**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

OBJETO: Credenciamento de empresas para prestação de serviços de instalação, manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, refrigeradores, freezers e bebedouros, com fornecimento de peças e componentes, destinados a atender aos prédios e unidades da Administração Direta e Indireta da Prefeitura Municipal de Remanso/BA.

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação tem por finalidade assegurar a instalação, a manutenção preventiva e a manutenção corretiva dos aparelhos de ar-condicionado, refrigeradores, freezers e bebedouros instalados nos prédios públicos municipais, compreendendo o fornecimento de peças, componentes, gás refrigerante e demais materiais necessários à perfeita execução dos serviços.

Os prédios públicos do Município de Remanso, unidades de saúde, unidades escolares, prédios administrativos, unidades de assistência social e demais equipamentos públicos, dependem do funcionamento adequado de sistemas de climatização e refrigeração para a prestação de serviços essenciais à população, notadamente em razão das condições climáticas da região, caracterizada por temperaturas elevadas ao longo de todo o ano.

A inexistência de manutenção preventiva e corretiva adequada dos aparelhos pode ocasionar a paralisação de unidades de saúde, salas de aula e setores administrativos, aumento dos custos operacionais decorrentes de reparos emergenciais, redução da vida útil dos equipamentos, prejuízo à conservação de medicamentos e insumos que dependem de refrigeração e comprometimento do conforto térmico necessário à execução das atividades públicas.

Considerando a quantidade e a diversidade de aparelhos instalados nos diferentes órgãos e secretarias municipais, bem como a impossibilidade de prever antecipadamente todas as demandas de instalação e manutenção, faz-se necessária a contratação de empresas especializadas aptas a atender, de forma contínua e descentralizada, às diversas demandas da Administração.

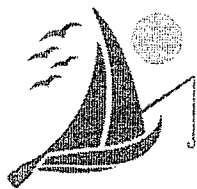
2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual – PCA do Município de Remanso/BA para o exercício de 2026, publicado em 29 de Maio de 2026 - Pag.2 - Ano XIV - Nº 2528, estando compatível com o planejamento institucional e com as leis orçamentárias aplicáveis.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação tem por finalidade assegurar a instalação e a manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização e refrigeração dos prédios públicos municipais, garantindo a disponibilidade, a segurança e o pleno funcionamento dos equipamentos utilizados na execução dos serviços públicos essenciais.

Em razão da diversidade de aparelhos climatizadores do tipo split, janela e piso-teto de diferentes capacidades (BTUs), além de refrigeradores, freezers e bebedouros, as empresas interessadas deverão comprovar capacidade técnica, operacional e estrutural compatível com os serviços para os quais pretendam se credenciar.



As empresas credenciadas deverão possuir instalações adequadas, equipamentos compatíveis, ferramentas específicas e equipe técnica qualificada para execução dos serviços, incluindo profissionais habilitados para manuseio de gases refrigerantes conforme normas técnicas e ambientais aplicáveis, além de fornecer peças novas, originais, genuínas ou equivalentes de primeira linha.

A credenciada deverá assegurar estrutura operacional capaz de atender às Ordens de Serviço no Município de Remanso/BA dentro dos prazos máximos estabelecidos pela Administração, independentemente da localização de sua sede, filial ou estabelecimento, sendo de sua responsabilidade todos os custos de deslocamento necessários à execução contratual.

As empresas credenciadas deverão manter, durante toda a vigência do credenciamento, a regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e técnica exigida para a contratação, bem como assegurar garantia dos serviços executados e das peças fornecidas, observada a legislação aplicável.

Os requisitos estabelecidos neste estudo decorrem das características do objeto e mostram-se necessários e proporcionais para assegurar a adequada execução contratual, em observância aos princípios da legalidade, isonomia, eficiência, economicidade, motivação e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

3.1 SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DAS DEMANDAS ENTRE AS EMPRESAS CREDENCIADAS

A distribuição das demandas entre as empresas credenciadas será realizada por meio de sistema de rodízio sequencial, de forma objetiva, impessoal e isonômica, observando-se a ordem previamente estabelecida entre os credenciados e a compatibilidade técnica da empresa com o serviço demandado.

