

CONSELHO REG FISISIO.TERAPIA OCUPACI 13ª REGIÃO

Estudo Técnico Preliminar 7/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 04/2026

2. Descrição da necessidade

2.1. O Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região – CREFITO-13 desempenha atividades administrativas essenciais ao exercício da fiscalização profissional e à prestação de serviços aos profissionais, demandando ambientes adequados ao desenvolvimento regular de suas funções institucionais.

2.2. Nesse contexto, a adequada climatização dos ambientes de trabalho revela-se indispensável para garantir condições mínimas de conforto térmico, salubridade e bem-estar aos colaboradores, usuários e demais frequentadores das dependências do Conselho, contribuindo diretamente para a produtividade, eficiência dos serviços prestados e qualidade no atendimento ao público.

2.3. Registra-se que o CREFITO-13 visa, em caráter de urgência administrativa, à aquisição de novo equipamento de ar-condicionado destinado à reposição de aparelho inoperante em setor essencial, sendo indispensável que sua instalação seja realizada por empresa especializada, a fim de assegurar o correto funcionamento do equipamento, observância das normas técnicas e preservação da garantia do fabricante.

2.4. Considerando que os aparelhos de ar-condicionado necessitam de instalação técnica adequada para seu pleno funcionamento, bem como de manutenção preventiva periódica e manutenção corretiva sempre que identificadas falhas, torna-se imprescindível a contratação de empresa especializada para execução desses serviços, de modo a assegurar a continuidade das atividades administrativas sem interrupções.

2.5. A manutenção preventiva tem por finalidade evitar falhas e prolongar a vida útil dos equipamentos, mediante limpeza, verificação de componentes e ajustes necessários, enquanto a manutenção corretiva visa à pronta solução de eventuais defeitos, evitando a paralisação dos serviços e prejuízos ao funcionamento institucional.

2.6. Ademais, a contratação também contemplará, quando necessário, a desinstalação e reinstalação de equipamentos, especialmente em casos de reorganização dos espaços físicos, mudanças de layout, transferência de sede ou adequações estruturais, garantindo a correta realocação dos aparelhos já existentes.

2.7. Ressalta-se, ainda, que a inexistência de manutenção adequada pode acarretar aumento no consumo de energia elétrica, redução da vida útil dos equipamentos e prejuízos à qualidade do ar interno, podendo impactar negativamente a saúde dos usuários e servidores.

2.8. Assim, a presente contratação justifica-se pela necessidade de assegurar o adequado funcionamento dos sistemas de climatização do CREFITO-13, garantindo condições ambientais adequadas, continuidade dos serviços institucionais e uso eficiente dos recursos públicos, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
COORDENAÇÃO GERAL CREFITO 13	JOSE APARECIDO DE OLIVEIRA MELO

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

2. REQUISITOS GERAIS:

- a. A contratada deverá executar o objeto em conformidade com as especificações técnicas, condições, prazos e locais previstos no Termo de Referência, acompanhado da respectiva Nota Fiscal/Fatura.
- b. Constatadas inconformidades, falhas ou vícios, a contratada deverá promover, às suas expensas, as correções necessárias, incluindo substituições e demais providências cabíveis, de modo a assegurar aderência integral às condições pactuadas.
- c. A contratada deverá assegurar a qualidade, a integridade e a adequação dos equipamentos e componentes fornecidos, respondendo pelas providências necessárias para que atendam aos padrões mínimos exigidos e à finalidade institucional.
- d. A contratada deverá comunicar formalmente à contratante, de forma tempestiva, toda e qualquer irregularidade identificada que possa comprometer o atendimento das condições contratadas ou a regularidade do fornecimento.
- e. A contratada responderá pelos vícios e danos decorrentes do objeto, nos termos do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990), especialmente conforme os arts. 12, 13 e 17 a 27, quando aplicáveis.
- f. A contratada deverá manter, durante toda a vigência contratual, compatibilidade com as obrigações assumidas e a regularidade das condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento de contratação.
- g. Os pedidos, comunicações, reclamações e notificações deverão ser encaminhados, preferencialmente, por meio do endereço eletrônico (e-mail) indicado pela contratada, sem prejuízo de outros meios que a Administração entenda adequados para assegurar a formalização e rastreabilidade das comunicações.
- h. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual, total ou parcial.
- i. A garantia mínima observará o prazo legal previsto no Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990), sem prejuízo de garantias adicionais eventualmente ofertadas, as quais integrarão as condições da contratação.
- j. O fornecimento e a substituição de peças, componentes, insumos e acessórios necessários à execução dos serviços de manutenção corretiva ocorrerão sob demanda, não havendo obrigatoriedade de consumo mínimo por parte da Administração.
- k. Os valores relativos às peças, componentes, insumos e acessórios permanecerão inalterados durante toda a vigência contratual, observado o limite máximo estimado estabelecido no instrumento convocatório e no contrato.
- l. Sempre que houver necessidade de substituição de peças, a contratada deverá apresentar, previamente à execução do serviço, no mínimo 03 (três) orçamentos de mercado, emitidos por fornecedores distintos, a fim de comprovar a compatibilidade dos preços praticados.
- m. A escolha da proposta mais vantajosa para a Administração caberá ao fiscal do contrato ou à autoridade competente, podendo ser adotado critério de menor preço, desde que atendidas as especificações técnicas e a qualidade do componente.
- n. A substituição de peças somente poderá ser realizada mediante autorização prévia da Administração, sendo vedada a execução sem a devida anuência formal.
- o. Todas as peças e componentes utilizados deverão ser novos, originais ou compatíveis de qualidade equivalente, devidamente comprovada, vedada a utilização de itens reconicionados, usados ou de procedência duvidosa.

