalidade dos órgãos públicos que detêm esses equipamentos em seu patrimônio. Foram identificadas e analisadas as seguintes soluções disponíveis.

5.1 Alternativas examinadas

a) Execução direta por servidores do quadro

Inviável. A UFS não dispõe de força de trabalho própria, de ferramental, de estoque de peças, de responsável técnico registrado em conselho profissional nem de estrutura logística capaz de atender a seus campi e a unidades descentralizadas. O volume de demanda registrado no GLPI — 2.975 chamados em cerca de dezesseis meses somente para climatização — confirma a inviabilidade da internalização.

b) Contratação com dedicação exclusiva de mão de obra

Modelo em que a contratante mantém postos de trabalho fixos à disposição. Garante presença permanente, mas transfere à Administração a gestão da mão de obra, exige a aquisição separada de peças e ferramental e produz custo fixo independente da demanda efetiva, além de ampliar o risco de responsabilização subsidiária por encargos trabalhistas. É solução desproporcional para demanda de natureza episódica e geograficamente dispersa.

c) Contratação sem dedicação exclusiva, por valor fixo mensal

Modelo em que se paga valor mensal por equipamento ou por parque. Oferece previsibilidade orçamentária, mas transfere ao contratado o risco de variação da demanda: quando o custo real supera o estimado, cria-se incentivo à redução da qualidade ou à recusa velada de atendimento; quando a demanda é inferior à prevista, a Administração paga por serviço não prestado, em desacordo com o princípio da economicidade.

d) Contratação sem dedicação exclusiva, por demanda, com pagamento por serviço executado

Modelo adotado pela UFS desde a contratação nº 48/2018 e mantido nos Contratos nº 67/2021 e nº 61/2023. Cada serviço tem preço unitário próprio; a execução depende de ordem de serviço da fiscalização; paga-se apenas o efetivamente realizado. Exige monitoramento e medição objetiva — supridos pelo registro em GLPI —, mas assegura aderência entre despesa e necessidade e confere à fiscalização instrumento direto de controle.

5.2 Contratações de referência

Foram consultadas contratações de objeto similar realizadas por outros órgãos e entidades da Administração Pública, em especial:

Órgão ou entidade	Certame	Aderência ao objeto
Comando do Exército — Colégio Militar de Fortaleza	PE nº 90005 /2026	Registro de preços de serviços não continuados de manutenção de ar-condicionado e bebedouros, com preços unitários por tipo de serviço (preventiva, corretiva, instalação e desinstalação) e por faixa de capacidade.
Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis — IBAMA, Superintendência em Roraima	Dispensa nº 23 /2026	Assistência técnica contínua em ar-condicionado e em bebedouros, geladeiras, freezers e frigobares, sem dedicação exclusiva de mão de obra, por chamada avulsa e por unidade de equipamento.
Comando da Marinha — Batalhão Naval	PE nº 90008 /2026	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos de cozinha industrial, inclusive máquinas de gelo, com mão de obra, materiais e substituição de peças a cargo da contratada.
Comando do Exército — 17º Batalhão Logístico de Selva	PE nº 90007 /2026	Manutenção preventiva e corretiva de câmaras frigoríficas e contêineres frigorificados, com itens de fornecimento e instalação de componentes.

5.3 Solução escolhida

Adota-se a alternativa descrita na alínea “d” do item 5.1 — contratação sem dedicação exclusiva de mão de obra, por demanda, com pagamento por serviço efetivamente executado e fornecimento de peças pela contratada —, estruturada em cinco lotes de adjudicação isolada, sendo quatro de climatização, organizados por agrupamento regional de campi, e um de equipamentos de refrigeração, de abrangência institucional.

A solução reproduz o modelo já validado na experiência da UFS, com dois aperfeiçoamentos: a regionalização dos lotes de climatização, que reduz o tempo de deslocamento e elimina o ponto único de falha nas unidades do interior, e o desdobramento da manutenção preventiva em duas modalidades — com e sem jateamento —, que separa a rotina periódica da higienização profunda e permite precificação mais aderente ao custo de cada intervenção.

5.4 Enquadramento do objeto

O objeto classifica-se como serviço comum: seus padrões de desempenho e qualidade são definidos objetivamente no edital, por especificações usuais de mercado — rotinas de manutenção preventiva e corretiva, instalação e desinstalação de condicionadores de ar e de equipamentos de refrigeração de uso corrente, remuneradas por preço unitário de serviço e por faixa de capacidade.

As atividades predominantes são de execução material padronizada — limpeza, higienização, substituição de peças e componentes, recarga de fluido refrigerante, instalação e remoção de aparelhos—, sem elaboração de projeto, cálculo ou dimensionamento de sistemas.

O registro no CREA ou no CRT, o responsável técnico e a ART ou o TRT, decorrem da fiscalização do exercício profissional e não alteram a natureza do serviço, cujos padrões de desempenho e qualidade são objetivamente definidos por especificações usuais de mercado.

6. Descrição da solução como um todo

A contratação abrange o ciclo completo da necessidade: planejamento das intervenções, execução das manutenções preventiva e corretiva, fornecimento das peças, instalação, reinstalação e desinstalação de aparelhos, elaboração e execução do PMOC e destinação ambientalmente adequada dos resíduos. Estrutura-se em cinco lotes:

Lote	Objeto	Abrangência
1	Ar-condicionado	Campus de São Cristóvão · Campus Rural · CULTART · Campus da Saúde (HU) e demais unidades da capital

2	Ar-condicionado	Campus de Laranjeiras · Campus de Itabaiana · Propriá
3	Ar-condicionado	Campus do Sertão (Nossa Senhora da Glória) · Fazenda Experimental · MAX / Canindé de São Francisco
4	Ar-condicionado	Campus de Estância · Campus de Lagarto · CRQV / Simão Dias
5	Equipamentos de refrigeração	Lote único — todas as unidades da UFS (bebedouros, freezers, refrigeradores e frigobares, câmaras frigoríficas e máquinas de gelo)

Não integram o objeto: a manutenção dos sistemas de fluxo de refrigerante variável (VRF); a manutenção dos ultrafreezers de −80 °C; a adequação da infraestrutura elétrica, inclusive o ponto elétrico necessário à instalação dos aparelhos de ar-condicionado; e as adequações civis, ressalvados a fixação de suportes, a passagem das linhas e do dreno e a recomposição de acabamentos inerentes à instalação.