A ordem inicial do rodízio será definida mediante sorteio entre as empresas credenciadas, devidamente registrado pela Administração. Após o atendimento de cada Ordem de Serviço, a empresa executora será posicionada ao final da sequência, passando a próxima credenciada a ter preferência para o atendimento subsequente.

Caso a empresa convocada não possua capacidade técnica específica, recuse a demanda, não se manifeste no prazo estabelecido ou esteja impossibilitada de realizar o atendimento no prazo exigido, será convocada a empresa seguinte, mediante registro e justificativa da ocorrência.

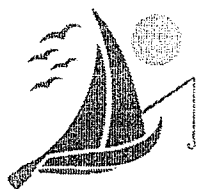
Nos casos de retorno em garantia ou necessidade de complementação diretamente vinculada a serviço anteriormente executado, a demanda poderá ser direcionada à mesma empresa responsável pelo serviço original, sem caracterizar quebra indevida do rodízio.

Toda alteração excepcional da ordem de convocação deverá ser formalmente motivada e registrada, sendo vedada a escolha discricionária da empresa pela unidade requisitante, gestor ou fiscal do contrato.

O credenciamento não assegurará quantidade mínima de serviços ou valor mínimo de contratação, devendo a Administração manter controle das Ordens de Serviço distribuídas para garantir transparência, rastreabilidade e tratamento isonômico entre os credenciados.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

ITEM	DESCRIPTIVO	ADM	SAÚDE	EDUC	SOCIAL	TOTAL
1	INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO DE ATÉ 18.000 BTUS. ESPECIFICAÇÃO: INSTALAÇÃO INCLUSA ATÉ 5METROS DE TUBULAÇÃO E SUBSTITUIÇÃO DE TUBULAÇÃO, ESPONJOSOS E SUPORTE DE CONDESSADOR ATÉ 5 METROS.	20	100	75	20	215



2	INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO DE 24.000 A 48.000 BTUS. ESPECIFICAÇÃO: INSTALAÇÃO INCLUSA ATÉ 5 METROS DE TUBULAÇÃO E SUBSTITUIÇÃO DETUBULAÇÃO, ESPONJOSOS E SUPORTE DE CONDESSADOR ATÉ 5 METROS.		15	25		40
3	MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE AR CONDICIONADO DE 24.000 A 48000, (ESPECIFICAÇÃO: CARENAGEM, BANDEJA E FILTRO), LIMPEZA DE EVAPORADORA E CONDESSADOR.		20	100		120
4	MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE AR CONDICIONADO DE 9.000 A 18.000 BTUS. (ESPECIFICAÇÃO: CARENAGEM, BANDEJA E FILTRO), LIMPEZA DE EVAPORADORA E CONDESSADOR.	100	280	400	60	840
5	manutencção de ar condicionado do motor ventilador com lubrificação e regulagem	5	20	30	5	60
6	REFRIGERADOR E FREEZER MANUTENÇÃO CORRETIVA, TROCA DO TERMOSTATO	5	20	30	5	60
7	REFRIGERADOR FREEZER E BEBEDOURO MANUTENÇÃO PREVENTIVA COM CARGA DE GÁS, FILTRO E MÃO DE OBRA	5	20	30	5	60
8	REFRIGERADOR, FREEZER E BEBEDOURO DE PRESSÃO E GARRAFÃO, MANUTENÇÃO E LUBRIFICAÇÃO DO VENTILADOR	5	20	30	5	60
9	REINTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO ATÉ 48.000 BTUS	10	20	40	10	80
10	RETIRADA DO AR CONDICIONADO SPLINT/JANELA E PISO TETO, DE ATÉ 48.000 BTUS, EVAPORADORA E CONDESSADOR.	10	20	40	10	80
11	SERVIÇO DE RECARGA DE GÁS REFRIGERANTE EM AR CONDICIONADO DE 24.000 A 48.000 BTUS COM FORNECIMENTO DO GÁS NOVO COM TESTE DE CALIBRAGEM, GÁS: (R22 OU R410)		5	20		25
12	SERVIÇO DE RECARGA DE GÁS REFRIGERANTE EM AR CONDICIONADO DE 7.000 A 18.000 BTUS COM FORNECIMENTO DO GÁS NOVO COM TESTE DE CALIBRAGEM, GÁS: (R22 OU R410)	5	20	40	5	70
13	SERVIÇO DE TROCA DE PEÇAS DO CAPACITOR PARA AR CONDICIONADO DE ATÉ 48.000, COM PEÇAS.	30	70	250	30	380