- p. A contratada deverá garantir a procedência, qualidade e desempenho das peças fornecidas, respondendo por eventuais vícios, falhas ou defeitos, nos termos da legislação aplicável.

4.2. REQUISITOS FUNCIONAIS DA SOLUÇÃO:

- q. A solução deverá garantir o adequado funcionamento dos sistemas de climatização, assegurando conforto térmico, salubridade e condições adequadas de trabalho nos ambientes institucionais.
- r. A prestação dos serviços deverá ocorrer de forma contínua e eficiente, evitando interrupções nas atividades administrativas e no atendimento ao público.
- s. A manutenção **preventiva** deverá ser realizada de forma periódica e programada, com o objetivo de reduzir falhas, prolongar a vida útil dos equipamentos e otimizar o desempenho dos sistemas de climatização, devendo a contratada disponibilizar, **no mínimo, 01 (um) profissional técnico, uma vez por mês, para realização de inspeção presencial nas dependências do CREFITO-13**, ocasião em que deverão ser verificados o estado geral dos equipamentos, seu funcionamento, eventuais necessidades de intervenção e demais ajustes necessários à manutenção adequada dos sistemas.
- t. **A manutenção corretiva** deverá ser realizada sempre que identificadas falhas, defeitos ou mau funcionamento, devendo a contratada atender ao chamado da Administração **no prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) horas, contadas da solicitação**, adotando as providências necessárias para diagnóstico e solução do problema, de modo a restabelecer o pleno funcionamento dos equipamentos no menor tempo possível, observada a urgência da demanda.
- u. A solução deverá contemplar serviços de instalação, desinstalação e reinstalação de equipamentos, conforme necessidade da Administração, devendo a instalação ser realizada no prazo máximo de até 01 (um) dia útil, contados da solicitação, e os serviços de desinstalação e reinstalação no prazo máximo de até 72 (setenta e duas) horas, também contados da solicitação, observadas as condições técnicas necessárias à adequada execução.
- v. A execução dos serviços deverá ocorrer, sempre que possível, sem a necessidade de desinstalação dos equipamentos, utilizando técnicas e equipamentos adequados que minimizem impactos nas atividades institucionais.
- w. A solução deverá permitir acompanhamento e controle pela fiscalização contratual, mediante registros das atividades realizadas.

4.3. REQUISITOS TÉCNICOS – AR CONDICIONADO:

4.3.1. O mínimo a ser realizado na manutenção dos aparelhos serão:

- y. Verificação de ruídos e vibrações anormais;
- z. Limpeza de evaporadores, condensadores e filtros de ar;
- aa. Medição de pressão, temperatura e desempenho do sistema;
- ab. Verificação e correção de vazamentos de gás refrigerante;
- ac. Verificação e ajuste de componentes elétricos e mecânicos;
- ad. Limpeza de bandejas, drenos e remoção de resíduos;
- ae. Verificação do funcionamento de compressores, ventiladores e termostatos;
- af. Reaperto de conexões, parafusos e terminais elétricos;
- ag. Avaliação do estado de conservação dos equipamentos;
- ah. Verificação e calibragem de dispositivos de segurança;
- ai. Limpeza de serpentinas e remoção de biofilme;
- aj. Verificação de isolamento térmico e acústico;
- ak. Execução de recarga de gás refrigerante, quando necessário;
- al. Substituição de componentes defeituosos, mediante autorização;
- am. Demais serviços necessários ao pleno funcionamento dos equipamentos.
- an. Instalação e desinstalação de ares condicionados sempre que solicitados.

ao. 4.3.2. Os serviços deverão ser executados por profissionais qualificados, com utilização de ferramentas, equipamentos e insumos adequados.