6.1 Aparelho de ar-condicionado (Lotes 1 a 4)

Os Lotes 1 a 4 alcançam os condicionadores de ar dos tipos janela (ACJ), split (inverter, hi-wall, piso-teto, cassete e dutado), splitão, self contained e rooftop, com condensação a ar, de 7.000 a 360.000 BTU/h, nas faixas de capacidade seguintes: Faixa I, até 18.000 BTU/h; Faixa II, de 18.001 a 36.000 BTU/h; e Faixa III, acima de 36.000 BTU/h.

Os quatro lotes têm catálogo idêntico, de nove itens:

a) manutenção preventiva sem jateamento (item 1): retirada, limpeza e recolocação dos filtros; substituição dos filtros descartáveis a cada preventiva; limpeza e desobstrução do dreno e da bandeja de condensado; reaperto de fixações e conexões; verificação de funcionamento; e etiquetagem;

b) manutenção preventiva com jateamento (item 2): além da rotina do item 1, higienização profunda das serpentinas da evaporadora e da condensadora, com ou sem desmontagem do gabinete, conforme a ABNT NBR 14679:2012, com contenção e destinação adequada dos efluentes;

c) manutenção corretiva (itens 3 a 5, por faixa): toda intervenção necessária ao restabelecimento do funcionamento do equipamento, com fornecimento das peças, entre elas a substituição de placas eletrônicas, controles, compressores, capacitores, hélices e motores, a correção de vazamentos, a recarga de fluido refrigerante conforme especificação do fabricante, a solda de serpentinas, a pintura anticorrosiva e a substituição de suportes e de isolamentos, estes em tubo esponjoso blindado com fita de acabamento em PVC;

d) desinstalação (item 6): executada somente com autorização da fiscalização, para realocação ou recolhimento patrimonial, com recolhimento do fluido refrigerante, vedado o descarte na atmosfera, vedação das linhas, observância das exigências técnicas do fabricante e entrega do aparelho identificado no local indicado pela fiscalização; e

e) instalação e reinstalação (itens 7 a 9, por faixa): fixação das unidades e dos suportes, linha frigorígena com isolamento, dreno, vácuo, teste de estanqueidade e carga complementar de fluido, conforme o manual do fabricante, de modo a preservar a garantia do equipamento, com reaproveitamento e complementação da tubulação existente, ou sua substituição quando danificada ou não localizada, com bitola e comprimento conforme o fabricante.

6.2 Equipamentos de refrigeração (Lote 5)

O Lote 5 compreende:

a) manutenção preventiva de bebedouros (item 2), trimestral, conforme o cronograma aprovado pela fiscalização e nos limites do quantitativo anual: limpeza e higienização geral; substituição dos elementos filtrantes internos e externos, fornecidos pela contratada, nos bebedouros que os possuam; nos de garrafão, a limpeza e a higienização alcançam o reservatório, o encaixe do garrafão e as torneiras; reaperto de conexões; verificação dos componentes eletroeletrônicos; e etiqueta com o nome da empresa, o telefone, o técnico e a data; e

b) manutenção corretiva (itens 1, 3, 4 e 5): toda intervenção necessária ao restabelecimento do funcionamento de bebedouros, freezers, refrigeradores e frigobares, câmaras frigoríficas e máquinas de gelo, com fornecimento de componentes novos — entre eles compressores, motores e micromotores, placas, gaxetas, boias, mangueiras, torneiras, reservatórios e o mecanismo de formação de gelo —, a correção de vazamentos de fluido refrigerante e de água, a solda, o serviço elétrico do equipamento e a recarga com o fluido especificado pelo fabricante ou com substituto tecnicamente compatível e permitido pela legislação.

Os itens 1 e 2 alcançam os bebedouros de todos os tipos em uso na Universidade — de garrafão, de pressão (de coluna ou conjugados), industriais, de mesa e de refrigeração eletrônica —, registrados no SIPAC e relacionados no Anexo I.

6.3 Preço e medição

O preço unitário de cada item remunera integralmente os custos necessários à execução do serviço, inclusive o deslocamento das equipes e o transporte de peças e equipamentos, em qualquer unidade abrangida pelo lote, sem acréscimo em razão da distância.

Cada serviço corresponde a um equipamento atendido em ordem de serviço concluída, aceita e atestada: nos sistemas split, o conjunto evaporadora e condensadora; nos sistemas multi-split, cada evaporadora. Na manutenção corretiva, cada serviço medido corresponde a um equipamento restabelecido, qualquer que seja o número de peças substituídas.

Não geram medição: a configuração do controle remoto e a troca de suas pilhas, o rearme e o ajuste de programação; o serviço refeito no prazo de garantia; e o laudo de equipamento não recuperável.

O pagamento corresponderá exclusivamente aos serviços executados, medidos e atestados pela fiscalização por meio do Instrumento de Medição de Resultado (IMR), que vinculará o valor devido ao cumprimento dos prazos e dos padrões de qualidade definidos no Termo de Referência. O recebimento observará as fases provisória e definitiva previstas no art. 140 da Lei nº 14.133/2021, com registro no GLPI e conferência amostral em campo.