Para a definição dos quantitativos estimados, foram considerados, de forma referencial: o número aproximado de prédios públicos municipais (unidades de saúde, unidades escolares, prédios administrativos e de assistência social), a estimativa de aparelhos de climatização e refrigeração instalados em cada categoria de prédio, a frequência recomendada de manutenção preventiva (em regra, semestral) e a experiência acumulada em contratações de natureza semelhante.

Da mesma forma que ocorre em contratações de manutenção de frota, não é possível prever previamente quais aparelhos apresentarão falhas ao longo da vigência do credenciamento. Por esse motivo, a Administração adotou estimativas compatíveis com o perfil de uso de cada categoria de equipamento, estabelecendo quantidades distintas conforme a complexidade e a frequência histórica de cada tipo de intervenção.

As quantidades apresentadas possuem caráter estimativo e destinam-se exclusivamente ao planejamento da contratação, não representando obrigação de execução ou consumo integral durante a vigência do credenciamento. A efetiva execução dos serviços ocorrerá exclusivamente conforme a necessidade da Administração, mediante autorização prévia e observância dos mecanismos de controle e fiscalização contratual.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de identificar as soluções disponíveis para atendimento da necessidade de instalação e manutenção dos sistemas de climatização e refrigeração dos prédios públicos municipais, considerando aspectos de economicidade, eficiência operacional, competitividade e continuidade dos serviços públicos.

Diante desse cenário, foram analisadas as seguintes alternativas de contratação:

Alternativa 01 – Execução Direta pela Administração

Consistiria na contratação direta de profissionais especializados (técnicos em refrigeração) e na aquisição de equipamentos, ferramentas e estoque próprio de peças para execução interna dos serviços.

Vantagens: controle direto das atividades; possibilidade de planejamento interno.

Desvantagens: elevado investimento inicial em equipamentos e ferramentas especializadas; necessidade de contratação permanente de técnicos habilitados para manuseio de gases refrigerantes; alto custo de manutenção de estoque de peças e gases; risco de ociosidade da equipe fora dos picos de demanda; inviabilidade econômica para atender toda a diversidade e dispersão geográfica dos prédios municipais.

Após análise, verificou-se que a solução não se mostra economicamente vantajosa para a Administração.

Alternativa 02 – Contratação de Empresa Única por Licitação Tradicional

Consiste na contratação de uma única empresa especializada para execução de todos os serviços de instalação e manutenção em todos os prédios municipais.

Vantagens: centralização da gestão contratual; facilidade de fiscalização.

Desvantagens: dependência de um único fornecedor; risco de paralisação dos serviços em caso de incapacidade operacional da contratada; limitação da competitividade; dificuldade de atendimento simultâneo de diversas unidades dispersas geograficamente; possibilidade de aumento do tempo de espera para manutenção, especialmente em situações de pico (períodos de maior calor).

Considerando a dispersão dos prédios públicos pelo território municipal, verificou-se que essa solução pode comprometer a eficiência e a disponibilidade dos equipamentos.

Alternativa 03 – Sistema de Registro de Preços

Consiste na realização de licitação para formação de Ata de Registro de Preços destinada à futura contratação dos serviços.

Vantagens: contratação sob demanda; possibilidade de economia de escala; planejamento prévio dos valores.



Desvantagens: possibilidade de contratação de número reduzido de fornecedores; limitação da rede de atendimento; menor flexibilidade para atendimento simultâneo de diversas unidades; necessidade de formalização contratual específica para cada fornecedor registrado.

Embora seja uma solução viável, verificou-se que não atende de forma plena à necessidade de ampla rede de atendimento exigida pela Administração.

Alternativa 04 – Credenciamento de Empresas Especializadas

Consiste no chamamento público permanente para credenciamento de todas as empresas que atendam aos requisitos estabelecidos pela Administração, possibilitando a contratação paralela e não excludente dos credenciados.

