



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ESTÂNCIA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº5

DE 30/04/2026

INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar - ETP constitui a etapa inicial do planejamento da contratação, nos termos da legislação vigente, tendo por finalidade subsidiar a tomada de decisão quanto à solução mais adequada para atendimento da necessidade administrativa.

O presente estudo tem como objetivo analisar a viabilidade técnica e econômica da contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar-condicionado, observando os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e continuidade do serviço público.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Fundamentação: *Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).*

A contratação pretendida justifica-se pela necessidade de assegurar o pleno funcionamento dos aparelhos de ar-condicionado instalados nos diversos setores desta Secretaria, garantindo condições adequadas de trabalho, conforto térmico e salubridade dos ambientes.

A inexistência de manutenção periódica e adequada pode ocasionar falhas nos equipamentos, redução de sua vida útil, aumento no consumo de energia elétrica, bem como comprometer a qualidade do ar, podendo impactar negativamente na saúde dos usuários e servidores.

Dessa forma, evidencia-se a necessidade de contratação de solução que assegure a manutenção contínua, preventiva e corretiva dos equipamentos, evitando interrupções nas atividades administrativas e prejuízos ao interesse público.

2 - PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Fundamentação: *Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21). Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano Anual de Contratações ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão; (Art. 12, inciso VII da Lei 14.133/21).*

A presente contratação encontra-se alinhada ao Planejamento de Contratações Anual (PCA) desta Administração, sendo classificada como serviço de natureza contínua, indispensável ao regular funcionamento das atividades institucionais.

Ressalta-se que a previsão no PCA reforça o caráter planejado da contratação, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021.

8

4



3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da contratação. (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

A contratada deverá possuir especialização na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em sistemas de climatização, bem como na elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), devendo comprovar capacidade técnico-operacional mediante apresentação de atestados compatíveis com o objeto, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

Deverá dispor de equipe técnica qualificada, com profissionais devidamente capacitados para a execução dos serviços, incluindo responsável técnico quando exigido pela legislação aplicável, assegurando a correta condução das atividades e a conformidade com as normas vigentes.

A contratação contemplará, como etapa inicial, a elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), que deverá atender às diretrizes estabelecidas na Lei nº 13.589/2018 e demais normas técnicas aplicáveis, contendo, no mínimo, o inventário dos equipamentos, diagnóstico do estado de conservação, definição das rotinas de manutenção, periodicidade das intervenções e recomendações técnicas.

Os serviços deverão ser prestados de forma contínua e sob demanda, abrangendo integralmente todas as ações necessárias à adequada operação, conservação e funcionamento dos equipamentos, incluindo, sem limitação, inspeção, diagnóstico, limpeza, higienização, testes de desempenho, ajustes, reparos, substituição de peças e componentes, recarga de fluido refrigerante e revisões periódicas.

A contratada deverá assegurar atendimento tempestivo aos chamados técnicos, observando prazos compatíveis com a criticidade da demanda, de modo a evitar interrupções nas atividades administrativas, devendo estabelecer rotina de atendimento preventivo conforme cronograma definido no PMOC.

Caberá à contratada o fornecimento de todos os materiais, insumos, ferramentas, equipamentos e mão de obra necessários à perfeita execução dos serviços, responsabilizando-se integralmente pela qualidade dos serviços prestados e pelo cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e de segurança do trabalho, incluindo a utilização de equipamentos de proteção individual (EPIs).

A execução contratual deverá observar rigorosamente a legislação vigente, normas técnicas aplicáveis, diretrizes sanitárias e ambientais, garantindo a eficiência operacional dos equipamentos, a qualidade do ar interior e a segurança dos usuários, bem como o correto manuseio e descarte de resíduos e fluidos refrigerantes.

A contratada deverá manter sistema de controle e registro das manutenções realizadas, com emissão de relatórios técnicos periódicos, contendo a descrição dos serviços executados, diagnóstico dos equipamentos, intervenções realizadas e recomendações técnicas, de modo a subsidiar a fiscalização e o acompanhamento pela Administração.