6.4 Execução, vigência e fiscalização

As manutenções preventivas serão executadas conforme cronograma apresentado pela contratada e aprovado pela fiscalização nos limites dos quantitativos estimados; as corretivas, as instalações e as desinstalações, mediante ordem de serviço registrada no GLPI (seção 4.3). A contratada manterá preposto aceito pela Administração, responsável pelo recebimento das ordens e pelo retorno das informações de execução.

A contratada de cada lote de climatização elaborará, implantará e executará o Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), sob responsabilidade de profissional habilitado, e o entregará em até 30 (trinta) dias contados do início da execução. O PMOC observará a Lei nº 13.589/2018 e a ABNT NBR 17037:2023, contemplará o inventário dos equipamentos por unidade, as periodicidades de cada rotina e os registros de execução e será atualizado sempre que houver alteração relevante no parque instalado.

A contratada assumirá a manutenção de todo equipamento do lote, qualquer que seja a data de manifestação do defeito, inclusive dos que estiverem fora de operação antes do início da vigência. O passivo de chamados em aberto será absorvido conforme plano apresentado pela contratada e aprovado pela fiscalização, com cronograma e metas mensais, não se sujeitando as respectivas ordens de serviço aos prazos ordinários.

Pretende-se contrato de serviço continuado, com vigência de 12 (doze) meses contados da assinatura, prorrogável nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021. O início da execução de cada lote será sincronizado com o encerramento do contrato que ele substitui.

A fiscalização será exercida pela INFRAUFS/COMAN/DIMP, com designação de fiscal técnico e de fiscal administrativo por lote e, nos lotes do interior, de fiscais setoriais lotados nas respectivas unidades, na forma do art. 117 da Lei nº 14.133/2021. O acompanhamento será instrumentalizado pelo GLPI, que fornecerá os indicadores de prazo, de reincidência e de passivo utilizados na medição.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Os quantitativos anuais foram estimados a partir de três fontes primárias:

(i) o consumo efetivamente faturado nos contratos vigentes, apurado por campus e por mês;

(ii) o relatório de execução contratual por item e por campus, que registra os serviços realizados; e

(iii) o relatório de bens em uso do SIPAC (Anexo I), que identifica o parque instalado/tombado por campus e por faixa de capacidade.

Adotou-se o consumo faturado como parâmetro principal, e não a simples contagem de equipamentos; a relação entre número de aparelhos e volume de serviços mostrou-se insuficiente — há campus com parque menor e consumo superior ao de unidades maiores.

O inventário do SIPAC foi utilizado para proporcionalizar as manutenções corretivas e as instalações por faixa de capacidade. Para cada campus com histórico, o resultado foi distribuído entre preventiva, corretiva, desinstalação e instalação de acordo com os quantitativos apurados na execução do Contrato Nº 67/2021.

Sobre a média de consumo aplicou-se margem de dimensionamento de 40%, destinada a absorver crescimento do parque, sazonalidade e novas instalações — margem admissível porque os quantitativos constituem teto contratual, e não obrigação de dispêndio.

A manutenção preventiva foi desdobrada em 80% sem jateamento e 20% com jateamento. As manutenções corretivas e as instalações foram repartidas por faixa de capacidade segundo a composição do parque instalado.

Mostra-se relevante destacar a essencialidade da manutenção preventiva. É ela que preserva a qualidade do ar interior e o rendimento e a vida útil dos equipamentos, e sua execução é obrigatória no âmbito do PMOC. Um quantitativo limitado à média histórica obrigaria a espaçar os ciclos preventivos.

Além disso, por se tratar de serviço continuado, prorrogável até o limite decenal, os quantitativos devem absorver, ao longo da vigência, o envelhecimento e a expansão do parque e a consolidação das unidades novas.

Em algumas situações, o consumo faturado não reflete a demanda represada no passivo de chamados do GLPI. Outro fator que deve ser considerado, é que a margem não utilizada não gera custo, ao passo que quantitativos insuficientes interromperiam serviço essencial.

As unidades de implantação recente — Propriá, Estância, Fazenda Experimental e CRQV/Simão Dias —, que não possuem histórico de consumo nem cadastro patrimonial consolidado, foram dimensionadas por analogia ao menor campus estabelecido do interior.

No Lote 1, adotaram-se os quantitativos anuais do Contrato nº 61/2023, que atende hoje às mesmas unidades, salvo a manutenção preventiva, reduzida de 6.600 para 6.000 serviços anuais em ajuste à execução registrada nesse contrato e desdobrada em 4.800 sem jateamento e 1.200 com jateamento.

Climatização — Lotes 1 a 4 (quantitativos anuais, em serviços)

Item	CATSER	Descrição	L1	L2	L3	L4
1	2771	Manutenção preventiva sem jateamento em aparelhos de ar-condicionado	4.800	672	960	480
2	2771	Manutenção preventiva com jateamento em aparelhos de ar-condicionado	1.200	168	240	120
3	2771	Manutenção corretiva em aparelhos de ar-condicionado — Faixa I	840	120	120	96
4	2771	Manutenção corretiva em aparelhos de ar-condicionado — Faixa II	360	72	36	36
5	2771	Manutenção corretiva em aparelhos de ar-condicionado — Faixa III	360	48	36	36
6	2020	Desinstalação de aparelhos de ar-condicionado	360	48	36	36
7	2020	Instalação de aparelhos de ar-condicionado — Faixa I	96	24	24	24
8	2020	Instalação de aparelhos de ar-condicionado — Faixa II	48	12	12	12
9	2020	Instalação de aparelhos de ar-condicionado — Faixa III	48	12	12	12

Obs: Faixa I: até 18.000 BTU/h. Faixa II: de 18.001 a 36.000 BTU/h. Faixa III: acima de 36.000 BTU/h.

