



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

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 demanda de contratação tem origem na **indispensável necessidade de assegurar a operacionalidade contínua, a eficiência energética e a salubridade ambiental** nas instalações da Câmara Municipal de Nova Andradina – MS, que compreendem tanto a sede administrativa quanto o Gabinete do Poder Legislativo no Distrito de Nova Casa Verde.

O ambiente climatizado, proporcionado por aparelhos de ar-condicionado, é um componente crítico para o adequado funcionamento das atividades administrativas e legislativas. A ausência de uma rotina de manutenção preventiva e higienização para esses equipamentos representa um risco significativo e direto ao interesse público, podendo resultar em: **Comprometimento da saúde e bem-estar, Falhas operacionais e interrupções e Ineficiência e aumento de custos.**

Considerando que a estrutura da Câmara Municipal **não dispõe de equipe técnica especializada e capacitada internamente** para executar os serviços complexos e periódicos de manutenção, higienização, instalação e desinstalação de sistemas de climatização, torna-se imperativo buscar uma solução no mercado.

Dessa forma, a contratação de uma empresa especializada visa a **preservar a integridade do patrimônio público, garantir a segurança e o conforto térmico dos ocupantes das instalações e otimizar o uso dos recursos públicos** através da eficiência energética e da extensão da vida útil dos equipamentos. Esta medida é fundamental para manter um ambiente propício ao trabalho legislativo e administrativo, em conformidade com as normas de saúde e segurança, e em benefício da comunidade de Nova Andradina.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES

A contratação em estudo está devidamente alinhada com o Plano Plurianual da Câmara Municipal de Nova Andradina (MS).

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E MODELO DE EXECUÇÃO DOS CONTRATOS

Rua São José, 664

78770-000 – Nova Andradina/MS



Assinado com senha por KATIA DE MATOS INACIO DESTEFANI - PREGOEIRO E AGENTE DE CONTRATAÇÃO / DLIC e AXEL DIAS OLIVEIRA - DIRETOR ADMINISTRATIVO / DIRADM.
Data: 25/02/2026 10:40:58 - Documento Nº: 606881-8993 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=606881-8993>



CMDIC202600841

SIGA



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

3.1. Cada fornecimento deverá ser efetuado mediante solicitação por escrito, formalizada pelo Setor Responsável, dela devendo constar: a data, o valor unitário do fornecimento, a quantidade pretendida, o prazo, o carimbo e a assinatura do responsável, sendo efetuado diretamente a empresa contratada, devidamente autorizada pela autoridade superior, contendo o número de referência do processo e contrato.

3.2. Se a licitante vencedora deixar de entregar os serviços dentro do prazo estabelecido sem justificativa por escrito aceito pela Administração, sujeitar-se-á às penalidades impostas pela legislação vigente.

3.3. Do Prazo para execução dos serviços: O fornecedor deverá iniciar a execução dos serviços em até 02 (dois) dias, após a ordem de serviço, sem qualquer despesa para a Câmara Municipal, tais como: encargos trabalhistas, previdenciários, seguro, combustível, hospedagem, alimentação e quaisquer despesas inerentes à execução dos serviços, seguindo o cronograma de execução emitido pelo departamento solicitante.

3.4. Local de execução: Os serviços serão realizados conforme a necessidade mediante a indicação de local a ser executado emitido pelo setor/departamento responsável, constante na ordem de serviço.

3.5. A empresa contratada deverá assumir plena responsabilidade legal, administrativa e técnica pela ordeira e segura execução dos serviços.

3.6. Deverá manter durante toda a execução dos serviços, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste procedimento administrativo.

3.7. A empresa deverá prestar todo e qualquer esclarecimento, quando solicitado pelo setor responsável.

3.8. Os serviços de manutenção preventiva deverão ser executados por profissionais qualificados, habilitados (técnicos/mecânicos de refrigeração), sob a supervisão direta da empresa prestadora dos serviços utilizando-se de ferramentas adequadas, com vista a manter os equipamentos em perfeitas condições de uso e garantindo a adequada refrigeração dos ambientes, obedecendo rigorosamente aos procedimentos e materiais recomendados pelos fabricantes, às normas técnicas e legais vigentes determinadas pelos órgãos competentes.

