

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



**1 - Responsável pela elaboração do ETP:**

**Nome: Jonnivaldo Silva dos Santos**

**Matrícula: 9043**

**2 – Descrição da necessidade (art. 18, §1º, inciso I):**

Considerando a Lei nº. 13.589/2018, a qual dispõe sobre a manutenção de instalações e equipamentos de sistemas de climatização de ambientes, consoante com a Resolução nº 9, de 16 de janeiro de 2003, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA, as quais estabelecem as condições a serem estabelecidas em edifícios de uso público e coletivo com sistemas de climatização artificial, e o estabelecimento de um Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, para os sistemas de climatização.

Seguindo ao disposto, é atendido o quanto informa na Lei federal 13.589/2018, em seus respectivos artigos:

Art. 1º Todos os edifícios de uso público e coletivo que possuem ambientes de ar interior climatizado artificialmente deve dispor de um Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC dos respectivos sistemas de climatização, visando à eliminação ou minimização de riscos potenciais à saúde dos ocupantes.

Art. 3º Os sistemas de climatização e seus Planos de Manutenção, Operação e Controle - PMOC devem obedecer a parâmetros de qualidade do ar em ambientes climatizados artificialmente, em especial no que diz respeito a poluentes de natureza física, química e biológica, suas tolerâncias e métodos de controle, assim como obedecer aos requisitos estabelecidos nos projetos de sua instalação.

Considerando que a maior parte dos edifícios e prédios públicos da Prefeitura Municipal de Mata de São João se enquadram no que está disposto na lei supracitada, e necessitam da realização de manutenções corretivas, sendo que, a manutenção corretiva objetiva a correção de algumas falhas ou defeitos que venham ocorrer com os equipamentos de climatização.

Desta forma, a Administração entende como plausível que a contratação de uma empresa especializada na prestação dos serviços relacionados ao objeto permite a utilização dos edifícios públicos climatizados com conforto e garantia das condições da qualidade do ar, beneficiando também a saúde, além da preservação do desempenho técnico dos aparelhos de climatização, bem como, condições humanas para a jornada de trabalho dos colaboradores ali presentes e consequente cidadãos que frequentam o espaço público.

Vale ressaltar que a climatização também faz parte de grandes zonas escolares do município, abrangendo as salas de aulas, secretarias, auditórios, e espaços recreativos, endossando



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



dessa forma ainda mais a necessidade de ambientes climatizados e confortáveis para os alunos e professores, provendo um ambiente ainda mais favorável para o aprendizado.

Além disso, tão importante quanto a aquisição de um bem, é a conservação da integridade destes, tendo em vista a necessidade de um destacado interesse público pela proteção, devendo a administração manter a atenção com este patrimônio para que ele não seja simplesmente abandonado. Assim, demonstra o Decreto Federal nº 9.373/2018, in verbis:

Art. 3º Para que seja considerado inservível, o bem será classificado como:

I - Ocioso - bem móvel que se encontra em perfeitas condições de uso, mas não é aproveitado;

II - Recuperável - bem móvel que não se encontra em condições de uso e cujo custo da recuperação seja de até cinquenta por cento do seu valor de mercado ou cuja análise de custo e benefício demonstre ser justificável a sua recuperação;

III - Antieconômico - bem móvel cuja manutenção seja onerosa ou cujo rendimento seja precário, em virtude de uso prolongado, desgaste prematuro ou obsolescência; ou

IV - Irrecuperável - bem móvel que não pode ser utilizado para o fim a que se destina devido à perda de suas características ou em razão de ser o seu custo de recuperação mais de cinquenta por cento do seu valor de mercado ou de a análise do seu custo e benefício demonstrar ser injustificável a sua recuperação.

Diante de tais considerações, e considerando que a Prefeitura Municipal de Mata de São João não dispõe de equipamentos e pessoal para execução dos serviços acima citados, justifica-se a necessidade sobre a aquisição de peças para que haja o pleno funcionamento dos aparelhos e a realização das atividades de manutenção.

Considerando que a administração disponibilizará uma equipe especializada para realizar os serviços concernentes às manutenções aplicadas aos aparelhos de ar condicionados e que para a realização da manutenção corretiva poderá ocorrer casos em que haja necessidade de troca de algumas peças que apresentam defeitos, impossibilitando o correto funcionamento do aparelho.

Desta forma, a reposição de peças na manutenção corretiva, irá permitir a utilização dos edifícios públicos climatizados com conforto e garantia das condições da qualidade do ar, beneficiando também a saúde, além da preservação do desempenho técnico dos aparelhos de climatização.

Ao considerar as necessidades previamente identificadas, justifica-se a abertura do presente processo em razão da extinção contratual, a pedido da contratada, referente ao **Contrato nº 678/2024, envolvendo os Lotes I (Aquisição de Peças) e II (Manutenção Corretiva)**. A



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



Administração realizou tentativas fundamentadas por meio do **artigo 90**, da **lei 14.133/21** no intuito de contratar empresas remanescentes devidamente nas condições da primeira colocada, assim como, por meio de negociações previstas em lei. No entanto, após contatos diretos com os fornecedores, não se obteve êxito nas tentativas realizadas, optando a Administração por realizar um novo processo licitatório a fim de garantir a continuidade nas prestações dos serviços.

Dada a relevância dos serviços vinculados a esses lotes para a continuidade das atividades operacionais, a Administração, no exercício de suas competências, promoverá a instauração de novo procedimento licitatório para assegurar a adequada prestação dos serviços e o atendimento às demandas de aquisição.

Destarte, a presente Secretaria de Obras e Serviços Públicos entende como plausível a contratação de empresas especializadas para a realização dos serviços de manutenção corretiva de aparelhos de ar condicionado e consequente fornecimento de peças de reposição.

**3 – Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual (art. 18, §1º, inciso II):**

O Município se encontra em fase de elaboração do Plano de Contratação Anual (PCA), conforme previsão na Lei 14.133/2021, e conforme recomendação nº 002/2022 da CGM, essa contratação será anotada em registro próprio da Secretaria para utilização futura no Plano de Contratações Anual.

Salienta-se que a despesa encontra-se prevista conforme **objeto nº 30**, no Plano de Contratações Anual da Secretaria de Obras e Serviços Públicos, inclusa no Plano de Contratações Anual (PCA) para o exercício de 2026 no que refere-se ao Município de Mata de São João/BA.

Informo que a solicitação de inclusão no Plano de Contratações Anual foi feita por meio da Comunicação Interna 28.786/2025, encartada aos autos do Processo.