Vantagens: ampliação da competitividade; possibilidade de credenciamento de número ilimitado de empresas; atendimento simultâneo de diversas unidades; maior capilaridade da rede de prestadores; redução do tempo de espera para manutenção; maior disponibilidade operacional dos equipamentos; flexibilidade na distribuição dos serviços; mitigação do risco de interrupção dos serviços; atendimento ao interesse público com maior eficiência.

Desvantagens: necessidade de controle mais rigoroso pela fiscalização contratual; maior demanda administrativa para gerenciamento dos credenciados.

Entretanto, as desvantagens são plenamente mitigáveis mediante adequada gestão contratual e fiscalização dos serviços executados.

Foi constatado ainda que órgãos públicos de porte semelhante têm adotado o credenciamento para contratação de serviços de manutenção predial e de climatização, especialmente quando há necessidade de atendimento contínuo, simultâneo e descentralizado entre diversas unidades.

Conclusão do Levantamento de Mercado

Após análise das soluções disponíveis, conclui-se que o Credenciamento, previsto no art. 79, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, apresenta-se como a alternativa mais adequada para atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Remanso/BA, por permitir a contratação paralela e não excludente de múltiplos prestadores, garantindo maior eficiência, competitividade, economicidade, disponibilidade dos equipamentos e continuidade dos serviços públicos essenciais.

Dessa forma, recomenda-se a adoção do procedimento auxiliar de Credenciamento, com chamamento público aberto durante a vigência do instrumento convocatório, permitindo o ingresso de novos interessados que atendam aos requisitos estabelecidos pela Administração.

O Credenciamento utilizará esses três elementos:

- a) possibilidade de múltiplas empresas executarem simultaneamente o mesmo objeto em condições padronizadas;
- b) inexistência de competição por preço entre os credenciados, porque os preços/condições serão previamente definidos pela Administração;
- c) necessidade de regras objetivas e impessoais para distribuir as ordens de serviço entre os credenciados.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO:

A estimativa do valor da contratação foi elaborada em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, considerando a estimativa das quantidades apresentada neste Estudo Técnico Preliminar, a pesquisa de preços efetuada em bases oficiais (Banco de Preços), garantindo assim a compatibilidade do valor estimado com a realidade de mercado local, nos termos exigidos pela legislação.

Com base nessa metodologia, o valor estimado para a contratação, considerando os 13 (treze) itens de serviço levantados, **totaliza R\$ 606.033,40 (seiscentos e seis mil e trinta e três reais e quarenta centavos)** para o período de 12 (doze) meses.

O valor estimado possui natureza exclusivamente referencial, destinando-se ao planejamento da contratação, à definição da previsão orçamentária e ao estabelecimento do limite financeiro para a vigência do



credenciamento, não constituindo obrigação de contratação integral, tampouco direito adquirido às empresas credenciadas.

Em razão das características da manutenção de sistemas de climatização e refrigeração, cuja demanda é variável e depende das condições operacionais de cada unidade, da ocorrência de manutenções preventivas e corretivas, da disponibilidade orçamentária e da conveniência administrativa, as contratações serão realizadas de forma parcelada e sob demanda, mediante celebração dos respectivos contratos ou emissão dos instrumentos hábeis previstos na Lei nº 14.133/2021.

A habilitação no credenciamento não assegura contratação mínima, máxima ou contínua, cabendo à Administração convocar os credenciados sempre que houver necessidade, observando a ordem de convocação, o sistema de rodízio, a capacidade operacional das empresas e os demais critérios objetivos previamente definidos, garantindo tratamento isonômico entre todos os credenciados.

A remuneração das empresas ocorrerá exclusivamente pelos serviços efetivamente executados e pelas peças efetivamente fornecidas, previamente autorizados pela Administração, devidamente comprovados, fiscalizados e atestados pelo gestor e pelo fiscal do contrato.