4.3.3. A execução deverá observar as normas técnicas aplicáveis, bem como boas práticas de manutenção e segurança.

4.4. REQUISITOS DE CONFORMIDADE E CERTIFICAÇÕES:

ap. Os serviços deverão observar as normas técnicas vigentes aplicáveis a sistemas de climatização, segurança elétrica e manutenção de equipamentos.

aq. Deverão ser observadas as boas práticas de engenharia e manutenção preventiva e corretiva.

ar. Não serão admitidas exigências desproporcionais que restrinjam a competitividade do certame.

as.

4.5. RELATÓRIOS E REGISTROS DE EXECUÇÃO:

at. A contratada deverá apresentar relatórios técnicos periódicos contendo as atividades executadas, diagnósticos realizados e eventuais recomendações.

au. Os relatórios deverão conter, no mínimo, a identificação do equipamento atendido, data da execução, descrição dos serviços realizados, peças substituídas (quando houver) e identificação do profissional responsável.

av. Deverão ser mantidos registros atualizados de todas as manutenções preventivas e corretivas realizadas, possibilitando o acompanhamento histórico dos equipamentos.

aw. Deverão ser mantidos registros atualizados de todas as manutenções preventivas e corretivas realizadas, possibilitando o acompanhamento histórico dos equipamentos.

ax. A documentação e os registros deverão ser disponibilizados à fiscalização sempre que solicitados, garantindo transparência e rastreabilidade da execução contratual.

ay.

4.6. REQUISITOS DE GARANTIA E SUPORTE:

az. Os serviços executados deverão possuir garantia mínima conforme legislação aplicável.

ba. A contratada deverá prestar suporte técnico durante toda a vigência contratual.

bb. Em caso de falhas decorrentes da execução dos serviços, a contratada deverá realizar os devidos reparos sem ônus adicional, em prazo razoável definido pela Administração.

bc. Caso sejam identificadas falhas recorrentes, a Administração poderá exigir a reexecução dos serviços ou substituição dos componentes.

bd. **4.7. DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA:**

a) A licitante deverá apresentar proposta comercial contendo a descrição dos serviços ofertados, em conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência.

b) A proposta deverá indicar, quando aplicável, os procedimentos técnicos a serem adotados para execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, incluindo metodologia de atendimento e prazos.

c) A licitante deverá declarar que dispõe de equipe técnica qualificada para execução dos serviços, bem como dos equipamentos, ferramentas e insumos necessários.

d) Para fins de qualificação técnica, será exigido a apresentação de atestado(s) de capacidade técnica que comprove(m) a execução de serviços compatíveis com o objeto da contratação, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado.

e) A Administração poderá exigir, quando pertinente, a comprovação de registro ou vínculo de responsável técnico, bem como a regularidade perante conselho profissional competente, quando aplicável à natureza do serviço.

f) A proposta deverá contemplar todos os custos necessários à execução do objeto, incluindo mão de obra, deslocamento, ferramentas e demais insumos, excetuando-se apenas as peças e componentes, que serão fornecidos sob demanda, conforme regras estabelecidas.

g) A ausência de informações técnicas mínimas ou a apresentação de proposta em desconformidade com as especificações poderá ensejar a desclassificação da licitante.

h) Para fins de comprovação de capacidade técnica, a contratada deverá possuir profissional técnico qualificado responsável pela execução dos serviços, podendo ser exigida a apresentação de registro profissional junto ao conselho competente, quando aplicável.

i) Quando a natureza dos serviços envolver atividades sujeitas à fiscalização ambiental, especialmente relacionadas ao manuseio de gases refrigerantes, a contratada deverá comprovar regularidade no Cadastro Técnico Federal – CTF/, nos termos da legislação vigente, podendo tal exigência ser estendida ao responsável técnico.

j) A comprovação do vínculo do profissional técnico com a empresa poderá ser realizada por meio de contrato social, registro em carteira de trabalho, contrato de prestação de serviços ou outro documento idôneo.

5. Levantamento de Mercado

5.1. No âmbito do planejamento para atendimento das necessidades estruturais do CREFITO-13, foram analisadas diferentes alternativas disponíveis no mercado para garantir o adequado funcionamento dos sistemas de climatização, considerando as limitações operacionais da Autarquia, a natureza contínua da demanda e a busca pela eficiência administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

5.2. A primeira alternativa analisada consistiu na realização de manutenções pontuais, sob demanda, sem a formalização de contrato contínuo. Todavia, tal modelo mostra-se inadequado, uma vez que não assegura acompanhamento preventivo dos equipamentos, contribuindo para o aumento da ocorrência de falhas, interrupções inesperadas e elevação dos custos com intervenções corretivas emergenciais. Além disso, a ausência de rotina técnica compromete a vida útil dos aparelhos e a qualidade do ambiente climatizado.