**4– Requisitos da Contratação (art. 18, §1º, inciso III) / Obrigações da Contratada e Contratante:**

**1.1. Dos aparelhos e serviços:**

Os aparelhos nos quais se tratam como objeto da presente licitação são os elencados conforme planilha abaixo:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



Aparelhos/BTUs	Quantidades
9.000	247
12.000	268
18.000	221
22.000	13
24.000	525
28.000	3
30.000	21
36.000	617
37.000	4
48.000	5
60.000	42
<b>Total:</b>	<b>1966</b>

### 1.2. Dos serviços:

A **manutenção corretiva** é fundamental para garantir o desempenho, a segurança e a durabilidade do equipamento ao longo do tempo. Deverá a contratada apresentar as seguintes documentações como condições **para início da execução dos serviços**:

- Indicação do responsável técnico referente aos serviços contratados;
- Documento formal com indicação expressa de números de telefones (comerciais, técnicos, emergência), e endereço de e-mail para realização dos chamados;
- Caso ocorra a substituição do Responsável Técnico durante a vigência do contrato, a empresa deverá submeter à aprovação do CONTRATANTE;

### 1.3. Da manutenção corretiva:

A manutenção corretiva compreenderá o reparo imediato de falhas, panes e defeitos gerais, visando ao restabelecimento pleno do funcionamento dos equipamentos de climatização, incluindo, sem prejuízo de outros serviços necessários, os seguintes:

Descrição dos Serviços
Reparo imediato de falhas e panes gerais, com substituição de peças defeituosas, quando necessário
Correção de vazamento de gás refrigerante R22, R410A e R32, com soldagem, teste de estanqueidade e recarga quando necessário
Recuperação e revisão de tubulações, conexões, drenos e isolamento
Troca de componentes elétricos e eletrônicos, cabo de interligação relés, termostato e sensores.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



Reparo em compressores, ventiladores e unidades condensadoras/evaporadoras
Inspeção técnica completa para identificação de defeitos.
Teste operacional de performance.
Localização de ruídos anormais, vibrações e superaquecimento.
Correção e soldagem de tubulações de cobre.
Remoção de obstruções em capilares e válvulas de expansão.
Reposição de fluido refrigerante (quando previsto).
Detecção de vazamentos com teste de pressão e nitrogênio.
Recuperação de isolamento térmico deteriorado.
Troca e/ou reparo de placas eletrônicas.
Substituição de sensores de temperatura/degelo.
Troca e instalação de motores ventiladores (evaporadora/condensadora).
Reparo em compressores (quando tecnicamente viável).
Substituição de capacitores, relés, contator e protetores térmicos.
Readequação de cabeamento elétrico, terminais e conectores.
Revisão de aterramento e correção de mau contato elétrico.
Refixação de evaporadoras e condensadoras com risco de queda.
Troca e desobstrução de dreno.
Reparo ou substituição de bandeja de condensação.
Conserto de suportes metálicos, perfis e buchas.
Reinstalação do equipamento quando necessário para reparo interno.
Correção de alinhamento do equipamento para evitar gotejamento.
Reprogramação e pareamento de controles remotos.
Troca de receptores IR e placas de interface.
Reset de sistemas inverter e teste de comunicação.
Ajuste de sensores para evitar congelamento.
Substituição de pressostatos de alta/baixa pressão (em modelos com o componente).
Troca de termistores e sensores NTC/ETC.
Revisão de sistema inverter com análise de drivers de potência.
Substituição ou reparo de transformadores internos.
Readequação de terminais e reaperto em todo o circuito.





Eliminação de ruídos em evaporadoras por desgaste de buchas, rolamentos e turbinas
Correção de vibração excessiva com reaperto e troca de fixadores.
Desobstrução total de linha de dreno com limpeza de sifão quando existir.
Substituição ou reparo de suporte de condensadora danificado, incluindo troca completa quando houver risco estrutural.

Todos os serviços descritos acima integram o escopo da manutenção corretiva, estando incluídos nos serviços contratados, vedada qualquer cobrança adicional ou individualizada, inclusive para serviços de soldagem, testes, carga ou recarga de gás refrigerante, deslocamentos, mão de obra, ferramentas, equipamentos e insumos necessários à perfeita execução do objeto.

#### **1.4. Do relatório de serviços de manutenção corretiva:**

- Toda e qualquer intervenção da contratada deverá ser documentada em um relatório técnico de prestação de serviço;
- Cada Relatório Técnico de Manutenção deverá constar a localidade, prédio e aparelho em que foram realizados os serviços, bem como, informar se foi relativo à manutenção corretiva;
- O Relatório Técnico de Manutenção será circunstanciado e individualizado por aparelho, constando listagem dos serviços realizados e das peças substituídas contendo descrição completa e detalhada de cada peça, junto com seu fabricante/ modelo e número de identificação de modelo, bem como a provável causa da falha ou defeito apresentado;
- Ao longo do contrato a forma de apresentação do relatório poderá ser revisada pela CONTRATANTE a qualquer tempo, inclusive com relação ao meio físico ou *online* por plataforma que permita acesso compartilhado;

**Cumpre ressaltar, que a fim de que seja assegurado a prestação dos serviços e harmonia sobre a execução do contrato, a empresa contratada deverá realizar os seguintes serviços adicionais:**

- Consultoria Técnica e Suporte:
- Fornecimento de informações técnicas sobre especificações e aplicações.
- Suporte técnico para identificação e seleção adequada de peças.
- Logística abrangente, incluindo opções de entrega expressa.







A CONTRATADA deverá cumprir com o cronograma de manutenções, estando a disposição para atendimento sobre as possíveis alterações do período a ser executado, tendo em vista que atenderá as necessidades da Administração, considerando a demanda e atividades a serem realizadas, ocasionando em que o mesmo poderá necessitar da troca de peças e dos serviços de manutenção antes ou depois dos prazos estabelecidos na ordem de serviço;

### **1.5. Das peças:**

As peças a serem adquiridas deverão ser de qualidade original ou genuína;

**As peças originais serão consideradas as que sejam da mesma marca/fabricante do equipamento. Essas peças são fornecidas diretamente pelo fabricante.**

As peças genuínas serão consideradas as fabricadas por fornecedores autorizados que produzem peças para o fabricante ou que seguem as especificações do fabricante do equipamento.

O termo "genuíno" destaca a autenticidade da peça em relação à marca original.

**Dentre as diversas peças a serem repostadas, enfatiza-se desde já o fornecimento sobre alguns modelos, conforme planilha a seguir:**

<b>PEÇAS (AR CONDICIONADO DE 7.000 A 75.000 BTUS)</b>
<b>DESCRIÇÃO</b>
Tubo Cobre Aplicação: Ar Condicionado, Tipo Flexível Sem Costura, Diâmetro Nominal: 1/4 Pol, Rolo De 15 Metros.
Tubo Cobre Aplicação: Ar Condicionado, Tipo Flexível Sem Costura, Diâmetro Nominal: 3/8 Pol, Rolo De 15 Metros.
Tubo Cobre Aplicação: Ar Condicionado, Tipo Flexível Sem Costura, Diâmetro Nominal: 1/2 Pol, Rolo De 15 Metros.
Tubo Cobre Aplicação: Ar Condicionado, Tipo Flexível Sem Costura, Diâmetro Nominal: 5/8 Pol, Rolo De 15 Metros.
Tubo Cobre Aplicação: Ar Condicionado, Tipo Flexível Sem Costura, Diâmetro Nominal: 3/4 Pol, Rolo De 15 Metros.
Tubo Cobre Aplicação: Ar Condicionado, Tipo Flexível Sem Costura, Diâmetro Nominal: 7/8 Pol, Rolo De 15 Metros.
Tubo Isolante Térmico, Esponjoso 1/4, 2 Metros, Anti Chamas
Tubo Isolante Térmico, Esponjoso 3/8, 2 Metros, Anti Chamas