6.1 Critérios para Substituição de Peças

A substituição de peça somente poderá ocorrer mediante comprovação técnica da necessidade, vedada a troca por simples solicitação da empresa credenciada, observados os seguintes critérios:

a) Diagnóstico técnico prévio — Toda solicitação deverá ser precedida de laudo técnico/vistoria emitido pelo técnico da empresa credenciada, contendo: identificação do equipamento (patrimônio, local, marca/modelo); peça apontada como defeituosa; defeito constatado e causa provável; justificativa de que o reparo não é tecnicamente viável ou não restabelece o funcionamento adequado; e registro fotográfico, sempre que possível.

b) Necessidade x viabilidade econômica — A troca só será autorizada quando tecnicamente inviável o reparo, ou quando o custo do reparo somado ao tempo de indisponibilidade superar o custo-benefício da substituição. Para equipamentos com mais de 05 (cinco) anos de uso e sucessivas intervenções no mesmo componente, deverá ser avaliada a relação custo da peça x valor de mercado de equipamento novo equivalente, sinalizando-se ao gestor patrimonial quando cabível.

c) Validação pelo fiscal do contrato — O laudo técnico e a pesquisa de preços serão submetidos ao fiscal do contrato, que poderá exigir segunda opinião técnica ou vistoria in loco, e emitirá a Autorização de Substituição de Peça, prévia e obrigatória, sem a qual a troca não poderá ser faturada.

d) Urgência — Nos casos que coloquem em risco a continuidade de serviço essencial, a troca poderá ser realizada de imediato, com regularização documental (laudo + autorização retroativa) em até 48 horas.

e) Garantia — Toda peça substituída terá garantia mínima de 90 (noventa) dias contados da instalação, cobrindo defeito de fabricação ou instalação, sem ônus adicional à Administração.

f) Destinação da peça retirada — A peça substituída (sucata) deverá ser apresentada ao fiscal na conclusão do serviço, podendo a Administração retê-la como comprovação, sobretudo em itens de maior valor.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

A solução proposta consiste na realização de Credenciamento de empresas para prestação de serviços de instalação, manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, refrigeradores, freezers e bebedouros, incluindo o fornecimento de peças, componentes, gás refrigerante e demais insumos necessários à perfeita execução dos serviços, visando garantir a operacionalidade, segurança, eficiência e conservação dos equipamentos pertencentes à Prefeitura Municipal de Remanso/BA.

A contratação será executada por meio do procedimento auxiliar de Credenciamento, previsto no art. 79, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, permitindo que todas as empresas interessadas e que atendam aos requisitos estabelecidos no edital possam ser credenciadas para prestar os serviços à Administração.

7.1. Instalação de Aparelhos



Compreende a instalação de novos aparelhos de ar-condicionado, incluindo tubulação de cobre, isolamento térmico (espagete/esponjoso), suporte de condensadora, fixação e teste de funcionamento, conforme especificações técnicas do fabricante.

7.2. Manutenção Preventiva

A manutenção preventiva compreende o conjunto de serviços programados destinados a reduzir a ocorrência de falhas e prolongar a vida útil dos equipamentos, incluindo, dentre outros:

- Limpeza de filtros, carenagem, bandeja, evaporadora e condensadora;
- Verificação de gás refrigerante e pressões de funcionamento;
- Lubrificação e regulagem de motores e ventiladores;
- Verificação de conexões elétricas e componentes de segurança;
- Inspeção de dreno e escoamento de água condensada;
- Serviços recomendados pelos fabricantes.

7.3. Manutenção Corretiva

A manutenção corretiva compreende todos os serviços destinados à correção de falhas, defeitos ou avarias identificadas nos aparelhos, abrangendo, dentre outros:

- Reparo ou substituição de compressores, capacitores, placas eletrônicas e motores;
- Recarga de gás refrigerante com teste de calibragem;
- Reparo de vazamentos em tubulação;
- Substituição de termostatos em refrigeradores e freezers;
- Retirada e reinstalação de aparelhos, quando necessário;
- Reparos no sistema elétrico dos equipamentos.

7.4. Fornecimento de Peças e Componentes

Além dos serviços, a solução contempla o fornecimento de peças e componentes aplicáveis a sistemas de climatização e refrigeração, tais como capacitores, compressores, motores, placas eletrônicas, gás refrigerante, filtros e demais materiais de reposição. As peças fornecidas deverão ser novas, originais, genuínas ou equivalentes de primeira linha, observadas as especificações técnicas do fabricante e acompanhadas da respectiva nota fiscal.