3.9. Todo material utilizado para prestação dos serviços de instalação, desinstalação, manutenção preventiva, devem ser de boa qualidade, utilizando-se das marcas de boa aceitação no mercado.

3.10. As ferramentas, máquinas utilizadas na prestação dos serviços, bem como equipamento materiais de consumo necessários à execução dos serviços serão de responsabilidade CONTRATADA.

Rua São José, 664

78770-000 – Nova Andradina/MS



Assinado com senha por KATIA DE MATOS INACIO DESTEFANI - PREGOEIRO E AGENTE DE CONTRATAÇÃO / DLIC e AXEL DIAS OLIVEIRA - DIRETOR ADMINISTRATIVO / DIRADM.
Data: 25/02/2026 10:40:58 - Documento Nº: 606881-8993 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=606881-8993>



CMDIC202600841

SIGA



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

3.11. Os equipamentos que se encontram em período de garantia, somente poderão receber manutenção após constatação de que o problema não decorre de defeito de fabricação. Os aparelhos estão instalados nos diversos setores da sede da Câmara e sede do distrito da Casa Verde que está sob sua governabilidade.

3.14. PLANO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA

3.14.1. Da execução:

3.14.1.1. A manutenção preventiva é aquela destinada a prevenir a ocorrência de quebra e defeitos, mantendo os equipamentos em perfeito estado de funcionamento e conservação. Compreenderá a execução dos serviços, mesmo aqueles que, embora não citados, sejam indispensáveis para atingir o perfeito funcionamento.

3.14.1.2. Manter os equipamentos dentro das condições normais de utilização com o objetivo de evitar transtornos em decorrência de defeitos por desgastes ou envelhecimento de seus componentes e possíveis paralisações por defeitos ocorridos. As ações de manutenção preventiva deverão ser executadas com frequência conforme definido no item quantidades, sendo competência de o Fiscal de Contrato estabelecer juntamente com a Prestadora, um cronograma anual de avaliações. O Diretor Administrativo juntamente com o fiscal de contratos deverá emitir Ordem de Serviços que deverá ser encaminhada a empresa, de acordo com o cronograma disponibilizado.

3.14.1.3. Os serviços de manutenção preventiva estão descritos e divididos de acordo com a sua periodicidade de realização, os quais foram definidos pelo Diretor do órgão.

3.14.1.3.1. Serviços de Manutenção Preventiva a serem realizados:

- a) Verificar existência de ruídos e vibrações anormais, efetuando ajustes nas conexões.
- b) Verificar isolamento térmico do gabinete e dos dutos, tubulações e válvulas.
- c) Verificar temperatura e pressão de entrada/saída de água gelada e água quente, quando a última existi.
- d) Verificar válvula motorizada para controle de vazão.
- e) Verificar conexões flexíveis dos dutos.
- f) Verificar existência de obstrução no retorno de ar.
- g) Verificar aquecimento do motor.
- h) Verificar funcionamento da resistência de aquecimento e de umidificação (se existir).
- i) Verificar dreno e bandeja do condensador.
- j) Inspeccionar orifício de drenagem e desobstrução, se necessário, e limpeza da bomba de dreno se houver.
- k) Limpeza do filtro de ar, gabinete, serpentina e bandeja do condensador e evaporador.
- l) Lavar as bandejas e serpentinas.
- m) Efetuar limpeza interna do quadro de comando.
- n) Verificar a regulagem do termostato controle de temperatura ambiente.

Rua São José, 664

77770-000 – Nova Andradina/MS



Assinado com senha por KATIA DE MATOS INACIO DESTEFANI - PREGOEIRO E AGENTE DE CONTRATAÇÃO / DLIC e AXEL DIAS OLIVEIRA - DIRETOR ADMINISTRATIVO / DIRADM.
Data: 25/02/2026 10:40:58 - Documento Nº: 606881-8993 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=606881-8993>



CMDIC202600841

SIGA



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- o) Lavar e substituir, quando necessário, o filtro de ar.
- p) Fazer testes dos controles e comandos de operações dos equipamentos.