5.3. A segunda possibilidade considerada foi a execução direta dos serviços pela própria Administração, mediante utilização de equipe interna. Contudo, essa alternativa revela-se inviável diante da inexistência de corpo técnico especializado no âmbito do CREFITO-13, bem como da ausência de estrutura, ferramentas e insumos necessários à adequada execução dos serviços, o que poderia comprometer a segurança, a eficiência e a qualidade das intervenções.

5.4. Também foi analisada a contratação de serviços de forma eventual e fragmentada, por meio de demandas isoladas de manutenção corretiva. Entretanto, essa solução não se mostra vantajosa, pois tende a gerar descontinuidade na prestação dos serviços, ausência de histórico técnico dos equipamentos, dificuldade de controle contratual e maior custo global, em razão da atuação predominantemente reativa.

5.5. A alternativa mais adequada identificada consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva, com atendimento sob demanda e acompanhamento periódico dos equipamentos, incluindo, quando necessário, serviços de instalação, desinstalação e reinstalação.

5.6. Sob o aspecto técnico, essa solução possibilita a adoção de rotinas preventivas, reduzindo significativamente a ocorrência de falhas, aumentando a vida útil dos equipamentos e assegurando o funcionamento adequado dos sistemas de climatização, com maior estabilidade e desempenho.

5.7. Do ponto de vista econômico, a contratação contínua apresenta melhor relação custo-benefício, na medida em que reduz despesas com manutenções emergenciais, evita substituições precoces de equipamentos e permite melhor previsibilidade orçamentária, especialmente quando aliada a mecanismos de controle de peças e insumos.

5.8. Sob a ótica administrativa, a solução escolhida promove maior organização e controle da execução contratual, possibilitando o acompanhamento sistemático dos serviços, a rastreabilidade das intervenções realizadas e maior eficiência na gestão dos recursos públicos.

5.9. Ademais, a contratação de empresa especializada transfere à contratada a responsabilidade técnica pela execução dos serviços, garantindo maior segurança, qualidade e conformidade com as normas aplicáveis.

5.10. Diante do exposto, conclui-se que a contratação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado se apresenta como a solução mais adequada para atender às necessidades do CREFITO-13, por assegurar maior eficiência, economicidade, durabilidade dos equipamentos e continuidade das atividades institucionais.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. A solução selecionada para atendimento da necessidade institucional do CREFITO-13 consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar-condicionado do tipo split (hi-wall ou equivalentes), abrangendo equipamentos existentes e aqueles que venham a ser instalados, desinstalados ou remanejados, com a finalidade de assegurar o adequado funcionamento dos sistemas de climatização da Autarquia.

6.2. A solução contempla a execução de serviços técnicos especializados, incluindo manutenção preventiva periódica, manutenção corretiva sob demanda, bem como serviços de instalação, desinstalação e reinstalação de equipamentos, garantindo a continuidade das atividades administrativas, o conforto térmico e a salubridade dos ambientes institucionais.

6.3. A manutenção preventiva será realizada de forma periódica e programada, incluindo, no mínimo, inspeções mensais presenciais por profissional técnico qualificado, com a finalidade de identificar falhas potenciais, realizar ajustes necessários, prolongar a vida útil dos equipamentos e assegurar seu desempenho adequado.

6.4. A manutenção corretiva será executada sempre que identificadas falhas, defeitos ou mau funcionamento, devendo a contratada atender aos chamados da Administração no prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) horas, adotando as medidas necessárias para diagnóstico e solução do problema, visando restabelecer o pleno funcionamento dos equipamentos no menor tempo possível.

6.5. A solução inclui, ainda, o fornecimento de peças, componentes, insumos e acessórios necessários à execução dos serviços, sob demanda, observadas as regras de controle, autorização prévia e comprovação de compatibilidade de preços mediante apresentação de, no mínimo, 03 (três) orçamentos de mercado.

6.6. Para assegurar confiabilidade, qualidade e durabilidade, todas as peças e componentes utilizados deverão ser novos, originais ou compatíveis de qualidade equivalente, devidamente comprovada, vedada a utilização de itens reconicionados ou usados.

6.7.REQUISITOS TÉCNICOS DA SOLUÇÃO:

6.7.1. A manutenção preventiva deverá ser realizada de forma periódica e programada, com frequência mínima mensal, mediante visita técnica presencial às dependências do CREFITO-13.

6.7.2. Em cada visita, deverá ser disponibilizado, no mínimo, 01 (um) profissional técnico qualificado, responsável pela inspeção completa dos equipamentos.