7.5. Funcionamento da Solução

O ciclo operacional da contratação compreenderá as seguintes etapas: (a) identificação da necessidade pela Secretaria ou setor responsável; (b) encaminhamento da demanda à empresa credenciada, conforme critérios do edital; (c) diagnóstico técnico, com identificação dos serviços e peças necessários; (d) apresentação de orçamento contendo descrição dos serviços, peças, valores e prazo de execução; (e) análise e aprovação do orçamento pela Administração; (f) execução dos serviços; (g) fiscalização e recebimento, com verificação da qualidade, compatibilidade das peças e funcionamento do equipamento; (h) garantia mínima dos serviços e peças conforme edital e Termo de Referência.

7.6. Sustentabilidade da Solução

A execução contratual deverá observar práticas sustentáveis e ambientalmente adequadas, especialmente quanto ao manuseio e destinação de gases refrigerantes (evitando emissão para a atmosfera), ao descarte de óleo lubrificante de compressores, à destinação de componentes eletrônicos inservíveis e ao atendimento da legislação ambiental vigente, em especial as Resoluções CONAMA aplicáveis ao manuseio de fluidos refrigerantes.

7.7. Solução Escolhida

Após a análise das alternativas disponíveis, conclui-se que o Credenciamento de empresas especializadas para prestação de serviços de instalação, manutenção preventiva e corretiva de sistemas de climatização e



refrigeração, com fornecimento de peças e componentes, constitui a solução mais adequada para atendimento das necessidades da Prefeitura Municipal de Remanso/BA.

Os serviços executados e as peças fornecidas deverão possuir garantia mínima de 90 (noventa) dias, contados do recebimento definitivo pela Administração, sem prejuízo de prazo superior eventualmente concedido pelo fabricante.

A distribuição das demandas entre os credenciados ocorrerá mediante sistema de rodízio, observada a ordem de credenciamento/sorteio inicial e a compatibilidade técnica da empresa com o serviço demandado, de modo a assegurar tratamento isonômico, impessoalidade e distribuição equitativa das oportunidades de contratação.

Poderão ser credenciadas empresas estabelecidas no Município de Remanso ou em municípios situados em um raio máximo de até 250 (duzentos e cinquenta) quilômetros da sede do Município, na forma justificada na Seção 3 deste Estudo.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Nos termos do art. 18, § 1º, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, foi realizada análise quanto à viabilidade técnica e econômica do parcelamento da contratação, concluindo-se pela sua adoção, por representar a solução mais adequada às características do objeto e ao interesse público.

A contratação será executada por demanda, mediante procedimento auxiliar de credenciamento, permitindo a habilitação de múltiplas empresas aptas à prestação dos serviços de instalação e manutenção de sistemas de climatização e refrigeração, com fornecimento de peças e componentes.

O parcelamento da execução não compromete a padronização dos serviços nem a gestão contratual, tendo em vista que todas as empresas credenciadas estarão sujeitas às mesmas condições estabelecidas no edital, aos mesmos critérios técnicos, às mesmas tabelas de preços e aos mesmos mecanismos de fiscalização e controle.

Considerando a dispersão geográfica dos prédios públicos municipais e a imprevisibilidade das demandas de manutenção corretiva — que podem ocorrer simultaneamente em diferentes unidades, especialmente em períodos de temperaturas elevadas —, a existência de mais de uma empresa credenciada reduz o tempo de espera para atendimento e assegura maior continuidade dos serviços públicos essenciais.

Dessa forma, conclui-se que o parcelamento da contratação mostra-se tecnicamente viável, economicamente vantajoso e compatível com a natureza do objeto, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade, planejamento, competitividade, isonomia e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. Garantia da Continuidade dos Serviços Públicos

A contratação permitirá que as unidades de saúde, educação, assistência social e administração mantenham condições adequadas de climatização e refrigeração, assegurando a continuidade dos serviços públicos prestados à população.

9.2. Aumento da Disponibilidade dos Equipamentos

Com a realização periódica das manutenções preventivas e corretivas, espera-se reduzir os índices de paralisação dos aparelhos, com redução do tempo de indisponibilidade, atendimento mais ágil das demandas administrativas e diminuição das interrupções não programadas.