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



Tubo Isolante Térmico, Esponjoso 1/2, 2 Metros, Anti Chamas
Tubo Isolante Térmico, Esponjoso 5/8, 2 Metros, Anti Chamas
Tubo Isolante Térmico, Esponjoso 3/4, 2 Metros, Anti Chamas
Suporte Para Condensadora De 7.000 A 75.000 Btus.
Suporte Para Evaporadora De 7.000 A 75.000 Btus
Capacitor Para Ar-Condicionado 25 Uf 450vac
Capacitor Para Ar-Condicionado 30 Uf 450vac
Capacitor Para Ar-Condicionado 35 Uf 450vac
Capacitor Para Ar-Condicionado 40 Uf 450vac
Capacitor Para Ar-Condicionado 45 Uf 450vac
Capacitor Para Ar-Condicionado 50 Uf 450vac
Capacitor Para Ar-Condicionado 60 Uf 450vac
Capacitor Para Ar-Condicionado 70 Uf 450vac
Fluido Refrigerante R22 13,6 Kg
Fluido Refrigerante R410a 11,34 Kg
Fluido Refrigerante R32 9,3 Kg
Joelho Pvc Soldável 3/4
Tê Pvc Soldável 3/4
Curva Pvc Soldável 3/4
Abraçadeira Para Tubo Pvc 3/4
Abraçadeira Tipo (U) 3/4
Abraçadeira Tipo (U) 1 Polegada
Cano Pvc Soldável 3/4 25 mm 6 Metros
Cola De Tubo Pvc 175g
Cabo Flexível 2,5 Mm 100 M
Cabo Flexível 4 Mm 100 M
Cabo Flexível Pp 2,5 Mm 100 M
Cabo Flexível Pp 4 Mm 100 M
Terminal Forquilha 2,5 Mm Garfo Pré Isolado, Kit Com 100
Terminal Forquilha 4 Mm Garfo Pré Isolado, Kit Com 100
Parafuso Philips 6 mm Caixa Com 100 Unidade
Burcha 6 mm Caixa Com 100 Unidade
Parafuso Philips 8 mm Caixa Com 100 Unidade
Burcha 8 mm Caixa Com 100 Unidade
Parafuso Philips 10 mm Caixa Com 100 Unidade
Burcha 10 mm Caixa Com 100 Unidade
Barra Roscada De 1 Com 100 Porcas E 100 Arruelas
Bactericida Aromatizador Para Ar Condicionado Split
Detergente Desincrustante Para Ar Condicionado Split





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



Fita De Acabamento Pvc Branca Para Ar Condicionado 10 Metros X 100 mm
Fita De Acabamento Pvc Preta Para Ar Condicionado 10 Metros X 100 mm
Fita Aluminizada Para Ar Condicionado 48 mm X 45 Metros
Fita Isolante Multiuso Branca 48 mm X 50 Metros
Fita Silver Tape 45 mm X 5 Metros
Fita Isolante 19 mm X 20 Metros
Fita Isolante Auto fusão 19 mm X 5 Metros
Vareta De Solda Prata Com No Mínimo 1,59 Mm
Cilindro De Gás Mapp Com 400 Gramas
Abraçadeira Em Nylon ( Enforca Gato) 4,8 Cm X 300 mm Com 100 Unidade
Limpa Contato Spray 300 Ml
Desengripante Spray 300 Ml
Controle Universal Para Ar Condicionado Elgin, Gree, Tcl, Agratto

**1.6. Do local dos serviços:**

Os serviços de manutenção corretiva dos aparelhos de ar condicionado, serão executados preferencialmente em dias e horários comerciais, de segunda-feira a sexta-feira das 08h:00min às 18h:00min, nos locais determinados pela administração. Entretanto, a CONTRATADA deverá também, atender aos chamados de emergência de manutenção corretiva, conforme como for especificado em Ordem de Serviço;

Os serviços de manutenção corretiva deverão ser executados preferencialmente nos locais onde estiverem instalados os aparelhos, exceto quando a natureza do reparo exigir a retirada do aparelho para conserto em bancada;

**Quando os aparelhos apresentarem problemas em locais em que não há estrutura coberta, deverá a contratada, disponibilizar equipe para reparos no local.**

**1.7. Da execução dos serviços e do (s) orçamento (s):**

A CONTRATADA irá realizar os serviços de manutenção de acordo com a necessidade da Administração. Os serviços podem vir a ocorrer de acordo com o calendário/agendamento programado para o equipamento, ou de forma imediata, ao ocorrer ou demandar os serviços de manutenção corretiva enquadrados de acordo com o estabelecido em contrato;

O prazo para execução dos serviços de manutenção corretiva, bem como do fornecimento das peças será determinado na aprovação de cada orçamento, sendo o



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



prazo mínimo a ser estipulado pela CONTRATANTE de 24 (vinte e quatro) horas a partir da aprovação do orçamento;

A CONTRATADA deverá fornecer garantia de no mínimo 90 (noventa) dias sobre os serviços prestados e sobre as peças empregadas nos serviços de manutenção e fornecimento;

Se, durante a execução dos serviços, forem identificados outros defeitos que impliquem em aumento de serviços, peças ou acessórios, a CONTRATADA deverá informar o fato a CONTRATANTE, atualizando o respectivo orçamento e submetendo-o à aprovação;

Quaisquer testes pós-manutenção que exijam saída dos limites do pátio da empresa da CONTRATADA só poderão ser realizados COM O ACOMPANHAMENTO DO PREPOSTO DESIGNADO PELA CONTRATANTE;

No momento de devolução dos equipamentos devidamente reparados, a CONTRATADA deverá devolver a CONTRATANTE as peças e/ou acessórios que forem substituídos por ocasião dos serviços executados quando assim for necessário e exigido pela CONTRATANTE;

Deverão ser aplicados apenas lubrificantes dos tipos especificados pelos fabricantes do objeto;

O prazo para elaboração dos orçamentos referente aos serviços ou peças não poderá ser superior a 24 (vinte e quatro) horas;

Nos preços a serem orçados estarão inclusas todas as parcelas relativas aos custos do frete, EPI's, seguro, taxas, impostos, e demais encargos incidentes;

**A pesquisa de preços realizada deverá conter: Descrição do objeto, valor unitário e total; Marca e Modelo; (Folders/catálogos - em caso de peças) Número do Cadastro de Pessoa Física - CPF ou do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ do proponente; Endereço e telefone de contato e data de emissão; em papel timbrado e devidamente formalizado; Planilha de custos (No caso de serviços, quando cabível ou solicitado);**

**A CONTRATADA deverá apresentar no mínimo 03 (três) orçamentos formais sobre cada objeto contados a partir do próprio orçamento da empresa, seja este referente ao serviço ou peça a ser necessária durante o contrato. Os orçamentos deverão estar em plena validade, e não poderá ser pertencente a empresa filial,**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



**revendedores ou qualquer organização que possua vínculos, sejam eles empregatícios, conjugal, familiar ou quaisquer outros que sejam com a CONTRATADA.**

Os orçamentos deverão ser enviados de maneira formal, por e-mail ou ofício indicado pela Administração;

**A CONTRATANTE poderá realizar a pesquisa de mercado a fim de avaliar os preços propostos pela CONTRATADA com o objetivo de que seja averiguado a confiabilidade e realidade do mercado sobre os preços dos serviços e peças apresentados e/ou necessários para a manutenção a ser realizada;**

O preço proposto pela CONTRATADA para a execução do objeto desta licitação deverá ser compatível com o valor de mercado, considerando-se os custos de materiais, mão de obra, encargos sociais e demais despesas inerentes à execução do serviço.

Em caso de divergência entre o preço proposto pela CONTRATADA e o valor de mercado, a Administração poderá solicitar a apresentação de notas fiscais, comprovantes ou demais documentos que demonstrem a validade do preço apresentado, incluindo, mas não se limitando a:

Demonstrarão o custo dos materiais utilizados na execução do objeto da licitação.

Demonstrarão o custo da mão de obra utilizada na execução do objeto da licitação.

Demonstrarão os custos fixos e variáveis da CONTRATADA, incluindo encargos sociais, impostos e outras despesas.

A Administração poderá solicitar outros documentos que julgar necessários para a comprovação do preço proposto pela CONTRATADA.