6.7.3. A manutenção preventiva deverá contemplar, no mínimo:

- limpeza de evaporadores, condensadores, filtros e serpentinas;
- verificação de drenos, bandejas e escoamento;
- verificação de ruídos, vibrações e funcionamento geral;
- medição de parâmetros elétricos (tensão e corrente);
- verificação de pressão e carga de gás refrigerante;
- reaperto de conexões elétricas e mecânicas;
- verificação de termostatos, sensores e controles;
- identificação de desgaste ou risco de falha.

6.7.4. Ao final de cada visita, deverá ser emitido relatório técnico detalhado, contendo as atividades realizadas, condições dos equipamentos e eventuais recomendações.

6.7.5. MANUTENÇÃO CORRETIVA:

- a. A manutenção corretiva deverá ser realizada sempre que identificadas falhas, defeitos ou mau funcionamento.
- b. A contratada deverá atender ao chamado da Administração no prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) horas, contadas da solicitação.
- c. O diagnóstico técnico deverá ser apresentado no momento do atendimento ou, no máximo, em até 24 (vinte e quatro) horas após a visita técnica.
- d. A solução do problema deverá ocorrer no menor tempo possível, observada a complexidade do serviço, devendo:
 - reparos simples serem realizados no ato ou em até 48 (quarenta e oito) horas;
 - reparos que dependam de peças serem realizados após autorização da Administração.
- e. Nos casos em que o equipamento permaneça inoperante por período superior a 72 (setenta e duas) horas, deverá ser apresentada solução alternativa ou justificativa técnica formal.

6.7.6. SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO E REINSTALAÇÃO:

- a. A solução deverá contemplar serviços de instalação, desinstalação e reinstalação de equipamentos.
- b. A instalação deverá ser realizada no prazo máximo de até 01 (um) dia útil, contados da solicitação.
- c. Os serviços de desinstalação e reinstalação deverão ser realizados no prazo máximo de até 72 (setenta e duas) horas.
- d. Os serviços deverão observar as normas técnicas aplicáveis, incluindo adequação elétrica, fixação, nivelamento e testes de funcionamento.

6.7.7. FORNECIMENTO E SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS:

- a. A substituição de peças ocorrerá sob demanda, mediante autorização prévia da Administração.
- b. A contratada deverá apresentar, previamente, no mínimo 03 (três) orçamentos de fornecedores distintos para comprovação de vantajosidade.
- c. As peças deverão ser novas, originais ou compatíveis de qualidade equivalente, vedada a utilização de itens usados ou recondicionados.
- d. A contratada será responsável pela correta instalação das peças e pelo funcionamento adequado do equipamento após a intervenção.

6.8. DO LOCAL DO SERVIÇO :

a) Os serviços deverão ser executados nas dependências do CREFITO-13, atualmente situadas na Rua Antônio Maria Coelho, nº 1400, Centro, Campo Grande/MS, CEP 79002-220, no horário compreendido entre 08h e 16h30, de segunda a sexta-feira, em dias úteis, ou em outro local que venha a ser posteriormente definido pela Administração, em caso de mudança de sede ou reestruturação dos espaços institucionais.

b) A contratada será responsável por todos os custos envolvidos na execução dos serviços, incluindo, mas não se limitando a, deslocamento, transporte, ferramentas, equipamentos, insumos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e demais despesas necessárias, não cabendo à Administração qualquer ônus adicional além daqueles expressamente previstos.

c) Os serviços deverão ser executados de forma a não prejudicar o funcionamento das atividades administrativas, podendo ser ajustados horários específicos conforme necessidade da Administração.

d) Ao término de cada intervenção, os equipamentos deverão estar em pleno funcionamento, devidamente testados e validados, garantindo a continuidade das atividades institucionais.

6.9. DA JUSTIFICATIVA DA MODALIDADE DA LICITAÇÃO/CONTRATAÇÃO:

- a. Considerando o objeto da contratação, consistente na prestação de serviços comuns de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, com especificações usuais de mercado e execução padronizada, bem como o valor estimado a ser apurado mediante pesquisa de preços, verifica-se a possibilidade de enquadramento na hipótese de contratação direta por dispensa de licitação em razão do valor, nos termos do art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, desde que observado o limite legal vigente.
- b. Ressalta-se que a adoção da dispensa não afasta a obrigatoriedade de adequada instrução processual, devendo ser comprovada a vantajosidade da contratação, mediante pesquisa de mercado idônea, bem como a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.
- c. Deverá ser demonstrada a inexistência de fracionamento indevido do objeto, bem como a compatibilidade da contratação com o planejamento institucional e a real necessidade administrativa.
- d. Ademais, a natureza contínua do serviço não impede a adoção da dispensa em razão do valor, desde que respeitados os limites legais e assegurada a adequada estimativa do custo global da contratação.
- e. Atendidos os requisitos legais e demonstrada a vantajosidade da contratação, mostra-se juridicamente possível a contratação direta, por dispensa em razão do valor, nos termos do art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. A estimativa das quantidades para a presente contratação foi definida a partir de levantamento interno da infraestrutura de climatização existente no CREFITO-13, considerando a necessidade de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos atualmente em uso, bem como daqueles que venham a ser incorporados durante a vigência contratual.