Refrigeração — Lote 5 (quantitativos anuais, em serviços)

Item	CATSER	Descrição	Qtd.
1	3506	Manutenção corretiva em bebedouros, com substituição de peças	360

2	3506	Manutenção preventiva em bebedouros, com substituição de filtros	960
3	3506	Manutenção corretiva em freezers, refrigeradores e frigobares, com substituição de peças	300
4	20796	Manutenção corretiva em câmaras frigoríficas, com substituição de peças	24
5	25267	Manutenção corretiva em máquinas de gelo, com substituição de peças	24

No Lote 5, tomaram-se como referência o inventário do SIPAC e os quantitativos anuais do Contrato nº 67/2021, que atende hoje à totalidade dos equipamentos de refrigeração.

Os quantitativos constituem teto contratual, não há obrigação de execução mínima, e a ausência de demanda em determinado período não gera direito a pagamento.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 3.347.460,00

O valor estimado da contratação é de R$ 3.347.460,00 (três milhões, trezentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e sessenta reais) por ano, assim distribuído: Lote 1, R$ 1.962.120,00; Lote 2, R$ 306.960,00; Lote 3, R$ 343.140,00; Lote 4, R$ 233.940,00; e Lote 5, R$ 501.300,00.

Os preços unitários de referência e o valor anual de cada item constam dos quadros abaixo. Nos Lotes 1 a 4, o preço unitário de cada item é o mesmo nos quatro lotes, e o valor de cada lote resulta da soma, item a item, da quantidade anual do lote (seção 7) multiplicada pelo preço unitário.

Item	Especificação	CATSER	Unidade	Qtd. anual	Valor unitário	Valor total
Lote 1 — Ar-condicionado: Campus de São Cristóvão, Campus Rural, CULTART, Campus da Saúde (HU) e demais unidades da capital						
1	Manutenção preventiva sem jateamento em aparelho de ar-condicionado	2771	Serviço	4.800	R$ 150,00	R$ 720.000,00
2	Manutenção preventiva com jateamento em aparelho de ar-condicionado	2771	Serviço	1.200	R$ 250,00	R$ 300.000,00
3	Manutenção corretiva em aparelho de ar-condicionado, com peças — Faixa I (até 18.000 BTU/h)	2771	Serviço	840	R$ 300,00	R$ 252.000,00
4	Manutenção corretiva em aparelho de ar-condicionado, com peças — Faixa II (18.001 a 36.000 BTU/h)	2771	Serviço	360	R$ 400,00	R$ 144.000,00

5	Manutenção corretiva em aparelho de ar-condicionado, com peças — Faixa III (acima de 36.000 BTU/h)	2771	Serviço	360	R$ 630,00	R$ 226.800,00
6	Desinstalação de aparelho de ar-condicionado	2020	Serviço	360	R$ 255,00	R$ 91.800,00
7	Instalação de aparelho de ar-condicionado — Faixa I (até 18.000 BTU/h)	2020	Serviço	96	R$ 1.000,00	R$ 96.000,00
8	Instalação de aparelho de ar-condicionado — Faixa II (18.001 a 36.000 BTU/h)	2020	Serviço	48	R$ 1.200,00	R$ 57.600,00
9	Instalação de aparelho de ar-condicionado — Faixa III (acima de 36.000 BTU/h)	2020	Serviço	48	R$ 1.540,00	R$ 73.920,00
					Valor total do Lote 1	**R$ 1.962.120,00**
Lote 2 — Ar-condicionado: Campus de Laranjeiras, Campus de Itabaiana e Propriá						
1	Manutenção preventiva sem jateamento em aparelho de ar-condicionado	2771	Serviço	672	R$ 150,00	R$ 100.800,00
2	Manutenção preventiva com jateamento em aparelho de ar-condicionado	2771	Serviço	168	R$ 250,00	R$ 42.000,00
3	Manutenção corretiva em aparelho de ar-condicionado, com peças — Faixa I (até 18.000 BTU/h)	2771	Serviço	120	R$ 300,00	R$ 36.000,00
4	Manutenção corretiva em aparelho de ar-condicionado, com peças — Faixa II (18.001 a 36.000 BTU/h)	2771	Serviço	72	R$ 400,00	R$ 28.800,00
5	Manutenção corretiva em aparelho de ar-condicionado, com peças — Faixa III (acima de 36.000 BTU/h)	2771	Serviço	48	R$ 630,00	R$ 30.240,00
6	Desinstalação de aparelho de ar-condicionado	2020	Serviço	48	R$ 255,00	R$ 12.240,00
7	Instalação de aparelho de ar-condicionado — Faixa I (até 18.000 BTU/h)	2020	Serviço	24	R$ 1.000,00	R$ 24.000,00

8	Instalação de aparelho de ar-condicionado — Faixa II (18.001 a 36.000 BTU/h)	2020	Serviço	12	R$ 1.200,00	R$ 14.400,00
9	Instalação de aparelho de ar-condicionado — Faixa III (acima de 36.000 BTU/h)	2020	Serviço	12	R$ 1.540,00	R$ 18.480,00
					Valor total do Lote 2	**R$ 306.960,00**
Lote 3 — Ar-condicionado: Campus do Sertão (Nossa Senhora da Glória), Fazenda Experimental e MAX/Canindé de São Francisco						
1	Manutenção preventiva sem jateamento em aparelho de ar-condicionado	2771	Serviço	960	R$ 150,00	R$ 144.000,00
2	Manutenção preventiva com jateamento em aparelho de ar-condicionado	2771	Serviço	240	R$ 250,00	R$ 60.000,00
3	Manutenção corretiva em aparelho de ar-condicionado, com peças — Faixa I (até 18.000 BTU/h)	2771	Serviço	120	R$ 300,00	R$ 36.000,00
4	Manutenção corretiva em aparelho de ar-condicionado, com peças — Faixa II (18.001 a 36.000 BTU/h)	2771	Serviço	36	R$ 400,00	R$ 14.400,00
5	Manutenção corretiva em aparelho de ar-condicionado, com peças — Faixa III (acima de 36.000 BTU/h)	2771	Serviço	36	R$ 630,00	R$ 22.680,00
6	Desinstalação de aparelho de ar-condicionado	2020	Serviço	36	R$ 255,00	R$ 9.180,00
7	Instalação de aparelho de ar-condicionado — Faixa I (até 18.000 BTU/h)	2020	Serviço	24	R$ 1.000,00	R$ 24.000,00
8	Instalação de aparelho de ar-condicionado — Faixa II (18.001 a 36.000 BTU/h)	2020	Serviço	12	R$ 1.200,00	R$ 14.400,00
9	Instalação de aparelho de ar-condicionado — Faixa III (acima de 36.000 BTU/h)	2020	Serviço	12	R$ 1.540,00	R$ 18.480,00
					Valor total do Lote 3	**R$ 343.140,00**
Lote 4 — Ar-condicionado: Campus de Estância, Campus de Lagarto e CRQV/Simão Dias						