Caso a CONTRATADA se recuse a praticar o valor de mercado, ou não apresente a documentação comprobatória solicitada, a Administração poderá considerar o menor valor apurado em pesquisa de mercado, realizada por meio de consulta a fornecedores idôneos e devidamente qualificados, para fins de adjudicação do objeto da licitação.

A aceitação do preço proposto pela CONTRATADA, após a análise da documentação comprobatória, será formalizada por meio de ordem de serviço ou instrumento equivalente.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



A revisão de preços, caso aplicável, será realizada de acordo com as disposições do edital e da legislação vigente.

A CONTRATADA que apresentar preço incompatível com o valor de mercado, ou não apresentar a documentação comprobatória solicitada, estará sujeita às penalidades de inexecução contratual previstas no instrumento contratual e conforme previstos na NLLC 14.133/2021;

A CONTRATANTE poderá recusar o orçamento, pedir sua revisão ou aceitá-lo parcialmente, comprometendo-se a CONTRATADA a executar o que for aprovado.

#### **4.9 Dos custos:**

Todos os insumos necessários para a prestação dos serviços, fornecimento de peças, orçamentos, e outros fatores que por assim sejam requisitados ocorrerão por conta da CONTRATADA, o que inclui entrega no local indicado pela CONTRATANTE, transporte, bem como utilização de equipamentos e pessoal ou o que for necessário, sendo que não poderá haver nenhuma reclamação por parte da CONTRATADA, no sentido de cobranças ou ressarcimentos relativos a tal assunto.

#### **4.10 Sustentabilidade:**

Dentre os possíveis impactos ambientais relacionados ao objeto da presente contratação, é essencial considerar medidas mitigadoras. Aqui estão alguns possíveis impactos e sugestões de medidas mitigadoras para o caso em questão:

##### **1. Impacto: Consumo de Energia**

- **Medida Mitigadora:** Implementação de práticas de manutenção preventiva para otimização do desempenho energético, incluindo a limpeza regular de componentes. Além disso, o investimento em tecnologias de ar condicionado mais eficientes e o uso de fontes de energia renovável podem contribuir significativamente para a redução do consumo energético.

##### **2. Impacto: Emissões de Gases de Efeito Estufa**

- **Medida Mitigadora:** Priorização de fornecedores locais para minimizar a pegada de carbono associada ao transporte. Adicionalmente, a escolha de métodos de manutenção que reduzam o uso de processos geradores de emissões, juntamente com a compensação de emissões por meio de iniciativas de neutralização de carbono, são medidas eficazes para mitigar esse impacto.

##### **3. Impacto: Descarte de Resíduos**





- **Medida Mitigadora:** Implementação de um sistema de gerenciamento de resíduos que inclua a separação e destinação adequada de materiais recicláveis. A preferência por peças e materiais com embalagens sustentáveis, juntamente com a participação em programas de reciclagem, contribui para o descarte responsável dos resíduos gerados durante a manutenção.

#### **4. Impacto: Uso de Substâncias Químicas**

- **Medida Mitigadora:** Escolha criteriosa de fluidos refrigerantes e lubrificantes ambientalmente amigáveis, aliada à implementação de boas práticas de manuseio de substâncias químicas. O treinamento adequado dos profissionais envolvidos na manutenção é fundamental para garantir a manipulação segura desses materiais.

#### **5. Impacto: Eficiência Energética**

- **Medida Mitigadora:** Implementação de políticas de gestão de energia que incentivem práticas de manutenção preventiva para garantir a eficiência do sistema. Além disso, o investimento em tecnologias de controle e monitoramento pode otimizar o consumo de energia do sistema de ar condicionado, contribuindo para uma operação mais sustentável.

Essas medidas mitigadoras podem contribuir para minimizar os impactos ambientais associados à prestação de serviços de manutenção e fornecimento de peças, tornando o processo mais sustentável e alinhado com as práticas ambientais responsáveis.

#### **4.11 Obrigações da Contratada:**

A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no contrato e seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

- I. Fornecer os itens descritos, de forma eficiente e adequada e de acordo com a proposta apresentada, bem como responsabilizar-se pela boa execução e eficiência dos serviços que executar, atendendo tão somente à **Ordem de Fornecimento e Ordem de serviço** emitida;
- II. Os serviços de manutenção deverão ser realizados conforme requisitado pela Administração e previamente descritos em Termo de referência do presente processo, sendo contemplado as manutenções corretivas, dentre outros que se fizerem necessário, além de que, ocorrendo a necessidade da reposição de peças, estas sempre deverão ser originais ou genuínas;
- III. Receber o preço estipulado;
- IV. Manter, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;

- v. Qualquer avaria causada durante a entrega do objeto à CONTRATANTE deverá ser imediatamente corrigido/substituído, ficando os custos por conta da CONTRATADA;
- vi. Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, no caso das peças sendo estas novas, todos no prazo e local indicados pela Administração, em estrita observância das especificações do Edital e da proposta, acompanhado da respectiva nota fiscal constando detalhadamente as indicações mínimas da especificação;
- vii. Atender prontamente a quaisquer exigências da Administração, inerentes ao objeto;
- viii. A CONTRATADA deverá cumprir com o cronograma de manutenções, estando a disposição para atendimento sobre as possíveis alterações do período a ser executado, tendo em vista que atenderá as necessidades da Administração, considerando a demanda e atividades a serem realizadas, ocasionando em que o mesmo poderá necessitar da troca de peças e dos serviços de manutenção antes ou depois dos prazos estabelecidos na ordem de serviço;
- ix. Após a execução dos serviços, a CONTRATANTE designará preposto para vistoriar o equipamento. Caso não ocorra o aceite do serviço, o CONTRATANTE fará o respectivo registro e a CONTRATADA deverá corrigir de imediato as anormalidades apontadas, sem ônus para a CONTRATANTE;
- x. A vistoria do CONTRATANTE será executada de segunda à sexta-feira, das 07h às 18h, e aos sábados, das 07 h às 13h, podendo haver possíveis alterações de acordo com o ciclo da jornada de trabalho;
- xi. A CONTRATADA deverá manter preposto (s) no seu (s) nos horários predeterminados pela CONTRATANTE para acompanhamento da fiscalização;
- xii. **No caso de constatação de defeito ou mau funcionamento das peças, materiais ou acessórios empregados** na manutenção, fica a CONTRATADA obrigada a realizar a correção do serviço, com a substituição do item falho, sem ônus para a CONTRATANTE. O prazo para o início dos trabalhos de correção será imediato;
- xiii. No caso de danos causados aos aparelhos, enquanto na guarda da





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



CONTRATADA, todos os reparos necessários serão de responsabilidade da CONTRATADA;

- xiv. A CONTRATADA deverá reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, **os serviços efetuados** em que se verifiquem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- xv. A CONTRATADA deverá executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade especificadas neste Termo de Referência e em sua proposta;
- xvi. A concessão de férias coletivas por parte da CONTRATADA aos seus funcionários, não poderá eximir a obrigação de manter estrutura mínima para atendimento da demanda da CONTRATANTE;
- xvii. O responsável técnico deverá elaborar relatório técnico detalhado sobre os serviços prestados referente ao objeto, sendo este documento emitido por cada serviço. O relatório poderá conter documentos com fotos, identificando os serviços efetuados e peças trocadas;
- xviii. Deverá a contratada disponibilizar equipamentos, maquinários e insumos próprios, utilizando os materiais adequados e de qualidade a execução dos serviços;
- xix. Comunicar a Prefeitura Municipal de Mata de São João os eventuais casos fortuitos ou fatos supervenientes, dentro do **prazo de 02 (dois) dias corridos**, após a verificação do fato e apresentar os documentos para a respectiva comprovação **em até 05 (cinco) dias consecutivos**, a partir da data de sua ocorrência, sob pena de não serem considerados;
- xx. Responder por todos os danos e prejuízos decorrentes da paralisação na prestação dos serviços de manutenção, salvo na ocorrência de caso fortuito ou fatos supervenientes, sem que haja culpa da CONTRATADA, desde que devidamente apurados, na forma da legislação vigente e sejam comunicados a Prefeitura Municipal de Mata de São João **no prazo máximo de 02 (dois) dias corridos** da ocorrência;
- xxi. Assumir todos os gastos e despesas que se fizerem necessários para o adimplemento das obrigações decorrentes deste Contrato;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