3.14.1.3.2. Serviços de Manutenção Preventiva a serem realizados:

- a) Verificar botoeiras, interruptores, lâmpadas e fusíveis.
- b) Verificar reaperto dos componentes.
- c) Controle de corrosão das estruturas metálicas.
- d) Verificar pressão de entrada/saída de água nos sistemas de filtragem.
- e) Fazer retirada do equipamento para limpeza e lavagem completa do evaporador, condensador, filtros de ar, dutos, tubulações e válvulas.
- f) Fazer a desincrustação da serpentina e do umidificador dos equipamentos, com remoção do biofilme (lodo).
- g) Eliminar pontos de ferrugem.
- h) Eliminar vazamentos, e completar o fluido refrigerante, quando vazamento for corrigido.
- i) Fazer a medição e o registro da Tensão Nominal e Corrente Nominal.
- j) Fazer a lubrificação dos componentes e motores elétricos.
- k) Verificar os terminais eletroeletrônicos e, quando necessário, avisar a CONTRATANTE da necessidade de substituição.
- l) Verificar atuação dos dispositivos de proteção do sistema.
- m) Fazer teste do receptor de controle.
- n) Verificar o sistema de balanceamento.
- o) Verificar se há paletas amassadas no condensador e evaporador.
- p) Verificação geral do funcionamento do sistema.

3.14.1.4. No processo de limpeza dos equipamentos deverão ser utilizados produtos biodegradáveis devidamente registrados no Ministério da Saúde. Não utilizar produtos que contenham substâncias agressivas à camada de ozônio, conforme previsto na Resolução CONAMA n. 267 de 14 de setembro 2000, que dispõe sobre a proibição no Brasil, da utilização das substâncias controladas especificadas nos Anexos A e B do Protocolo de Montreal sobre substâncias que destroem a Camada de Ozônio – SDOs.

3.14.1.5. Deverá ser realizada a desmontagem do aparelho para verificação do seu funcionamento e verificação da pressão do gás, feita a lavagem e higienização das peças e, posteriormente, a montagem do equipamento.

3.14.1.6. Será de responsabilidade da licitante adjudicatária na execução dos seus serviços inclusos no valor da manutenção preventiva: fusíveis, parafusos, correias, imãs, terminais elétricos, graxas, solventes, produtos químicos de limpeza, materiais contra a corrosão e proteção antiferrugens, tinta, lixa, neutrol, underseal, fita isolante, álcool, filtro secador, espuma de vedação, massa de vedação, vaselina, estopas, sacos plásticos para acondicionamento de detritos, materiais para solda, zarcão, gases R-22, R-410, R-141B, trapo, óleos lubrificantes, oxigênio, nitrogênio, acetileno, gases freon, materiais e produtos de limpeza em geral e sistemas frigoríficos e desincrustante, desinstalação e instalação, se necessário.

Rua São José, 664

77777-000 – Nova Andradina/MS



Assinado com senha por KATIA DE MATOS INACIO DESTEFANI - PREGOEIRO E AGENTE DE
CONTRATAÇÃO / DLIC e AXEL DIAS OLIVEIRA - DIRETOR ADMINISTRATIVO / DIRADM.
Data: 25/02/2026 10:40:58 - Documento Nº: 606881-8993 - consulta à autenticidade em
<https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=606881-8993>



CMDIC202600841

SIGA



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

3.14.1.7. Quando houver necessidade de reposição de gás, deverão ser utilizados equipamentos apropriados de coleta, transferência e armazenamento previstos na Resolução CONAMA no 340/2003, ou outra que vier a substituí-la.