7.1.1. Para fins de dimensionamento, considerou-se: (i) a existência de aparelhos de ar-condicionado instalados nas dependências da Autarquia, sujeitos a desgaste natural e necessidade de manutenção periódica; (ii) a necessidade de realização de manutenção preventiva contínua, com visitas técnicas regulares; (iii) a ocorrência de manutenções corretivas sob demanda, decorrentes de falhas, defeitos ou mau funcionamento; e (iv) a eventual necessidade de instalação, desinstalação e reinstalação de equipamentos, conforme reorganização dos espaços institucionais..

7.1.2. A estimativa foi estruturada com base na prestação de serviços contínuos pelo período de 12 (doze) meses, contemplando a execução de manutenção preventiva periódica (com frequência mínima mensal) e manutenção corretiva sob demanda, sem limitação prévia de ocorrências, em razão da natureza imprevisível das falhas.

7.1.3. No que se refere às interdependências e à economia de escala, verifica-se que a presente contratação abrange, de forma global, todos os equipamentos de climatização da Autarquia, não havendo, no momento, outras contratações correlatas em andamento que justifiquem o agrupamento de objetos. Ainda assim, a modelagem adotada permite a absorção de eventuais novos equipamentos, sem necessidade de nova contratação imediata.

7.1.4. A memória de cálculo encontra-se fundamentada na estimativa de atendimento mensal preventivo, aliado à previsão de demandas corretivas ao longo da vigência contratual, bem como na experiência administrativa com contratos anteriores de natureza semelhante, garantindo compatibilidade com a realidade operacional do CREFITO-13:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE FORNECIMENTO	QUANTIDADE
	AR CONDICIONADO (MANUTENÇÃO) <u>MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA EM APARELHOS DE AR-CONDICIONADO DO TIPO SPLIT (HI-WALL OU EQUIVALENTES), COM CAPACIDADES VARIÁVEIS, ABRANGENDO EQUIPAMENTOS EXISTENTES, OS QUE VIEREM A SER INSTALADOS, DESINSTALADOS, REMANEJADOS OU ADQUIRIDOS FUTURAMENTE PELO CREFITO-13,</u> INCLUINDO LIMPEZA E HIGIENIZAÇÃO DAS UNIDADES EVAPORADORAS E CONDENSADORAS, COM DESMONTAGEM PARCIAL E LIMPEZA DAS CARENAGENS, LIMPEZA DA TURBINA, LIMPEZA DAS SERPENTINAS, LIMPEZA DOS FILTROS, LIMPEZA E DESOBSTRUÇÃO DOS DRENOS, LIMPEZA DAS BANDEJAS, REAPERTO DE PARAFUSOS, ELIMINAÇÃO DE RUÍDOS E VIBRAÇÕES DA ESTRUTURA, REPARO E SUBSTITUIÇÃO DOS		

01	<p>ISOLAMENTOS DA LINHA DE TUBULAÇÃO FRIGORÍFICA COM REPOSIÇÃO DE MATERIAIS DANIFICADOS E FITAS PVC NECESSÁRIAS, VERIFICAÇÃO DA PARTE ELÉTRICA E DAS CONEXÕES DE ALIMENTAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, VERIFICAÇÃO DAS CONEXÕES DOS CABOS DE COMANDO E CABOS PP, VERIFICAÇÃO DO FUNCIONAMENTO DE TODO O SISTEMA FRIGORÍFICO COM MEDIÇÃO DA PRESSÃO DO FLUIDO REFRIGERANTE, EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS, SEMPRE QUE POSSÍVEL, SEM DESINSTALAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, UTILIZANDO BOLSA COLETORA, EQUIPAMENTOS DE PRESSÃO ADEQUADA E PRODUTOS ESPECÍFICOS PARA LIMPEZA E DESINFECÇÃO DE SISTEMAS DE AR-CONDICIONADO, BEM COMO A EXECUÇÃO DE MANUTENÇÃO CORRETIVA PARA IDENTIFICAÇÃO E SOLUÇÃO DE FALHAS, DEFEITOS OU MAU FUNCIONAMENTO, INCLUINDO REPAROS, AJUSTES E SUBSTITUIÇÃO DE COMPONENTES NECESSÁRIOS, ALÉM DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO, DESINSTALAÇÃO E REINSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS, CONFORME DEMANDA DA ADMINISTRAÇÃO, SENDO TODA A MÃO DE OBRA, FERRAMENTAS, INSUMOS E MATERIAIS NECESSÁRIOS À EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA.</p> <p>Salienta-se que, atualmente, o CREFITO-13 dispõe de 11 (onze) aparelhos de ar-condicionado, conforme especificações a seguir: 03 (três) aparelhos tipo Split, 9.000 BTU/h, marca Samsung; 01 (um) aparelho tipo Split, 12.000 BTU/h, marca Samsung; 02 (dois) aparelhos tipo Split, 12.000 BTU/h, marca Agratto; 01 (um) aparelho tipo Split, 18.000 BTU/h, marca Samsung; 01 (um) aparelho tipo Split, 18.000 BTU/h, marca Agratto; 01 (um) aparelho tipo Split, 30.000 BTU/h, marca Electrolux; 01 (um) aparelho tipo Split, 30.000 BTU/h, marca Agratto; e 01 (um) aparelho tipo Split, 48.000 BTU/h, marca Elgin;</p>	Serviço	12
02	PEÇAS - FORNECIMENTO E APLICAÇÃO, SOB DEMANDA, DE PEÇAS, MATERIAIS, INSUMOS E ACESSÓRIOS NECESSÁRIOS À MANUTENÇÃO DOS EQUIPAMENTOS	UND	Controle pelo valor máximo estimado anual R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais)