1	Manutenção preventiva sem jateamento em aparelho de ar-condicionado	2771	Serviço	480	R$ 150,00	R$ 72.000,00
2	Manutenção preventiva com jateamento em aparelho de ar-condicionado	2771	Serviço	120	R$ 250,00	R$ 30.000,00
3	Manutenção corretiva em aparelho de ar-condicionado, com peças — Faixa I (até 18.000 BTU/h)	2771	Serviço	96	R$ 300,00	R$ 28.800,00
4	Manutenção corretiva em aparelho de ar-condicionado, com peças — Faixa II (18.001 a 36.000 BTU/h)	2771	Serviço	36	R$ 400,00	R$ 14.400,00
5	Manutenção corretiva em aparelho de ar-condicionado, com peças — Faixa III (acima de 36.000 BTU/h)	2771	Serviço	36	R$ 630,00	R$ 22.680,00
6	Desinstalação de aparelho de ar-condicionado	2020	Serviço	36	R$ 255,00	R$ 9.180,00
7	Instalação de aparelho de ar-condicionado — Faixa I (até 18.000 BTU/h)	2020	Serviço	24	R$ 1.000,00	R$ 24.000,00
8	Instalação de aparelho de ar-condicionado — Faixa II (18.001 a 36.000 BTU/h)	2020	Serviço	12	R$ 1.200,00	R$ 14.400,00
9	Instalação de aparelho de ar-condicionado — Faixa III (acima de 36.000 BTU/h)	2020	Serviço	12	R$ 1.540,00	R$ 18.480,00
					Valor total do Lote 4	**R$ 233.940,00**
Lote 5 — Equipamentos de refrigeração: todas as unidades da UFS						
1	Manutenção corretiva de bebedouro, com peças	3506	Serviço	360	R$ 302,50	R$ 108.900,00
2	Manutenção preventiva de bebedouro, com substituição de filtros	3506	Serviço	960	R$ 248,00	R$ 238.080,00
3	Manutenção corretiva de freezer, refrigerador ou frigobar, com peças	3506	Serviço	300	R$ 400,00	R$ 120.000,00
4	Manutenção corretiva de câmara frigorífica, com peças	20796	Serviço	24	R$ 931,00	R$ 22.344,00

5	Manutenção corretiva de máquina de gelo, com peças	25267	Serviço	24	R$ 499,00	R$ 11.976,00
					Valor total do Lote 5	**R$ 501.300,00**

Valor estimado total por lote

Lote	Valor total
Lote 1	R$ 1.962.120,00
Lote 2	R$ 306.960,00
Lote 3	R$ 343.140,00
Lote 4	R$ 233.940,00
Lote 5	R$ 501.300,00
Valor total da contratação	**R$ 3.347.460,00**

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A regra é o parcelamento, desde que técnica e economicamente viável e sem perda de economia de escala. A solução adotada parcela o objeto em cinco lotes de adjudicação isolada, podendo cada lote ser executado por contratado distinto. Justifica-se assim:

9.1 Parcelamento dos serviços de climatização em quatro lotes regionais

(i) Proximidade geográfica e tempo de resposta: a UFS opera em seus campi e em unidades descentralizadas distribuídas por todo o Estado. O agrupamento por região reduz o deslocamento entre o prestador e a unidade atendida e viabiliza o cumprimento dos prazos de atendimento, sobretudo os emergenciais;

(ii) Ampliação da competitividade: lotes regionais de menor porte tornam o certame acessível a empresas sediadas no interior, ampliando o universo de licitantes sem exigir a estrutura necessária ao atendimento simultâneo de todo o Estado.

9.2 Lote único para os equipamentos de refrigeração

(i) Homogeneidade técnica: bebedouros, freezers, refrigeradores, câmaras frigoríficas e máquinas de gelo compartilham a mesma base tecnológica de refrigeração e são atendidos pelo mesmo perfil profissional;

(ii) Baixos quantitativos em itens críticos: câmaras frigoríficas e máquinas de gelo somam 24 serviços anuais cada; o parcelamento regional desses itens produziria lotes de valor irrisório, com risco elevado de fracasso e de desinteresse do mercado;

(iii) Economia de escala: a gestão unificada permite diluir o custo de mobilização entre unidades e assegura cobertura integral, inclusive nas unidades de menor demanda.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Foram identificadas as seguintes contratações correlatas ou interdependentes:

Contrato nº 61/2023: manutenção de ar-condicionado no Campus de São Cristóvão e nas unidades da capital.

Contrato nº 24/2022: manutenção dos sistemas de fluxo de refrigerante variável (VRF) equipamentos excluídos deste objeto.

Contrato nº 67/2021: manutenção de ar-condicionado do interior e de equipamentos de refrigeração.