A contratação possui natureza continuada, tendo em vista tratar-se de serviço indispensável ao funcionamento regular das atividades administrativas, com vigência inicial de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada conforme a legislação vigente.

4 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a

interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

Código	Descrição	Unidade	Quantidade
47389	Nome: Elaboração e Gestão de PMOC Descrição: Elaboração e Gestão de PMOC	UND ✓	7,0000 ✓
52913	Nome: INSTALAÇÃO, MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA, REPOSIÇÃO DE PEÇAS (COM ASSISTÊNCIA TÉCNICA) E REMOÇÃO DE AR CONDICIONADO. Descrição: INSTALAÇÃO, MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA, REPOSIÇÃO DE PEÇAS (COM ASSISTÊNCIA TÉCNICA) E REMOÇÃO DE AR CONDICIONADO.	MÊS ✓	12,0000 ✓

Quantidade de Itens: 2,0000

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

O levantamento de mercado evidencia a existência de diversos fornecedores aptos à prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em sistemas de climatização, incluindo empresas, microempresas, empresas de pequeno porte, microempreendedores individuais (MEI) e profissionais autônomos, todos com potencial capacidade técnica e operacional para atendimento das demandas da Administração Pública.

Trata-se de serviço amplamente ofertado no mercado, não havendo restrições à competitividade, o que possibilita a realização de procedimento licitatório com ampla concorrência, em observância aos princípios da isonomia e da seleção da proposta mais vantajosa.

Foram analisadas as possíveis alternativas para atendimento da necessidade, tais como: execução direta por equipe própria da Administração, contratação de pessoa física ou jurídica especializada e outras formas admitidas pela legislação. Verificou-se que a execução direta se mostra inviável, diante da ausência de estrutura técnica e operacional adequada, enquanto a contratação de fornecedor especializado apresenta-se como a solução mais eficiente e economicamente viável.

Verifica-se, ainda, que a prática adotada no mercado e por outros órgãos públicos consiste na contratação sob a forma de prestação continuada, contemplando a elaboração inicial do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) e a posterior execução dos serviços de manutenção preventiva periódica e corretiva sob demanda, modelo que melhor se adequa à natureza da necessidade administrativa.

6 - ESTIMATIVA DOS VALORES DA CONTRATAÇÃO

Código	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
47389	Nome: Elaboração e Gestão de PMOC Descrição: Elaboração e Gestão de PMOC	UND ✓	7,0000 ✓	R\$600,0000 ✓	R\$4.200,0000 ✓
52913	Nome: INSTALAÇÃO, MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA, REPOSIÇÃO DE PEÇAS (COM ASSISTÊNCIA TÉCNICA) E REMOÇÃO DE AR CONDICIONADO. Descrição: INSTALAÇÃO, MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA, REPOSIÇÃO DE PEÇAS (COM ASSISTÊNCIA TÉCNICA) E REMOÇÃO DE AR CONDICIONADO.	MÊS ✓	12,0000 ✓	R\$4.977,0000 ✓	R\$59.724,0000 ✓

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: *Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso IV da IN 40/2020).*

A solução mais adequada consiste na contratação de fornecedor especializado para a prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar-condicionado, contemplando, como etapa inicial, a elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), seguida da execução periódica programada e atendimento sob demanda.

O PMOC deverá estabelecer as diretrizes técnicas para a adequada operação e manutenção dos equipamentos, incluindo levantamento dos aparelhos existentes, diagnóstico das condições de funcionamento, definição das rotinas de manutenção, periodicidade das intervenções e recomendações técnicas, em conformidade com a Lei nº 13.589/2018.

A solução contempla, de forma integral, todas as ações necessárias ao pleno funcionamento dos equipamentos, incluindo inspeções, diagnósticos, limpezas, higienizações, testes de desempenho, ajustes, reparos, substituição de componentes e demais intervenções técnicas pertinentes.