- xxii. As peças e suas quantidades, bem como o número de serviços a serem executados deverão corresponder ao efetivamente necessário para a realização da respectiva manutenção do equipamento, devendo a contratada abster-se de propor peças, serviços em desacordo com o empregado em cada caso concreto;
- xxiii. Caso haja discrepância nos serviços apresentados para a execução de serviços a CONTRATADA deverá solicitar por escrito a alteração, apresentando justificativas fundamentadas, e somente poderá realizar o serviço mediante prévia autorização da CONTRATANTE;
- xxiv. **A CONTRATADA deverá fornecer garantia de no mínimo 90 (noventa) dias dos serviços e peças empregados nos serviços de manutenção e fornecimento;**
- xxv. Se durante a execução dos serviços, forem identificados outros defeitos que impliquem em aumento de serviços, peças ou acessórios, a CONTRATADA deverá informar o fato a CONTRATANTE submetendo-o à aprovação;
- xxvi. A CONTRATADA deverá devolver a CONTRATANTE as peças e/ou acessórios que forem substituídos por ocasião dos serviços executados quando assim for necessário e exigido pela CONTRATANTE;
- xxvii. Seguindo o disposto no parágrafo anterior, não ocorrendo à devolução das peças e/ou acessórios que forem substituídos, a falta de devolução de algum item substituído incorrerá no não atesto da execução dos serviços e, conseqüentemente, na negativa do seu pagamento;
- xxviii. Sempre que solicitado pela CONTRATANTE, a CONTRATADA deverá manter responsável técnico devidamente habilitado para análise conjunta com o preposto da CONTRATANTE, visando aprovação prévia dos serviços a serem realizados, bem como da aprovação da relação de peças a serem substituídas;
- xxix. Para peças repostas que possuam maior relevância de preço e para o funcionamento dos veículos será solicitada a garantia mínima do fabricante, ficando a cargo da CONTRATADA a sua substituição junto ao fabricante;
- xxx. Nos preços a serem orçados estarão inclusas todas as parcelas relativas aos custos do frete, EPI's, seguro, taxas, impostos, e demais encargos incidentes;
- xxxi. Obriga-se também a CONTRATADA por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais, inclusive trabalhistas, que lhe venham a ser



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



atribuídas por força de lei, relacionadas com o cumprimento do presente Contrato;

- xxxii. A CONTRATADA deverá prestar esclarecimentos a SEOSP - Secretaria de Obras e Serviços Públicos sobre eventuais atos ou fatos noticiados que a envolva independentemente de solicitação;
- xxxiii. Cabe à CONTRATADA zelar pela limpeza e organização do ambiente onde a equipe técnica estiver realizando serviços, de modo que sejam reduzidos os transtornos à rotina laboral da Unidade, devendo proteger o mobiliário, documentos e equipamentos da poeira, água e outros agentes poluentes gerados durante os serviços;
- xxxiv. A retirada, quando necessária, e a entrega de qualquer um dos componentes será de responsabilidade da CONTRATADA, devendo, no entanto, ser precedida de autorização do Fiscal do Contrato;
- xxxv. Disponibilizar equipamentos, maquinários e insumos próprios, utilizando os materiais adequados e de qualidade a execução dos serviços;
- xxxvi. O prazo para elaboração dos orçamentos referente aos serviços ou peças não poderá ser superior a 24 (vinte e quatro) horas;
- xxxvii. Os orçamentos deverão ser enviados de maneira formal, por e-mail indicado pela Administração;
- xxxviii. Nos preços a serem orçados estarão inclusas todas as parcelas relativas aos custos do frete, EPI's, seguro, taxas, impostos, e demais encargos incidentes;
- xxxix. A pesquisa de preços realizada deverá conter: Descrição do objeto, valor unitário e total; Número do Cadastro de Pessoa Física - CPF ou do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ do proponente; Endereço e telefone de contato e data de emissão; em papel timbrado e devidamente formalizado;
- XL. A CONTRATANTE poderá realizar a pesquisa de mercado a fim de avaliar os preços propostos pela CONTRATADA a fim de que seja averiguado a confiabilidade e realidade do mercado sobre os preços dos**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



serviços e peças apresentados e/ou necessários para a manutenção a ser realizada;

- XLII. A CONTRATANTE poderá recusar o orçamento, pedir sua revisão ou aceitá-lo parcialmente, comprometendo-se a CONTRATADA a executar o que for aprovado;
- XLII. Caso seja necessário o ajuste da proposta de preços, a licitante vencedora **deverá atender a variação de percentual do valor proposto e vencedor em conformidade sua Proposta inicial, observando tal variação também em relação aos valores unitários propostos;**
- XLIII. Sempre que exigido pela CONTRATANTE, deverá ocorrer à substituição de técnico ou equipe da CONTRATADA, caso a sua atuação, permanência e/ou comportamento sejam julgados prejudiciais, inconvenientes ou insatisfatórios para o padrão de serviços exigido;
- XLIV. A CONTRATADA deverá ainda:
- a) Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos e/ou técnicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;
  - b) Apresentar os empregados devidamente uniformizados e identificados por meio de crachá, além de provê-los com os Equipamentos de Proteção Individual - EPI, quando for o caso;
  - c) Apresentar à CONTRATANTE, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que adentrarão o prédio da CONTRATANTE para execução do serviço, quando for o caso;
  - d) Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;
  - e) Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



abrangidas pelo contrato, devendo a CONTRATADA relatar à CONTRATANTE toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;

- f) Relatar à CONTRATANTE toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;
- g) Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; bem como não permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- h) Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- i) Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de cada orçamento apresentado, caso o previsto inicialmente nesse orçamento não seja satisfatório para o atendimento ao objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados conforme lei federal 14.133/2021.

**4.12 Obrigações da Contratante:**

- a) Manter com a CONTRATADA, contatos preferencialmente por escrito, ressalvados os entendimentos verbais motivados pela urgência, que, entretanto, deverão ser formalizados oportunamente;
- b) Nos termos do art. 117, Lei nº 14.133 de 2021, a execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição;
- c) Fiscalizar a execução do contrato;
- d) Dar à CONTRATADA as condições necessárias à regular execução do contrato;





e) Constatando-se qualquer irregularidade, o responsável pela fiscalização da execução do contrato, deverá de imediato e por escrito, comunicar à secretaria competente, que tomará as medidas pertinentes, consoantes a Lei 14.133/2021.

#### **4.13 Da fiscalização do contrato e recebimento dos serviços:**

A fiscalização dos serviços objeto do presente contrato caberá os servidores da CONTRATANTE, na condição de fiscal técnico e fiscal administrativo.