Contrato nº 25/2022: interdependência operacional — a instalação e a realocação de aparelhos dependem de infraestrutura elétrica adequada, cuja adequação não integra o objeto; a fiscalização articulará as ordens de serviço para evitar atribuição recíproca de responsabilidade.

Aquisições de condicionadores de ar e de equipamentos de refrigeração: interdependência de dimensionamento — a entrada de novos equipamentos amplia a demanda de instalação e, em seguida, a de manutenção preventiva;

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação está prevista no Plano Anual de Contratações, conforme dados informados pelo Despacho nº 1719/2026/PROPLAN/UFS:

ID PCA no PNCP	13031547000104-0-000001/2026
ID da futura contratação	154050-211/2026
ID do item no PCA	5195
Classe/Grupo	871
Data de publicação no PNCP	30/04/2025

A contratação alinha-se, ainda, às diretrizes institucionais de manutenção do patrimônio, de eficiência energética e de segurança e saúde da comunidade universitária, e concretiza o dever de conservação dos bens públicos afetados ao ensino, à pesquisa e à extensão.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Pretende-se, com a contratação, alcançar os resultados listados a seguir:

a. Continuidade do atendimento, sem interrupção na prestação dos serviços;

b. Redução progressiva do passivo de chamados em aberto;

c. Cumprimento de prazos de atendimento adequados aos definidos no Termo de Referência e neste estudo, no sentido de conferir um serviço eficiente à comunidade acadêmica;

d. Conformidade sanitária: PMOC implantado em cada lote de climatização e parâmetros de qualidade do ar interior adequados;

e. Preservação do patrimônio: prolongamento da vida útil dos equipamentos e redução das substituições prematuras, com o correspondente efeito de contenção de despesa de capital;

f. Eficiência energética: operação de equipamentos limpos e regulados, com menor consumo por hora de funcionamento;

g. Redução do risco sanitário e científico, pela cobertura tempestiva de bebedouros e câmaras frigoríficas;

h. Racionalização da gestão contratual: vigências sincronizadas, instrumentos padronizados e fiscalização integrada, com redução do custo administrativo de acompanhamento;

i. Aderência entre despesa e necessidade, pelo pagamento exclusivo dos serviços efetivamente executados e ordenados.

13. Providências a serem Adotadas

Para a plena execução do objeto, a Administração deverá adotar as seguintes providências, previamente ou concomitantemente à celebração dos contratos:

Designar fiscais técnicos e administrativos por lote e fiscais setoriais nas unidades do interior, com as respectivas portarias;

Identificar os equipamentos cobertos por garantia de fabricante, para que a demanda seja dirigida ao fabricante durante a garantia.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A execução dos serviços produz impactos ambientais identificáveis e mitigáveis.

Quanto aos fluidos refrigerantes, a manipulação inadequada de substâncias que destroem a camada de ozônio e de gases de efeito estufa é vedada. A contratada deverá empregar fluidos adquiridos de fornecedores regulares, recolher o gás retirado dos equipamentos por meio de recolhedora apropriada, vedado o descarte na atmosfera, e comprovar a destinação a recuperação ou destruição por empresa habilitada.

Quanto aos resíduos sólidos, as peças substituídas — compressores, capacitores, placas eletrônicas, filtros e componentes elétricos — não podem ser destinadas ao lixo comum. A contratada deverá segregar, acondicionar e destinar os resíduos a política institucional de responsabilidade socioambiental, observada a logística reversa aplicável a componentes eletroeletrônicos.

Quanto aos efluentes, a higienização por jateamento gera água contaminada por material particulado, matéria orgânica e agentes de limpeza, que deverá ser contida, coletada e destinada adequadamente, vedado o lançamento em ralos, jardins, sistemas de drenagem pluvial ou corpos hídricos.

Como impacto ambiental positivo, registra-se que a manutenção regular reduz o consumo de energia elétrica dos equipamentos, prolonga sua vida útil — postergando a geração de resíduos pela substituição precoce — e previne vazamentos de fluidos refrigerantes, cujo potencial de aquecimento global é significativamente superior ao do dióxido de carbono.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Os estudos preliminares demonstram que a contratação é necessária, tecnicamente adequada e economicamente viável.

É necessária porque a Universidade não dispõe de meios próprios para manter a disponibilidade e a conformidade sanitária de um parque de aproximadamente 3.000 aparelhos de climatização e do conjunto de equipamentos de refrigeração distribuídos pelos seus campi, e porque os contratos que hoje suprem essa necessidade estão em vias de encerramento, com risco concreto de descontinuidade.

É tecnicamente adequada porque a solução escolhida — execução por demanda, sem dedicação exclusiva de mão de obra, com fornecimento de peças pela contratada, estruturada em lotes de adjudicação isolada — decorre de experiência institucional acumulada, encontra ampla oferta no mercado e incorpora aperfeiçoamentos identificados na execução dos contratos vigentes.

É economicamente viável porque o pagamento ocorre exclusivamente por serviço efetivamente executado e previamente ordenado pela fiscalização, sem quantitativo mínimo obrigatório, o que assegura aderência entre despesa e necessidade.

16. Responsáveis

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

JEFFERSON ARLEN FREITAS

Membro da comissão de contratação

ANTONIO PEREIRA SANTOS

Membro da comissão de contratação

Assinou eletronicamente em 08/10/2026 às 15:06:16.

VANYLDO BERNARDINO DE OLIVEIRA JUNIOR

Membro da comissão de contratação

Assinou eletronicamente em 08/10/2026 às 09:52:17.

Lista de Anexos

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

- Anexo I - Anexo_I_ETP_-_Inventario_SIPAC_-_Equipamentos_EM_USO.pdf (363.36 KB)

Anexo II — Instrumento de Medição de Resultado (IMR)

1. Disposições gerais

1.1. O IMR é apurado mensalmente, do primeiro ao último dia de cada mês, para cada lote, de forma independente, ainda que o mesmo fornecedor execute mais de um lote. A apuração cabe ao fiscal técnico do contrato e se baseia nos registros do sistema GLPI, no cronograma de manutenção preventiva aprovado, no relatório mensal de execução e na conferência amostral em campo.