3.15. Relatório de Manutenção Preventiva:

a) A empresa apresentará o Relatório de Manutenção Preventiva, de acordo com a Ordem de Serviço (OS), incluindo a descrição sumária dos serviços realizados em cada equipamento, com a indicação da marca, modelo, número de série e número de patrimônio do equipamento reparado, bem como a relação de aparelhos vistoriados e os serviços realizados, podendo apresentar qualquer tipo de observação de rendimento do aparelho;

b) Deve constar, no referido Relatório, o nome completo, o cargo e matrícula do servidor, do Técnico e do Encarregado de Serviços Gerais e a assinatura do Representante da Unidade responsável pelo acompanhamento dos serviços realizados em cada um dos equipamentos vistoriados;

c) O relatório deverá acompanhar a Nota Fiscal com a descrição dos serviços efetuados sem o qual não será realizado o pagamento.

3.16. A referida contratação terá **vigência de 12 (doze) meses** a contar da assinatura do contrato e prorrogável de acordo com a legislação vigente.

3.17. Os serviços entregues e recebidos ficam sujeitos a substituição, pelo fornecedor, desde que comprovada a existência de defeito, cuja verificação só se tenha tornado possível no decorrer de sua utilização.

3.18. Pessoal e Segurança: Todo o pessoal envolvido na execução dos serviços deverá ser qualificado, identificar-se por meio de crachás e uniformes, e utilizar os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Coletiva (EPCs) necessários, em conformidade com as normas de segurança do trabalho (e.g., NR-18 e NR-32). A contratada será integralmente responsável por seus empregados, incluindo salários, benefícios, tributos, encargos e quaisquer acidentes.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A solução preliminar consiste na contratação de empresa especializada para execução serviços contínuos de manutenção preventiva dos aparelhos de ar-condicionado, pelo período de 12 (doze) meses.

Execução contínua dos serviços de Manutenção Preventiva ao longo do ano: Este serviço consiste na manutenção preventiva dos aparelhos.

Previsão de manutenções por capacidade:

Rua São José, 664

78770-000 – Nova Andradina/MS



Assinado com senha por KATIA DE MATOS INACIO DESTEFANI - PREGOEIRO E AGENTE DE CONTRATAÇÃO / DLIC e AXEL DIAS OLIVEIRA - DIRETOR ADMINISTRATIVO / DIRADM.
Data: 25/02/2026 10:40:58 - Documento Nº: 606881-8993 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=606881-8993>



CMDIC202600841

SIGA



**CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Capacidade	Quantidades	Frequência Anual por Equipamento	Total Estimado/Ano
Até 9.500 BTUs	3	4	12
12.000 BTUs	24	4	84
24.000 BTUs	14	4	56
≥ 55.000 BTUs	9	4	36
Total estimado anual	47 aparelhos		188 manutenções preventivas

Serviços de Instalação e Desinstalação de Aparelhos de Ar-Condicionado.

Além das manutenções preventivas periódicas, a contratação deverá contemplar a execução de serviços técnicos especializados de instalação e desinstalação de aparelhos de ar-condicionado, conforme demanda administrativa, visando atender remanejamentos internos, substituição de equipamentos, adequações estruturais e necessidades operacionais da Câmara Municipal.

Para fins de estimativa anual e dimensionamento contratual, considera-se a seguinte previsão de intervenções:

Tabela de serviços de instalações anual.

Capacidade	Instalações Estimadas por Ano
Até 9.500 BTUs	2
12.000 BTUs	8
24.000 BTUs	8
≥ 55.000 BTUs	4

3.2.4.2. Tabela de serviços de Desinstalação Anual.

Capacidade	Desinstalação Estimadas por Ano
Até 9.500 BTUs	2
12.000 BTUs	8
24.000 BTUs	8
≥ 55.000 BTUs	4

3.2.4.3. Recarga de Gás refrigerante anual.

Capacidade	Quantidade Estimadas por Ano
Até 9.500 BTUs	4
12.000 BTUs	20
24.000 BTUs	20

Rua São José, 664

77770-000 – Nova Andradina/MS



Assinado com senha por KATIA DE MATOS INACIO DESTEFANI - PREGOEIRO E AGENTE DE CONTRATAÇÃO / DLIC e AXEL DIAS OLIVEIRA - DIRETOR ADMINISTRATIVO / DIRADM.
Data: 25/02/2026 10:40:58 - Documento N°: 606881-8993 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=606881-8993>



CMDIC202600841

SIGA



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Capacidade	Quantidade Estimadas por Ano
≥ 55.000 BTUs	10

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO.

