

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Administrativo nº 54/2026

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE
SERVIÇOS MENSIS DE HIGIENIZAÇÃO E MANUTENÇÃO PREVENTIVA
DOS APARELHOS DE AR-CONDICIONADO**

São Bernardo do Campo, 25 de junho de 2026

Histórico de Revisões

Data	Versão	Descrição	Autor
25/06/2026	1.0	Finalização da primeira versão do documento	Davi Melo

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Contratação de empresa especializada na prestação de serviços mensais de higienização e manutenção preventiva dos aparelhos de ar-condicionado do Instituto de Previdência do Município de São Bernardo do Campo – SBCPREV, conforme as especificações técnicas e condições estabelecidas no Termo de Referência.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A manutenção periódica dos sistemas de climatização é essencial para assegurar que os ambientes de trabalho se mantenham confortáveis e saudáveis. Garantir condições adequadas de temperatura e ventilação não só promove o bem-estar dos colaboradores, mas também contribui para a produtividade, já que ambientes com temperatura e qualidade do ar controladas influenciam diretamente na eficiência das atividades realizadas. Essa manutenção evita desconfortos e possíveis problemas de saúde, como alergias respiratórias, frequentemente associados a sistemas de climatização inadequados ou mal cuidados.

Além disso, a realização regular dessa manutenção preventiva previne falhas e danos nos sistemas de climatização. Vazamentos, mau funcionamento dos equipamentos e o acúmulo de contaminantes, como fungos e bactérias, são problemas comuns que surgem em sistemas negligenciados. Quando não tratados, esses problemas podem resultar em custos elevados com reparos e a necessidade de paralisação das atividades administrativas para consertos emergenciais, impactando negativamente no funcionamento da instituição e acarretando despesas imprevistas.

2.1 - Motivação/Justificativa

A contratação de serviços de manutenção periódica dos aparelhos de ar condicionado justifica-se pela necessidade de assegurar ambientes de trabalho salubres, confortáveis e em

conformidade com as normas vigentes, prevenindo falhas técnicas, reduzindo custos com reparos emergenciais e evitando a interrupção das atividades institucionais. Além de preservar a vida útil dos equipamentos, a medida contribui diretamente para a saúde e o bem-estar dos servidores e usuários, garantindo a adequada qualidade do ar e o cumprimento das exigências legais aplicáveis.

3. ÁREA REQUISITANTE

Identificação da Área requisitante	Nome do responsável
Diretoria Administrativa	Marcio Alexsandro dos Santos Farias

4. ESTIMATIVA DA DEMANDA

A empresa contratada deverá executar manutenções preventivas mensais nos equipamentos, com a correspondente emissão de relatórios técnicos circunstanciados ao término de cada atendimento, em estrita conformidade com as disposições estabelecidas no Termo de Referência, cujo resumo apresenta-se a seguir:

Tipo de Atividade	Frequência	Descrição
Limpeza dos filtros de ar	Mensal	Remoção, lavagem e secagem dos filtros com água e sabão neutro.
Limpeza e desinfecção de bandejas de condensado	Trimestral	Retirada de resíduos e aplicação de solução desinfetante.
Limpeza das serpentinas (evaporadora e condensadora)	Trimestral	Retirada de poeira e microrganismos, com produtos biodegradáveis.
Verificação de drenos	Trimestral	Teste de escoamento e desobstrução, se necessário.
Inspeção elétrica e de componentes mecânicos	Semestral	Verificação de voltagem, conexões, ruídos e vibrações.
Limpeza completa do sistema (manutenção preventiva geral)	Trimestral	Inclui limpeza química, testes de performance e verificação de gás refrigerante.

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021, podendo ser prorrogado na forma da legislação vigente, desde que demonstrada a vantajosidade

e mantidas as condições inicialmente pactuadas.

5. ESTIMATIVA DE PREÇOS

Conforme pesquisa de preços realizada por meio de correio eletrônico e do Portal de Compras do Município de São Bernardo do Campo, apurou-se o valor mediano de **R\$ 42.240,00 (quarenta e dois mil e duzentos e quarenta reais)** para a prestação dos serviços pelo período de 12 (doze) meses.

O Quadro Demonstrativo de Preços, bem como as propostas comerciais obtidas seguem anexos ao presente Estudo Técnico Preliminar, sob a forma de Anexo Único.

6. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS

A realização da manutenção periódica dos aparelhos de ar condicionado proporciona diversos benefícios, entre eles a melhoria da qualidade do ar interno e das condições de conforto térmico, promovendo mais saúde, bem-estar e produtividade aos servidores e usuários. Contribui também para a redução de falhas, panes e custos com manutenções corretivas, aumentando a vida útil dos equipamentos e garantindo maior eficiência energética. Além disso, assegura a conformidade com as normas de saúde e segurança do trabalho, minimizando riscos sanitários, evitando interrupções das atividades administrativas e fortalecendo a gestão preventiva e responsável dos recursos públicos.

7. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a adequada contratação de empresa especializada na prestação de serviços mensais de higienização e manutenção preventiva dos aparelhos de ar-condicionado, deverão ser adotadas as seguintes providências administrativas e operacionais:

Inicialmente, deverá ser elaborado o Termo de Referência, contemplando a descrição detalhada do objeto, o quantitativo e a identificação dos equipamentos, a periodicidade da

execução dos serviços, os padrões mínimos de qualidade exigidos, os requisitos técnicos, as obrigações da contratada e da contratante, os critérios de medição e pagamento, bem como os mecanismos de acompanhamento e fiscalização contratual.

Na sequência, deverá ser formalmente designado o fiscal do contrato, que será responsável pelo acompanhamento da execução dos serviços, pela verificação da conformidade técnica, pelo atesto das medições e pelo registro de eventuais ocorrências, assegurando o cumprimento das condições pactuadas.

Por fim, deverá ser promovida a abertura do procedimento licitatório no Portal de Compras Web do Município de São Bernardo do Campo, na modalidade **Pregão Eletrônico**, com participação exclusiva de **microempresas ou empresas de pequeno porte**, nos termos do art. 48, inciso I, da Lei Complementar nº 123/2006, observando-se rigorosamente as disposições da legislação vigente e os princípios que regem as contratações públicas.

O certame terá como finalidade o recebimento, análise e julgamento das propostas apresentadas por fornecedores devidamente habilitados e aptos à execução dos serviços, assegurando a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, em conformidade com os requisitos e condições estabelecidos no edital e seus anexos.

8. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Após a realização dos estudos preliminares e da análise das necessidades administrativas do Instituto, declara-se tecnicamente viável a contratação de microempresa ou empresa de pequeno porte especializada na prestação de serviços mensais de higienização e manutenção preventiva dos aparelhos de ar-condicionado instalados nas dependências da unidade.

A viabilidade técnica da contratação fundamenta-se na necessidade de garantir o adequado funcionamento dos equipamentos, preservar sua vida útil, assegurar a eficiência energética e, sobretudo, manter padrões satisfatórios de qualidade do ar interno, contribuindo para a saúde e o bem-estar de servidores, colaboradores e usuários.

Os serviços a serem contratados possuem natureza comum, com especificações usuais de mercado e padrões de desempenho objetivamente definidos, podendo ser descritos de forma clara no Termo de Referência, o que possibilita a adequada definição do objeto e a aferição do

cumprimento contratual.

A contratação de microempresa ou empresa de pequeno porte na forma de prestação de serviços mensais mostra-se a solução mais adequada sob o ponto de vista técnico, pois permite acompanhamento contínuo, prevenção de falhas, redução de custos com manutenções corretivas e mitigação de riscos relacionados à interrupção das atividades administrativas.

Diante do exposto, conclui-se que a contratação pretendida é tecnicamente viável, adequada às necessidades institucionais e compatível com as práticas adotadas pela Administração Pública, recomendando-se o prosseguimento do processo para as etapas subsequentes.

9. RESPONSÁVEIS

DAVI MELO

Diretor de Seção de Gestão de Administração e de Ouvidoria
SBCPREV

MARCIO ALEXSANDRO DOS SANTOS FARIAS

DIRETOR ADMINISTRATIVO
SBCPREV

10. APROVAÇÃO

Considerando as informações constantes no presente Estudo Técnico Preliminar, bem como a demonstração da necessidade da contratação, a análise das alternativas disponíveis no mercado, a estimativa de custos e a declaração de viabilidade técnica, aprovo o presente documento por entender que atende aos requisitos previstos na Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

Restou evidenciado que a contratação de microempresa ou empresa de pequeno porte especializada na prestação de serviços mensais de higienização e manutenção preventiva dos aparelhos de ar-condicionado mostra-se necessária, adequada e compatível com o interesse público, contribuindo para a preservação dos equipamentos, a continuidade das atividades administrativas e a manutenção de condições ambientais adequadas nas dependências da

unidade.

Diante do exposto, autorizo o prosseguimento do feito, com a elaboração do Termo de Referência e a adoção das demais providências necessárias à instauração do competente procedimento licitatório.

São Bernardo do Campo, 25 de junho de 2026.

MARCELO AUGUSTO ANDRADE GALHARDO

Diretor Superintendente
SBCPREV