9.3. Aumento da Vida Útil dos Equipamentos

A manutenção preventiva regular contribui para preservar as condições de uso dos aparelhos e retardar o desgaste prematuro de seus componentes, resultando em maior durabilidade e conservação do patrimônio público.

9.4. Redução dos Custos com Manutenção Emergencial

A execução adequada das manutenções preventivas tende a reduzir a ocorrência de falhas graves que normalmente geram custos elevados de reparação, minimizando despesas decorrentes de quebras inesperadas.

**9.5. Melhoria das Condições de Trabalho e Atendimento à População**

A manutenção adequada dos sistemas de climatização proporciona melhores condições térmicas para servidores, pacientes, alunos e demais usuários dos prédios públicos, especialmente relevante diante das temperaturas elevadas características da região.

9.6. Eficiência na Gestão do Patrimônio Municipal

Com a implementação de procedimentos padronizados para diagnóstico, orçamento, autorização, execução e fiscalização dos serviços, a Administração obterá maior controle sobre as atividades de manutenção de seus equipamentos de climatização e refrigeração.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Previamente ao início da execução dos contratos decorrentes do credenciamento, a Administração adotará as medidas administrativas, técnicas e operacionais necessárias para assegurar a adequada gestão, fiscalização e controle da contratação, em conformidade com o art. 18, § 1º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, dentre elas:

- Designação formal de gestor e fiscal(is) do contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021;
- Levantamento e cadastro atualizado do parque de aparelhos de climatização e refrigeração por prédio/unidade, com histórico de manutenções, garantias e custos;
- Implantação de rotina administrativa para emissão, acompanhamento e encerramento das Ordens de Serviço;
- Estabelecimento de critérios objetivos para convocação das empresas credenciadas, observando o sistema de rodízio e a especialização técnica;
- Verificação da regularidade fiscal, trabalhista e das condições de habilitação das empresas credenciadas antes de cada contratação;
- Definição dos procedimentos para recebimento provisório e definitivo dos serviços, incluindo testes de funcionamento e controle do prazo de garantia mínima de 90 (noventa) dias;
- Definição de indicadores de desempenho para monitoramento da execução contratual.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Em atendimento ao disposto no art. 18, §1º, inciso XI, da Lei Federal nº 14.133/2021, procedeu-se à análise da existência de contratações correlatas e/ou interdependentes relacionadas ao objeto deste Estudo Técnico Preliminar, visando identificar possíveis vínculos entre a presente contratação e outros contratos ou aquisições necessárias à instalação, manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, refrigeradores, freezers e bebedouros, com fornecimento de peças e componentes.

11.1. Contratações Correlatas

Identificam-se como contratações correlatas: fornecimento de energia elétrica, serviços de manutenção predial e elétrica em geral, aquisição de gases refrigerantes em maior escala, contratação de sistemas de monitoramento de temperatura para câmaras frias (quando aplicável) e serviços de engenharia para dimensionamento de novos sistemas de climatização.

11.2. Contratações Interdependentes

Após análise da solução proposta, verifica-se que não existem contratações interdependentes que constituam condição obrigatória para a execução do presente credenciamento, uma vez que os serviços de instalação e manutenção de climatização e refrigeração poderão ser executados de forma autônoma pelas empresas credenciadas.

11.3. Conclusão

A presente contratação é compatível com o planejamento institucional da Prefeitura Municipal de Remanso/BA e contribui diretamente para a manutenção da capacidade operacional dos prédios públicos utilizados na prestação dos serviços essenciais à população.

12 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS



Em observância ao art. 18, § 1º, inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como às disposições da Lei Federal nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e das Resoluções CONAMA aplicáveis, realizou-se a análise dos possíveis impactos ambientais decorrentes da execução dos serviços de instalação e manutenção de sistemas de climatização e refrigeração.

12.1. Manuseio e Emissão de Gases Refrigerantes

A manutenção corretiva pode envolver a manipulação de gases refrigerantes (R22, R410A e similares), substâncias com potencial de destruição da camada de ozônio e/ou de efeito estufa quando emitidas indevidamente para a atmosfera.