1.2. Os ajustes do IMR adequam o pagamento ao nível de serviço efetivamente prestado e não têm natureza sancionatória. Não excluem outros mecanismos de avaliação, a glosa de serviço não executado ou executado em desacordo com a especificação.

1.3. Não integram a apuração as Ordens de Serviço (OS) canceladas pela fiscalização nem o tempo de suspensão da contagem aceito pela fiscalização.

1.4. Os prazos em horas contam-se em horas corridas; o prazo que vencer fora do horário de execução prorroga-se para a primeira hora do dia útil seguinte.

1.5. Os eventos são comprovados pelos registros do GLPI, com data e hora: emissão da OS ou acionamento emergencial; vistoria, com o diagnóstico; suspensão e retomada aceitas; encerramento com os campos obrigatórios; e aceite.

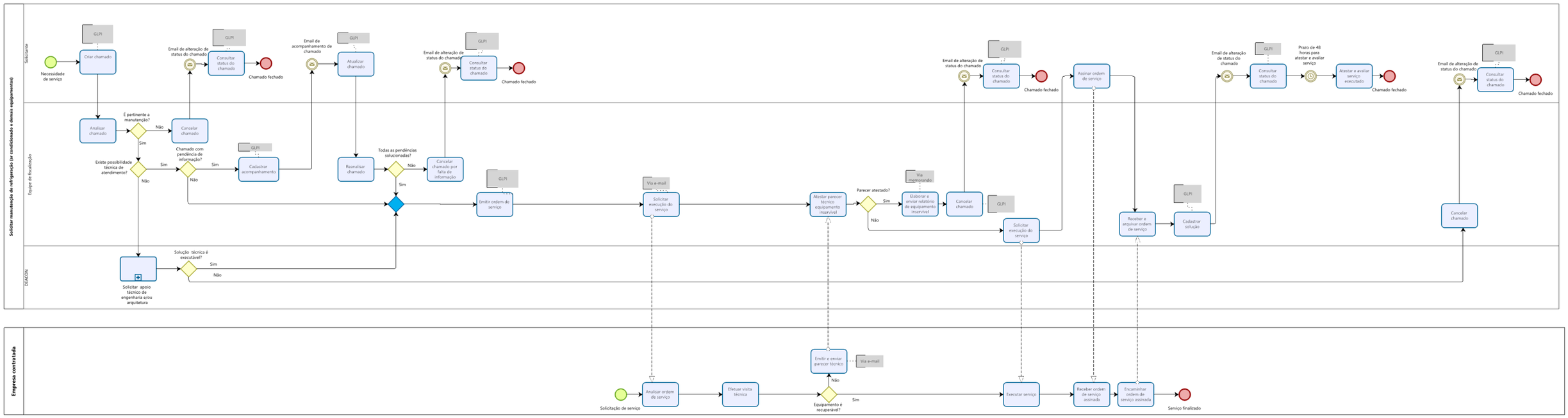
1.6. Considera-se concluída a OS na data e hora de fim registradas no encerramento, desde que aceita pelo solicitante e atestada pela fiscalização.

1.7. Na OS encerrada com laudo de equipamento não recuperável, o atendimento conclui-se com a entrega do laudo; se a fiscalização não o acolher e determinar o reparo, a contagem é retomada.

Indicador nº 1 — Pontualidade no atendimento (PA)

Item	Descrição
Finalidade	Garantir que as ordens de serviço sejam atendidas nos prazos máximos do TR.
Meta a cumprir	PA igual ou superior a 90%.
Instrumento de medição	Relatório das OS do lote extraído do GLPI.
Forma de acompanhamento	Verificação, OS a OS, de cada prazo: vistoria e conclusão da manutenção corretiva; atendimento e conclusão da ocorrência emergencial; conclusão de instalação ou desinstalação; e reparo no prazo de garantia.
Periodicidade	Mensal.
Mecanismo de cálculo	PA = (soma da quantidade das OS atendidas no prazo ÷ soma da quantidade das OS da base) × 100. Integram a base: (a) as OS concluídas no mês; e (b) as OS pendentes no último dia do mês com algum prazo vencido, que permanecem na base, como fora do prazo, em cada mês em que continuarem pendentes.
Início de vigência	Início da execução do lote, observado o período de adaptação.
Faixas de ajuste no pagamento	PA ≥ 90%: sem desconto; 85% ≤ PA < 90%: desconto de 0,5%; 80% ≤ PA < 85%: desconto de 1%; 75% ≤ PA < 80%: desconto de 1,5%; 70% ≤ PA < 75%: desconto de 2%; PA < 70%: desconto de 2,5% do Valor Mensalmente Medido.
Sanções	Enquadramento reiterado na última faixa.
Observações	PA inferior a 70% obriga a contratada a apresentar à fiscalização, em até 5 (cinco) dias úteis da ciência da apuração, plano de ação para recompor o atendimento.

Anexo III — Fluxograma de atendimento



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE
CNPJ: 13.031.547/0001-04
SUPERINTENDÊNCIA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO -
-

OS Nº
9103
12/12/2022

DADOS DO CLIENTE

Empresa: UFS
Telefone:
Endereço:
E-Mail:
CNPJ:
CEP:

DETALHES DA ORDEM DE SERVIÇO

Título: Solicita manutenção de ar condicionado
Responsável: [redacted]
Data/Hora de Início: 12/12/2022 08:58
Data/Hora de Término: 13/12/2022 10:48
Localização: DIMP

DESCRIÇÃO

1. Equipamento(s) (Descrição/N. Série//Patrimônio): xxxxxx 2. Descrição do problema: Ar-condicionado apresenta problema de funcionamento. 3. Ramal: 6945 4. Local: DIMP 5. Horário: Manhã ou tarde 6. E-mail Institucional: 7. E-mail não institucional:

SOLUÇÃO

Devido ter sido resolvido anteriormente.