O Levantamento de Mercado, conforme as diretrizes da Lei nº 14.133/2021, é uma etapa essencial no planejamento das contratações públicas, cujo objetivo primordial é identificar as soluções disponíveis que melhor atendam à necessidade da Administração. Para o caso da Câmara Municipal de Nova Andradina, este levantamento foi conduzido com a finalidade de mapear as alternativas para a manutenção dos aparelhos de ar-condicionado, considerando a inexistência de capacidade técnica interna para a execução desses serviços.

1. Reafirmação da Ausência de Capacidade Técnica Interna: Inicialmente, é fundamental reiterar que a Câmara Municipal de Nova Andradina não possui em seu quadro funcional profissionais com a especialização, a qualificação e os recursos necessários para realizar de forma eficiente e segura os complexos serviços de manutenção preventiva e higienização dos 47 (quarenta e sete) aparelhos de ar-condicionado sob sua responsabilidade. A execução dessas atividades demanda conhecimentos técnicos específicos, certificações e equipamentos que não estão disponíveis internamente, inviabilizando a prestação direta dos serviços pela própria Administração.

2. Identificação de Soluções no Mercado – A Terceirização como Alternativa Viável: A análise de mercado revelou a vasta disponibilidade de empresas especializadas na prestação de serviços de manutenção de sistemas de climatização. Essas empresas oferecem soluções completas que abrangem desde a manutenção preventiva regular, bem como instalação e desinstalação de equipamentos, conforme a demanda. A terceirização desses serviços emerge, portanto, como a solução mais adequada e eficaz para suprir a lacuna técnica da Câmara Municipal.

3. Conclusão do Levantamento de Mercado: Diante do cenário de ausência de corpo técnico especializado interno e da robusta oferta de serviços de alta qualidade no mercado, conclui-se que a terceirização dos serviços de manutenção preventiva, e higienização de aparelhos de ar-condicionado é a solução que melhor atende à necessidade da Câmara Municipal de Nova Andradina.

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Previsão de manutenções por capacidade:

Capacidade	Frequência Anual por Equipamento	Total Estimado/Ano	Valor Unitário	Valor total
Até 9.500 BTUs	4	12	R\$100,00	R\$ 1.200,00
12.000 BTUs	4	84	R\$100,00	R\$ 8.400,00

Rua São José, 664

77770-000 – Nova Andradina/MS



Assinado com senha por KATIA DE MATOS INACIO DESTEFANI - PREGOEIRO E AGENTE DE CONTRATAÇÃO / DLIC e AXEL DIAS OLIVEIRA - DIRETOR ADMINISTRATIVO / DIRADM.
Data: 25/02/2026 10:40:58 - Documento Nº: 606881-8993 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=606881-8993>



CMDIC202600841

SIGA



**CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Capacidade	Frequência Anual por Equipamento	Total Estimado/Ano	Valor Unitário	Valor total
24.000 BTUs	4	56	R\$120,00	R\$ 6.720,00
≥ 55.000 BTUs	4	36	R\$200,00	R\$ 7.200,00
Total estimado anual		188 manutenções preventivas		R\$ 23.520,00

1. Serviços de Instalação e Desinstalação de Aparelhos de Ar-Condicionado.

Além das manutenções preventivas periódicas, a contratação deverá contemplar a execução de serviços técnicos especializados de instalação e desinstalação de aparelhos de ar-condicionado, conforme demanda administrativa, visando atender remanejamentos internos, substituição de equipamentos, adequações estruturais e necessidades operacionais da Câmara Municipal.