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 31.273,19

8.1. Conforme levantamento inicial de preços e mapa comparativo abaixo segue o valor aproximado da contratação, cujo valor final do orçamento será confirmado e complementado em pesquisa formalizada, nos moldes legais, pelo setor competente:

FONTE	VALOR ANUAL
CONTRATO 05/2020 – CREFITO-13 (4º Aditivo) – Contratada: Jonatan P. O. Sanches – CNPJ 23.070.991/0001-84	R\$ 19.719,58
CONTRATO 03/2024 – CREFITO-6 – Contratada: Ferreira e Marques Serviços Ltda – CNPJ 38.180.754/0001-43	R\$ 15.900,00
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 01/2026 – CREFITO-17 – Contratada: Expertec Serviços Ltda – CNPJ 42.157.133/0001-16	R\$ 10.200,00

8.2. Considerando os valores levantados, apura-se o custo médio anual estimado de R\$ 15.273,19 (quinze mil duzentos e setenta e três reais e dezenove centavos) para a prestação dos serviços de manutenção, valor que será validado e ajustado na fase de pesquisa formal de preços.

8.3. Adicionalmente, a contratação contemplará o fornecimento de peças, componentes e insumos necessários à execução das manutenções corretivas, de forma acessória e sob demanda, cujo controle será realizado pelo valor máximo estimado anual de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), não havendo obrigatoriedade de consumo integral.

8.4. Dessa forma, o valor global estimado da contratação corresponderá ao montante de até R\$ 31.273,19 (trinta e um mil duzentos e setenta e três reais e dezenove centavos), considerando a soma do valor fixo dos serviços com o limite máximo estimado para aquisição de peças, condicionado à efetiva necessidade durante a execução contratual.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Nos termos da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto constitui diretriz relevante no planejamento das contratações públicas, devendo ser adotado sempre que tecnicamente viável e economicamente vantajoso, com vistas à ampliação da competitividade e à obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

9.2. No caso concreto, a solução consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar-condicionado, incluindo atividades acessórias como instalação, desinstalação e reinstalação, bem como eventual fornecimento de peças sob demanda.

9.3. A natureza do objeto demanda execução integrada e contínua, envolvendo acompanhamento periódico dos equipamentos, histórico técnico das intervenções e padronização dos procedimentos de manutenção, o que exige atuação coordenada e centralizada por um único prestador.

9.4. O eventual parcelamento da solução, com a contratação de múltiplos prestadores para execução de serviços distintos (manutenção preventiva, corretiva, instalação ou fornecimento de peças), poderia comprometer a eficiência operacional, dificultar a gestão contratual, gerar sobreposição de responsabilidades e prejudicar a rastreabilidade das intervenções realizadas nos equipamentos.

9.5. Além disso, a fragmentação do objeto poderia acarretar aumento de custos administrativos, dificuldade de fiscalização e risco de descontinuidade na prestação dos serviços, em prejuízo à adequada manutenção dos sistemas de climatização e ao regular funcionamento das atividades institucionais.

9.6. Ressalta-se que o fornecimento de peças será realizado de forma acessória e sob demanda, não constituindo objeto autônomo a justificar contratação apartada, sendo tratado como componente indissociável da prestação dos serviços de manutenção.