Os fiscais técnicos e administrativos serão designados para acompanhar a execução do contrato, de forma a assegurar o cumprimento do objeto contratual, trazendo aos autos do processo os elementos necessários e suficientes à compatibilização dos atos praticados pela fiscalização, assim como pelo recebimento dos serviços;

As pendências eventualmente verificadas, durante a execução do contrato, implicarão na aplicação das penalidades contratuais, também previstas no referido documento;

Não obstante a CONTRATADA seja a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, a CONTRATANTE reserva-se o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude desta responsabilidade, exercer a mais ampla e completa FISCALIZAÇÃO sobre os serviços, diretamente por fiscais e substitutos designados;

Cabe à CONTRATADA atender prontamente a quaisquer exigências da FISCALIZAÇÃO inerentes ao objeto do contrato, sem que disso decorra qualquer ônus para a CONTRATANTE, não implicando a atividade de acompanhamento e FISCALIZAÇÃO em qualquer exclusão ou redução da responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade e, na ocorrência desta, tampouco a corresponsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes;

É obrigação dos responsáveis pela FISCALIZAÇÃO rejeitar quaisquer serviços quando entender que a sua execução está fora dos padrões técnicos e de qualidade definidos no Termo de Referência;

#### **4.14 Subcontratação:**

**É vedada a subcontratação total** do objeto deste TERMO DE REFERÊNCIA.

Será vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau

A possibilidade de subcontratação somente caberá à **prestação dos serviços de manutenção, tendo como limite de contrato à subcontratada o percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor recursal destinado aos serviços de manutenções, referente ao lote arrematado.**

A subcontratação dependerá da autorização prévia da Contratante, a quem incumbe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto;

Havendo subcontratação conforme a possibilidade supramencionada, **a empresa subcontratada estará subordinada a todas as exigências da CONTRATADA.**

**A CONTRATADA deve providenciar e apresentar à FISCALIZAÇÃO, a cópia do contrato celebrado.**

É vedada a subcontratação de empresa declarada inidônea ou suspensa de licitar com órgão da Administração Pública e que apresente irregularidades fiscais;

**Em qualquer hipótese permanece a responsabilidade integral da Contratada pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão das atividades desempenhadas pela subcontratada, bem como responder perante a contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais.**

**A. Garantia da Contração/execução:**

Não será exigido garantia da contratação.

**B. Garantia de Participação:**

Não será exigido garantia de participação;

**C. Atestado de capacidade técnica:**

Considerando que o presente objeto prevê a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção corretiva e o fornecimento de peças de reposição dos aparelhos ar condicionados pertencentes à Prefeitura municipal de Mata de São



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



João, solicitamos que seja incluso nas Obrigações da Contratada a disponibilização dos documentos competentes, tendo em vista a necessidade de comprovação sobre a qualidade dos serviços e fornecimentos a serem prestados:

- **Atestado de Capacidade Técnica, em nome da empresa, fornecido (s) por pessoa jurídica de direito público ou privado de que atua no ramo de atividade do objeto deste processo e de que cumpriu, ou vem cumprindo, integralmente e de modo satisfatório o Contrato anteriormente mantido com o emitente do atestado;**

**O (s) atestado (s) deverá (ão) ser apresentado com o reconhecimento da firma de quem o emitir, salvo os documentos públicos, conforme o Art. 19, inciso II, da Constituição Federal de 1988.**

**4.15 Da qualificação técnica-profissional:**

A CONTRATADA deverá comprovar que possui em seu quadro de funcionários, o profissional de nível técnico ou superior, com formação em Engenharia Mecânica, Técnico em mecânica, Técnico em Eletromecânica ou um Mecânico em Refrigeração e Ar Condicionado ou área equivalente;

O (s) profissional (is) indicado (s) deverá (ão) pertencer ao quadro permanente da licitante na data da entrega da proposta, entendendo-se como tal:

- O sócio, mediante comprovação no contrato/estatuto social;
- O administrador ou diretor;
- O empregado registrado em CTPS;
- O prestador de serviços, mediante contrato regido pela legislação civil, ou, ainda, mediante declaração de compromisso de vinculação contratual futura, válida caso a licitante seja vencedora do certame.

Caso o (s) responsável (is) técnico (s) não seja (m) o (s) responsável (is) técnico (s) legalmente vinculado (s) à empresa, a licitante deverá declarar e comprovar formalmente o vínculo existente com o (s) profissional (is), seja ele societário, empregatício ou contratual.

Durante a execução contratual, caso haja necessidade de substituição do (s) profissional (is) indicado (s), a licitante vencedora deverá apresentar documentação comprobatória de experiência equivalente ou superior, acompanhada de declaração individual do novo profissional, autorizando sua inclusão como responsável técnico e



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



comprometendo-se a participar da execução dos trabalhos, ficando a substituição sujeita à aprovação da Administração.

**4.16 Da declaração de conhecimento sobre as condições locais:**

Considerando que parte dos locais de manutenções dos aparelhos de ar-condicionado ainda não possui local definitivo quanto ao prédio exato de execução e as necessidades da Administração, e que poderão ocorrer alterações de posição, altura ou parede em virtude da inclusão de divisórias, mudança de móveis ou reorganização de setores, a exigência de visita técnica obrigatória poderia acarretar transtornos logísticos e insegurança quanto à real representatividade das informações coletadas *in loco*.

Assim, **fica dispensada a visita técnica obrigatória** para a presente contratação.

Em substituição, a Administração exigirá da licitante declaração formal de que tem pleno conhecimento das condições locais e das peculiaridades inerentes à execução do objeto, considerando a diversidade e possíveis alterações relacionadas aos prédios e locais dos equipamentos.

É FACULTADO A LICITANTE o envio de preposto profissional habilitado junto ao CREA (Engenheiro Mecânico) ou ao CRT (Técnico em Mecânica, Técnico em Eletromecânica ou Mecânico em Refrigeração e Ar Condicionado) que julgue capaz, com critérios de escolha sob sua inteira responsabilidade, para uma visita presencial de caráter técnico às instalações em questão, visando o conhecimento *in loco* das suas características e peculiaridades, declarando ter conhecimento de todas as condições necessárias à execução do objeto dos serviços.

O Termo de Vistoria devidamente assinado por servidor do município que acompanhou a visita técnica, deverá ser juntado à documentação de habilitação técnica da licitante.

A visita técnica deverá ser realizada com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis da data prevista no edital de licitação para a abertura das propostas.

**5 – Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (art. 18, §1º, inciso IV):**

A quantidade estipulada para esta contratação é sustentada pelos equipamentos que constituem os ativos da Prefeitura Municipal de Mata de São João, estando a sua manutenção



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



sob a responsabilidade da Secretaria de Obras e Serviços Públicos. A especificação dos serviços e peças foi devidamente estipulado de acordo com o histórico de consumo e periodização dos serviços a serem realizados de forma corretiva sobre os aparelhos, estando estes montantes corroborando para o desempenho dos aparelhos continuamente, atendendo de forma periódica a fim de conter possíveis danos ou reparos a serem executados, bem como, dispondo de saldo para possíveis fatores supervenientes e que demandem atenção e consertos.

Vale ressaltar que conforme o parágrafo anterior, a responsabilidade sobre a manutenção e funcionamento dos aparelhos pertence a presente secretaria, e desta maneira assimila de forma abrangente todos os equipamentos que por assim necessitem de reparos e reposições, possibilitando assim a economia de escala ao formular em um único processo todos os ativos que necessitam ou necessitarão de futuras revisões e modificações.

O memorial de cálculo e os devidos documentos comprobatórios encontram-se aos autos do presente processo.