ASSINATURAS

UFS

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE

Anexo V — Unidades e endereços por lote

Relação das unidades da Universidade Federal de Sergipe em que serão prestados os serviços do Termo de Referência nº 140/2026 — manutenção preventiva e corretiva de climatização e de equipamentos de refrigeração —, com os respectivos endereços, por lote.

1. Disposições gerais

1.1. Os serviços serão prestados nas unidades relacionadas neste anexo, no local de instalação de cada equipamento.

1.2. Cada endereço abrange todas as edificações e instalações da Universidade nele situadas, inclusive as das unidades acadêmicas e administrativas a ele vinculadas.

1.3. A relação deste anexo não é exaustiva. Integram também o objeto as demais unidades, edificações e instalações da Universidade situadas nos municípios indicados neste anexo, ainda que não relacionadas, inclusive as que vierem a ser ocupadas durante a vigência contratual. Os condicionadores de ar dessas unidades integram o lote de ar-condicionado do respectivo município, e os equipamentos de refrigeração, o Lote 5.

2. Lote 1 — Ar-condicionado: São Cristóvão e Aracaju

Unidade	Endereço	Município/UF	CEP
Cidade Universitária Prof. José Aloísio de Campos (Campus de São Cristóvão)	Av. Marcelo Deda Chagas, s/n, Bairro Rosa Elze	São Cristóvão/SE	49107-230
Campus Rural (órgão suplementar do Centro de Ciências Agrárias Aplicadas)	Área rural de São Cristóvão, Povoado Quissamã, via de acesso estrada para Timbó.	São Cristóvão/SE	49109-899
Campus Prof. João Cardoso Nascimento (Campus da Saúde)	Rua Cláudio Batista, s/n, Cidade Nova	Aracaju/SE	49060-108

Unidade	Endereço	Município/UF	CEP
Centro de Cultura e Arte (Cultart)	Av. Ivo do Prado, 612, São José	Aracaju/SE	49015-070
Museu do Homem Sergipano (MUHSE)	Rua Estância, 228, Centro	Aracaju/SE	49010-180

3. Lote 2 — Ar-condicionado: Laranjeiras, Itabaiana e Propriá

Unidade	Endereço	Município/UF	CEP
Campus de Laranjeiras	Praça Samuel de Oliveira, s/n, Centro	Laranjeiras/SE	49170-000
Campus Prof. Alberto Carvalho (Campus de Itabaiana)	Av. Vereador Olímpio Grande, s/n	Itabaiana/SE	49506-036
Campus de Propriá (em implantação)	A definir (item 7.1)	Propriá/SE	A definir

4. Lote 3 — Ar-condicionado: Nossa Senhora da Glória e Canindé de São Francisco

Unidade	Endereço	Município/UF	CEP
Campus do Sertão	Av. Vinte e seis de setembro, 1126, Bairro Silos	Nossa Senhora da Glória/SE	49680-000
Fazenda Experimental do Campus do Sertão	Rodovia SE-106 e SE-414, Nossa Senhora da Glória, Sergipe	Nossa Senhora da Glória/SE	49680-000.
Museu de Arqueologia de Xingó (MAX)	Rodovia SE 303, “Canindé–Piranhas”, s/n, Trevo da UHE Xingó	Canindé de São Francisco/SE	49820-000

5. Lote 4 — Ar-condicionado: Estância, Lagarto e Simão Dias

Unidade	Endereço	Município/UF	CEP
Campus de Inovação de Estância (sede provisória)	Rua Josefa R. dos Santos, s/n.	Estância/SE	49200-000

Unidade	Endereço	Município/UF	CEP
Campus Prof. Antônio Garcia Filho (Campus de Lagarto)	Av. Governador Marcelo Déda, 13, bairro São José	Lagarto/SE	49400-000
Centro de Reabilitação e Qualidade de Vida (CRQV), unidade do Campus de Lagarto	Rodovia SE 270, “Rodovia Lourival Batista”, 2648, Zona Rural	Simão Dias/SE	49480-000

6. Lote 5 — Equipamentos de refrigeração

6.1. O Lote 5 abrange todas as unidades relacionadas nos itens 2 a 5 deste anexo.

7. Unidades em implantação e mudança de endereço

7.1. O Campus de Propriá está em implantação, sem endereço definido. Definido esse endereço, ou mudando o de qualquer unidade relacionada, a fiscalização o comunicará à contratada.

Anexo VI — Modelo de laudo técnico de equipamento não recuperável

1. Identificação	
Nº do laudo	
Nº da OS	
Lote	
Unidade e local (edificação, pavimento, sala)	
Data da vistoria	

2. Equipamento	
Patrimônio ou número de série	
Tipo, marca e modelo	
Capacidade (BTU/h) ou volume (litros)	
Ano de fabricação ou de aquisição, se conhecido	
Estado geral de conservação	

3. Diagnóstico	
Defeito constatado	
Causa provável	
Testes e medições realizados	

4. Registro fotográfico	
Fotografias da placa de identificação, do defeito e do estado geral do equipamento	(inserir ou anexar)

5. Conclusão e responsável técnico	
Conclusão	O equipamento acima não é recuperável, pelas razões expostas.
Responsável técnico (nome e registro no CREA ou no CRT)	
ART ou TRT nº	
Data e assinatura	

6. Atesto da fiscalização	
Decisão	( ) Laudo acolhido: encaminhar à DIMP para os procedimentos patrimoniais. ( ) Laudo não acolhido: executar o reparo, com a retomada da contagem do prazo.
Fiscal (nome, data e assinatura)	