9.7. Dessa forma, embora se reconheça a diretriz do parcelamento prevista na legislação, conclui-se que, no presente caso, sua adoção não se mostra técnica nem economicamente adequada, devendo a contratação ocorrer de forma única e integrada, por representar a solução mais eficiente, segura e vantajosa para a Administração.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. A presente contratação possui relação com a Dispensa nº 03/2026, destinada à aquisição de aparelho de ar-condicionado para atendimento das necessidades do CREFITO-13.

10.2. Trata-se de contratações distintas quanto ao objeto, sendo a referida dispensa voltada à aquisição de equipamento, enquanto a presente contratação refere-se à prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva.

10.3. As contratações são funcionalmente interdependentes, na medida em que a adequada utilização e conservação do equipamento adquirido dependem da execução dos serviços de manutenção.

10.4. A condução em processos administrativos próprios decorre da natureza diversa dos objetos, não configurando fracionamento indevido, mas medida de adequado planejamento.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. A presente contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual (PCA/PGC) vigente do CREFITO-13, estando alinhada ao planejamento institucional da Autarquia.

11.2. A previsão no instrumento de planejamento demonstra a aderência da contratação às necessidades administrativas previamente identificadas, bem como à programação orçamentária e às diretrizes de governança das contratações públicas.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A presente contratação tem por objetivo assegurar o adequado funcionamento dos sistemas de climatização do CREFITO-13, garantindo condições satisfatórias de conforto térmico, salubridade e bem-estar aos servidores, colaboradores e usuários dos serviços prestados pela Autarquia.

12.2. Busca-se, ainda, promover a continuidade das atividades administrativas e de atendimento ao público, evitando interrupções decorrentes de falhas ou indisponibilidade dos equipamentos de ar-condicionado.

12.3. Com a implementação de manutenção preventiva periódica, pretende-se reduzir a ocorrência de falhas, aumentar a vida útil dos equipamentos e minimizar a necessidade de intervenções corretivas emergenciais.

12.4. A contratação visa, igualmente, proporcionar maior eficiência na gestão dos equipamentos de climatização, mediante acompanhamento técnico contínuo, registro das intervenções realizadas e padronização dos procedimentos de manutenção.

12.5. Sob o aspecto econômico, espera-se a redução de custos indiretos decorrentes de quebras recorrentes, substituições precoces de equipamentos e consumo excessivo de energia elétrica, decorrente de sistemas operando de forma inadequada.

12.6. Ademais, a contratação contribuirá para a melhoria da qualidade do ambiente interno, com impactos positivos na saúde dos usuários e no desempenho das atividades institucionais.

13. Providências a serem Adotadas

1. Não há necessidade de ajustes nas instalações ou fornecimento de serviço adicional para a presente contratação.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. A execução dos serviços de manutenção de aparelhos de ar-condicionado pode gerar impactos ambientais, especialmente relacionados ao manuseio de gases refrigerantes, descarte de resíduos e utilização de produtos de limpeza específicos.

14.2. Dentre os principais impactos ambientais potenciais, destacam-se:

- a) vazamento ou liberação inadequada de gases refrigerantes, que podem causar danos ao meio ambiente;
- b) descarte incorreto de componentes, peças substituídas, filtros e resíduos contaminantes;
- c) utilização de produtos químicos inadequados ou potencialmente poluentes;
- d) consumo indireto de energia decorrente de sistemas operando de forma ineficiente.

14.3. Como medidas de mitigação e controle, deverão ser adotadas, no mínimo:

- a) realização de procedimentos adequados para recolhimento, manuseio e destinação de gases refrigerantes, evitando sua liberação no meio ambiente;
- b) destinação ambientalmente adequada de resíduos gerados, incluindo peças, componentes e materiais descartados, em conformidade com a legislação vigente;
- c) utilização de produtos de limpeza apropriados, preferencialmente biodegradáveis ou de menor impacto ambiental;
- d) execução de manutenção preventiva periódica, visando aumentar a eficiência energética dos equipamentos e reduzir o consumo de energia elétrica;
- e) observância das normas ambientais aplicáveis, inclusive quanto à regularidade no Cadastro Técnico Federal – CTF/IBAMA, quando exigível.

14.4. A contratada será responsável pelo correto cumprimento das normas ambientais aplicáveis à execução dos serviços, respondendo por eventuais danos causados ao meio ambiente em decorrência de sua atuação.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1. Com base nas informações obtidas durante este Estudo, constatamos que esse tipo de contratação atenderá adequadamente às necessidades do Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional.

15.2. Desde modo, esta Secretaria **DECLARA A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA.**

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](#).

JOSE APARECIDO DE OLIVEIRA MELO

COORDENADOR



Assinou eletronicamente em 26/03/2026 às 15:30:37.