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

Após uma análise detalhada do mercado, conduzida por meio de pesquisas de preços, identificamos as soluções mais adequadas às atuais necessidades. As conclusões deste levantamento resultaram nas seguintes propostas:

**Solução 01:** Contratação de colaboradores para a realização de manutenções corretivas dos aparelhos ar condicionado instalados nos prédios públicos do município de Mata de São João/BA;

**Solução 02:** Contratação de empresa especializada para a realização dos serviços de manutenção corretiva dos aparelhos ar condicionado e fornecimento de peças de reposição a fim de atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Mata de São João/BA;

**Solução 03:** Contratação de empresa especializada para a realização de serviços de manutenção das peças danificadas para realização do reparo dos equipamentos ar condicionado;

**Solução 04:** Substituição dos aparelhos ar-condicionado deteriorados e futura aquisição;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



Ponderando-se as presentes soluções disponíveis no mercado, e comparando as suas especificidades, com lados prós e contras, é visto que:

**SOLUÇÃO 01:** A presente solução foi descartada tendo em vista que a contratação de funcionários demandaria um período maior para o recrutamento e aumento nos custos sobre os encargos trabalhistas demandantes a pasta, além de que a possível instabilidade dos funcionários poderia ocasionar no atraso sobre os serviços, onerando as atividades prestadas a secretaria;

**SOLUÇÃO 02:** Torna-se a opção mais viável e favorecida para a Administração, considerando que a contratação de empresa especializada para a prestação dos serviços abona o poder executivo com a redução do tempo sobre o gerenciamento dos funcionários, além da redução dos custos trabalhistas, recrutamento e periodização na busca sobre profissionais capacitados, com experiência de mercado dentre outras condições necessárias. Arelado a isto, ao terceirizar os serviços sobre uma empresa especializada, a Administração, por meio do processo licitatório, consegue filtrar as empresas competentes para a execução das atividades a serem operadas, além, do poder de outorgar ou punir sobre cada manutenção a ser realizada de acordo com o requisitado, juntamente com a previa filtragem sobre a aquisição de peças, havendo a possibilidade da avaliação da qualidade do objeto a ser adquirido, bem como a sua compatibilidade no mercado, por meio da avaliação de propostas a serem enviadas pela contratada.

**SOLUÇÃO 03:** A manutenção das peças danificadas poderá apresentar riscos à Administração, tendo em vista o possível agravamento do problema, em que pode resultar em danos adicionais, além de possíveis falhas das peças já reparadas anteriormente levando a falhas de segurança e lesões dos colaboradores ao utilizar os equipamentos, tornando esta solução menos vantajosa a Administração;

**SOLUÇÃO 04:** A opção de adquirir novos equipamentos é considerada menos favorável à Administração, uma vez que a capacidade de executar os reparos está ao alcance. Adicionalmente, ao adquirir peças sob medida em conformidade com as demandas específicas da Administração, esta solução reforça sua natureza sob medida, tornando-a mais afinada com as necessidades reais. Em suma, esta abordagem emerge como menos vantajosa do ponto de vista administrativo.

**7 – Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (art. 18, §1º, inciso VI):**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



Para a estimativa do valor da contratação foi consultado o histórico de contratações da Administração, no qual, ao analisar as ocorridas licitações e particularidades sobre cada processo tomou-se como base o último certame por meio do **PREGÃO ELETRÔNICO Nº 117/2024, LOTES I e II**, considerando a similaridade com o objeto tendo assim como valor estimado para a presente contratação, observado a correção monetária por meio do IPCA (6,30%), o montante de: **R\$1.293.966,63 (um milhão e duzentos e noventa e três mil e novecentos e noventa e seis reais e sessenta e três centavos)**.

Ressalto que a citada estimativa não corresponde ao valor referencial para contratação, sabendo-se que o processo em questão possui particularidades e formas de execução similares ao atual, havendo também sido sobre objeto pertinentes e semelhantes a pasta. Insta frisar que o referido edital se encontra aos autos do processo.

**8 – Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso (art. 18, §1º, inciso VII).**

A presente contratação possui como solução o atendimento sobre as necessidades cabíveis a manutenções e reposição de peças referente aos aparelhos de ar condicionado dispostos nos prédios públicos da Prefeitura Municipal de Mata de São João. Haja vista que a incessante utilização dos equipamentos necessita de manutenção e averiguação para manter as condições adequadas para a sua utilização e preservação.

A prestação dos serviços de manutenções corretivas, abrangendo os modos nos quais derivam, como no caso da qualidade do ar, eficiência energética, sustentabilidade ambiental e demais composições destes sistemas, corrobora com a importância e notoriedade da gestão pública em preservar o seu patrimônio, com a adequação de serviços de qualidade e peças a serem fornecidas de acordo com a sua compatibilidade e atendimento. Essa metodologia disposta no presente processo prevê a integridade da gestão em comprometer-se com os bens e atendimento dos serviços para com a sociedade.

Pelo presente serviço se tratar à manutenção do objeto e fornecimento de peças, relaciona-se à assistência técnica as seguintes pontuações:

**Assistência técnica:**

- Atendimento rápido a chamados de emergência.
- Disponibilidade de profissionais qualificados para realizar diagnósticos precisos.
- Estabelecimento de um canal de comunicação eficiente para solicitação de assistência técnica.
- Registro e documentação detalhada de todas as intervenções realizadas.

**Conformidade com Normas e Regulamentações:**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



- Garantia de que as peças fornecidas atendem às normas e regulamentações de segurança e meio ambiente.

**Garantia de Peças:**

- Garantia clara sobre a qualidade e durabilidade das peças fornecidas.
- Procedimentos estabelecidos para lidar com peças defeituosas ou que não atendem aos padrões de qualidade.

**Peças Originais ou Equivalentes:**

- Especificação clara no contrato sobre o tipo de peças a serem utilizadas (originais do fabricante, peças de fabricantes aprovados ou equivalentes de qualidade).

Cumprе ressaltar, que a fim de que seja assegurado a prestação dos serviços e harmonia sobre a execução do contrato, a empresa contratada deverá realizar os seguintes serviços adicionais:

- Consultoria Técnica e Suporte:
- Fornecimento de informações técnicas sobre especificações e aplicações.
- Suporte técnico para identificação e seleção adequada de peças.
- Logística abrangente, incluindo opções de entrega expressa.

**9 – Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, §1º, inciso VIII):**

A presente contratação será por **ITEM**, fundamentada no princípio da economicidade e na promoção da competitividade entre os licitantes. Este critério visa não apenas garantir a eficiência financeira, mas também estimular a busca pela excelência, incentivando uma competição saudável que resulte em benefícios tangíveis para todas as partes envolvidas no processo licitatório. Conforme apontado na **Sumula Nº 247**, do Tribunal de Contas da União (TCU):

**ENUNCIADO:**

**SÚMULA TCU 247:** É obrigatória a admissão da adjudicação por item e não por preço global, nos editais das licitações para a contratação de obras, serviços, compras e alienações, cujo objeto seja divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala, tendo em vista o objetivo de propiciar a ampla participação de licitantes que, embora não dispondo de capacidade para a execução, fornecimento ou aquisição da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas, devendo as exigências de habilitação adequar-se à essa divisibilidade.

Ressalta-se, inclusive, que os preços seguem as regras de mercado de modo a manter a competitividade necessária à disputa, e a quanto disposto Art. nº 40, Lei federal 14.133/21, *in verbis*:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



**Art. 40.** O planejamento de compras deverá considerar a expectativa de consumo anual e observar o seguinte:

**V - Atendimento aos princípios:**

**b) do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso;**

**§ 2º** Na aplicação do princípio do parcelamento, referente às compras, deverão ser considerados:

**I - A viabilidade da divisão do objeto em lotes;**

**II - O aproveitamento das peculiaridades do mercado local, com vistas à economicidade, sempre que possível, desde que atendidos os parâmetros de qualidade; e**

**III - o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.**

Destarte, o julgamento selecionado assegura a vantajosidade do objeto para administração, bem como, possibilita a participação de vários fornecedores, resguardando assim o princípio da economicidade, além de assegurar o princípio da isonomia e competitividade proporcional ao dispêndio.