A adoção dessa solução justifica-se por apresentar maior eficiência técnica e operacional, assegurando a conservação dos bens públicos, a continuidade das atividades administrativas, a qualidade do ar e a minimização de custos com manutenções emergenciais.

8 - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Fundamentação: *Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso VII da IN 40/2020).*

O objeto da contratação não será parcelado, tendo em vista que, embora compreenda etapas distintas — incluindo a elaboração inicial do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) e a posterior execução dos serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva —, tais atividades são interdependentes e integram uma única solução técnica.

A execução por um único contratado assegura maior eficiência na gestão contratual, padronização dos procedimentos, uniformidade dos critérios técnicos adotados e melhor controle dos resultados, especialmente considerando que o PMOC servirá como base para a execução das manutenções ao longo da vigência contratual.

O eventual parcelamento poderia comprometer a qualidade da execução, gerar inconsistências entre o planejamento (PMOC) e a execução dos serviços, além de dificultar a fiscalização e o acompanhamento contratual, não se mostrando técnica nem economicamente vantajoso para a Administração.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: *Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21), bem como em termos de efetividade e de desenvolvimento nacional sustentável.*

Garantir o pleno funcionamento contínuo dos equipamentos de climatização, em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC);

Proporcionar ambientes adequadamente climatizados, com melhoria da qualidade do ar interior;

Reduzir a ocorrência de falhas e os custos com manutenções corretivas emergenciais;



Prolongar a vida útil dos equipamentos;

Assegurar a continuidade dos serviços públicos e das atividades administrativas.

10 - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Fundamentação: *Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).*

Realização de levantamento detalhado dos equipamentos existentes, com vistas à subsidiar a elaboração do PMOC;

Elaboração do Termo de Referência ou Projeto Básico;

Realização de pesquisa de preços conforme normas vigentes;

Verificação da disponibilidade orçamentária;

Definição dos critérios de medição, incluindo a etapa inicial de elaboração do PMOC e a execução mensal dos serviços;

Designação de servidor responsável pela fiscalização e gestão contratual.

11 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Fundamentação: *Contratações correlatas e/ou interdependentes. (inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).*

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes que possam interferir diretamente na execução do objeto, sendo a presente contratação autônoma e suficiente para o atendimento da necessidade administrativa.

12 - IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: *Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).*

A execução dos serviços deverá observar critérios de sustentabilidade, especialmente quanto ao correto manuseio e descarte de resíduos e fluidos refrigerantes.

A elaboração e implementação do PMOC contribuem diretamente para a eficiência energética dos sistemas de climatização e para a melhoria da qualidade do ar interior, reduzindo impactos ambientais e riscos à saúde dos usuários.

13 - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: *Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21). Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação. (Art. 7º, inciso XIII da IN 40/2020).*

Diante das análises realizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação é tecnicamente viável, necessária e adequada para atender às demandas da Administração Pública.

A solução proposta, que contempla a elaboração inicial do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), em conformidade com a Lei nº 13.589/2018, seguida da execução contínua dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, mostra-se a mais eficiente sob os aspectos técnico, operacional e econômico.

+



A contratação apresenta viabilidade técnica, tendo em vista a existência de fornecedores aptos no mercado, bem como a definição clara dos requisitos e da solução a ser implementada. Sob o aspecto econômico, a solução contribui para a redução de custos com manutenções emergenciais, aumento da vida útil dos equipamentos e melhoria da eficiência energética.

Além disso, a contratação garante a continuidade dos serviços administrativos, a manutenção de ambientes adequadamente climatizados e a melhoria da qualidade do ar interior, atendendo ao interesse público.

Dessa forma, conclui-se pela viabilidade da contratação, sendo esta a alternativa mais vantajosa para a Administração.



ANA NICOLE CAXICO NASCIMENTO BARRETO
05209873579