Medidas mitigadoras: exigir que os técnicos sejam capacitados para manuseio seguro de fluidos refrigerantes; proibir a emissão de gás para a atmosfera durante manutenções, exigindo o uso de equipamento de recolhimento (recovery) quando tecnicamente aplicável; observar a Resolução CONAMA nº 267/2000 e demais normas correlatas.

12.2. Descarte de Óleo Lubrificante e Componentes Eletrônicos

A substituição de compressores e placas eletrônicas pode gerar resíduos classificados como perigosos ou de logística reversa obrigatória.

Medidas mitigadoras: destinação exclusiva a empresas licenciadas pelos órgãos ambientais competentes; armazenamento temporário adequado; manutenção de comprovantes de destinação ambiental.

12.3. Consumo de Recursos Naturais

A execução dos serviços demanda energia elétrica e insumos industriais. Medidas mitigadoras: utilização racional de recursos; adoção de equipamentos eficientes; planejamento adequado dos serviços para evitar desperdícios.

12.4. Critérios de Sustentabilidade da Contratação

As empresas credenciadas deverão, sempre que aplicável, possuir licenças ambientais exigidas para sua atividade, cumprir a Política Nacional de Resíduos Sólidos e observar os princípios da logística reversa para componentes eletrônicos, óleo lubrificante e gases refrigerantes.

Conclusão: embora a execução dos serviços possa gerar impactos ambientais inerentes à atividade, estes são plenamente controláveis e mitigáveis mediante a adoção das medidas previstas na legislação vigente, não representando impedimento à realização da contratação.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após a análise dos elementos técnicos, operacionais, econômicos e jurídicos constantes deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação pretendida é tecnicamente, operacionalmente e economicamente viável, atendendo aos requisitos estabelecidos no art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

Os estudos realizados demonstraram que a manutenção de sistemas de climatização e refrigeração dos prédios públicos municipais possui demanda contínua, variável e de difícil mensuração prévia e precisa, exigindo uma solução que proporcione flexibilidade, disponibilidade de atendimento e capacidade de resposta às necessidades da Administração.

A avaliação das alternativas disponíveis evidenciou que o procedimento auxiliar de credenciamento, previsto nos arts. 78, inciso I, e 79 da Lei nº 14.133/2021, representa a solução mais adequada para atender às necessidades do Município de Remanso, possibilitando a formação de uma rede de empresas credenciadas, tecnicamente qualificadas, aptas a executar os serviços conforme a demanda da Administração.

A estimativa das quantidades e do valor da contratação, apresentada neste estudo com caráter preliminar e sujeita à confirmação mediante levantamento efetivo do parque de aparelhos, foi elaborada com base em critérios técnicos, pesquisas de preços realizadas em bases oficiais e condições praticadas pelo mercado, em conformidade com os arts. 18 e 23 da Lei nº 14.133/2021.

Diante do conjunto das análises realizadas, conclui-se que a contratação por meio do procedimento auxiliar de credenciamento atende aos princípios do planejamento, da legalidade, da isonomia, da eficiência, da



PREFEITURA MUNICIPAL

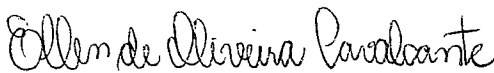
REMANSO
Cidade do Futuro

**SECRETARIA DE
ADMINISTRAÇÃO,
PLANEJAMENTO E
GESTÃO DE PESSOAS**

economicidade, da continuidade do serviço público, da transparência e da supremacia do interesse público, constituindo a solução mais vantajosa para a Administração Municipal.

Assim, a Equipe de Planejamento manifesta-se favoravelmente ao prosseguimento da contratação, recomendando a elaboração do edital de credenciamento e dos demais documentos da fase preparatória, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da regulamentação municipal aplicável, ressalvada a necessidade de validação do inventário de equipamentos e do valor estimado sinalizados como premissas neste estudo.

Remanso, 14 de setembro de 2026.


ELLEN DE OLIVEIRA CAVALCANTE
Diretora Administrativa


MARIA LUIZA CASTRO CRUZ
Secretária de Administração, Planejamento e Gestão de Pessoas