**10 – Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis (art. 18, §1º, inciso IX):**

Busca-se como resultado na presente contratação a economicidade sobre a prestação dos serviços, tendo em vista a redução de custos trabalhistas para com a Administração, e da mesma forma, uma melhor eficiência sobre as operações relacionadas as manutenções corretivas destinadas aos aparelhos de ar condicionado dispostos nos prédios públicos da Prefeitura Municipal de Mata de São João. Ademais, a gestão almeja o fornecimento de peças de qualidade a serem utilizadas quando necessários no objeto, haja vista a qualidade exigida, sendo estes originais ou genuínas.

Pontua-se a seguir alguns benefícios potenciais sobre a presente contratação, considerando o melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis:

- **Expertise Técnica:** Empresas especializadas normalmente possuem uma equipe técnica altamente qualificada e experiente, o que garante a execução de serviços de manutenção com conhecimento especializado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



- Redução de Custos Operacionais: Ao terceirizar os serviços, a Secretaria pode evitar despesas relacionadas à contratação e treinamento de pessoal interno para a manutenção. Além disso, a empresa contratada pode ter uma cadeia de suprimentos mais eficiente para aquisição de peças, muitas vezes resultando em custos reduzidos.
- Foco na Atividade Principal: Ao delegar as responsabilidades de manutenção para uma empresa especializada, a Secretaria pode concentrar seus esforços e recursos nas atividades principais.
- Garantia de Qualidade e Confiabilidade: Empresas especializadas frequentemente oferecem garantias para o trabalho realizado e utilizam peças de qualidade, o que contribui para a confiabilidade e durabilidade dos veículos e equipamentos.
- Relatórios e Acompanhamento: Empresas especializadas muitas vezes fornecem relatórios detalhados sobre as atividades de manutenção, permitindo à Secretaria acompanhar o desempenho, identificar tendências e tomar decisões informadas sobre a gestão da frota.

No entanto, é importante ressaltar que a escolha de uma empresa especializada requer uma cuidadosa avaliação e monitoramento constante para garantir que os serviços atendam às necessidades específicas da Administração.

**11 – 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 (art. 18, §1º, inciso X):**

Considerando o histórico contratual associado ao presente objeto e a ampla experiência decorrente da execução de contratos semelhantes por parte desta secretaria, aliado ao já estabelecimento claro das obrigações inerentes tanto à contratante quanto à contratada, torna-se desnecessária a imposição de exigências adicionais por parte da administração. Nesse contexto, fica dispensada a demanda por capacitação adicional de servidores ou empregados, uma vez que a fiscalização e gestão contratual desta contratação já se beneficiam da expertise acumulada ao longo do tempo e da robustez dos processos anteriormente estabelecidos. Essa abordagem proporciona uma condução mais eficiente e simplificada do processo, otimizando recursos e permitindo um foco mais direcionado às nuances específicas e desafios inerentes à execução do contrato em questão.





**12 – Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, §1º, inciso XI):**

Para a presente contratação não se faz necessário que a administração conte com contratações que guardem correlação ou de dependência mútua, operando de maneira independente, dispensando qualquer necessidade de conexões ou interligações.

**13 – 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 (art. 18, §1º, inciso XII):**

Dentre os possíveis impactos ambientais relacionados ao objeto da presente contratação, é essencial considerar medidas mitigadoras. Aqui estão alguns possíveis impactos e sugestões de medidas mitigadoras para o caso em questão:

**1. Impacto: Consumo de Energia**

- **Medida Mitigadora:** Implementação de práticas de manutenção preventiva para otimização do desempenho energético, incluindo a limpeza regular de componentes. Além disso, o investimento em tecnologias de ar condicionado mais eficientes e o uso de fontes de energia renovável podem contribuir significativamente para a redução do consumo energético.

**2. Impacto: Emissões de Gases de Efeito Estufa**

- **Medida Mitigadora:** Priorização de fornecedores locais para minimizar a pegada de carbono associada ao transporte. Adicionalmente, a escolha de métodos de manutenção que reduzam o uso de processos geradores de emissões, juntamente com a compensação de emissões por meio de iniciativas de neutralização de carbono, são medidas eficazes para mitigar esse impacto.

**3. Impacto: Descarte de Resíduos**

- **Medida Mitigadora:** Implementação de um sistema de gerenciamento de resíduos que inclua a separação e destinação adequada de materiais recicláveis. A preferência por peças e materiais com embalagens sustentáveis, juntamente com a participação em programas de reciclagem, contribui para o descarte responsável dos resíduos gerados durante a manutenção.

**4. Impacto: Uso de Substâncias Químicas**

- **Medida Mitigadora:** Escolha criteriosa de fluidos refrigerantes e lubrificantes ambientalmente amigáveis, aliada à implementação de boas práticas de manuseio de substâncias químicas. O treinamento adequado dos profissionais envolvidos na manutenção é fundamental para garantir a manipulação segura desses materiais.





#### **5. Impacto: Eficiência Energética**

- **Medida Mitigadora:** Implementação de políticas de gestão de energia que incentivem práticas de manutenção preventiva para garantir a eficiência do sistema. Além disso, o investimento em tecnologias de controle e monitoramento pode otimizar o consumo de energia do sistema de ar condicionado, contribuindo para uma operação mais sustentável.

Essas medidas mitigadoras podem contribuir para minimizar os impactos ambientais associados à prestação de serviços de manutenção, tornando o processo mais sustentável e alinhado com as práticas ambientais responsáveis.

#### **14 – Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (art. 18, §1º, inciso XIII):**

Após análise detalhada dos estudos técnicos que acompanham a presente declaração, o especialista responsável pela elaboração deste estudo técnico preliminar, devidamente identificado no item 01 e subscritor desta declaração, atesta a viabilidade da contratação da solução proposta. Tal conclusão fundamenta-se nos seguintes fundamentos:

- a) A modalidade de contratação proposta é considerada a mais adequada, sendo respaldada por critérios técnicos que a legitimam como a opção mais indicada;
- b) A solução apresenta a máxima probabilidade de alcançar os resultados desejados, respaldada por análises técnico-científicas que evidenciam sua eficácia;
- c) Os riscos associados ao projeto foram devidamente identificados e mitigados, demonstrando um planejamento sólido e precavido para as eventualidades;
- d) O projeto cumpre integralmente os princípios basilares da administração pública, notadamente os de eficácia, eficiência, efetividade e economicidade, assegurando uma gestão responsável e otimizada dos recursos envolvidos.

Esta declaração, portanto, ratifica a pertinência e a adequação da solução proposta, respaldada por uma análise técnica criteriosa e fundamentada nos preceitos da efetividade e responsabilidade na gestão pública.

Mata de São João, Bahia, 12 de novembro de 2025,

Elaborado por:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



(Assinatura Digital)

**Jonnivaldo Silva dos Santos**

**Subcoordenador de Cadastro**

Secretaria de Obras e Serviços Públicos

Matrícula: 9043

Ciente e de acordo,

(Assinatura digital)

**Jecio Moreira da Silva**

**Gerente de Planejamento**

Secretaria de Obras e Serviços Públicos

Matrícula: 8233