Para fins de estimativa anual e dimensionamento contratual, considera-se a seguinte previsão de intervenções:

2.1 Tabela de serviços de instalações anual.

Capacidade	Instalações Estimadas por Ano	Valor Unitário	Valor total anual
Até 9.500 BTUs	2	R\$ 350,00	R\$ 700,00
12.000 BTUs	8	R\$ 350,00	R\$ 2.800,00
24.000 BTUs	8	R\$ 350,00	R\$ 2.800,00
≥ 55.000 BTUs	4	R\$ 801,00	R\$ 3.204,00
Total estimado anual			R\$ 9.504,00

2.2 Tabela de serviços de Desinstalação Anual.

Capacidade	Desinstalação Estimadas por Ano	Valor Unitário	Valor total anual
Até 9.500 BTUs	2	R\$ 50,00	R\$ 100,00
12.000 BTUs	8	R\$ 50,00	R\$ 400,00
24.000 BTUs	8	R\$ 50,00	R\$ 400,00
≥ 55.000 BTUs	4	R\$ 80,00	R\$ 320,00
Total estimado anual			R\$ 1.220,00

2.3 Recarga de Gás refrigerante anual.

Rua São José, 664

78750-000 – Nova Andradina/MS



Assinado com senha por KATIA DE MATOS INACIO DESTEFANI - PREGOEIRO E AGENTE DE CONTRATAÇÃO / DLIC e AXEL DIAS OLIVEIRA - DIRETOR ADMINISTRATIVO / DIRADM.
Data: 25/02/2026 10:40:58 - Documento Nº: 606881-8993 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=606881-8993>



CMDIC202600841

SIGA



**CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Capacidade	Quantidade Estimadas por Ano	Valor Unitario	Valor total anual
Até 9.500 BTUs	4	R\$ 300,00	R\$ 1.200,00
12.000 BTUs	20	R\$ 300,00	R\$ 6.000,00
24.000 BTUs	20	R\$ 300,00	R\$ 6.000,00
≥ 55.000 BTUs	10	R\$ 380,00	R\$ 3.800,00
Total estimado anual			R\$ 17.000,00

IV – METODOLOGIA DE FORMAÇÃO DOS VALORES ESTIMADOS.

Os valores constantes nas tabelas de manutenção preventiva, instalação e desinstalação foram obtidos a partir de pesquisa realizada no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), utilizando como parâmetro o Processo Administrativo nº 062/2025 e a Ata de Registro de Preços nº 01/2026, oriundos da Prefeitura Municipal de Dourados/MS.

A utilização da referida Ata como referência fundamenta-se na similaridade do objeto contratado, na compatibilidade regional e na atualidade dos valores registrados, atendendo aos princípios da razoabilidade, economicidade e vantajosidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

No que se refere especificamente aos valores estimados para recarga de gás refrigerante, informa-se que todos os valores constantes na tabela — tanto para aparelhos de pequeno porte (até 9.000/12.000 BTUs), médio porte (24.000 BTUs) quanto para equipamentos acima de 55.000 BTUs — foram obtidos mediante pesquisa em fonte pública especializada disponível no endereço eletrônico: <https://www.tricebrasil.com.br/blog/preco-para-carga-de-gas-em-ar-condicionado-entenda-valores-tipos-e-o-que-influenciar-no-orcamento>

A referida fonte foi utilizada como parâmetro de mercado para composição da estimativa dos valores médios, considerando as variações de tipo de gás, capacidade do equipamento e complexidade do serviço.

Ressalta-se que os valores possuem caráter meramente estimativo, destinados exclusivamente à instrução processual e ao planejamento orçamentário, não configurando obrigação de contratação pelos valores máximos projetados, sendo o preço final definido mediante regulamento de procedimento licitatório, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

A estimativa de valor da presente contratação foi elaborada com base no quantitativo de (quarenta e sete) aparelhos de ar-condicionado sob responsabilidade administrativa da Câmara Municipal de Nova Andradina – MS, considerando a periodicidade anual das manutenções preventivas, bem como os serviços acessórios de instalação, desinstalação e eventuais recargas de gás refrigerante quando tecnicamente necessárias.

Rua São José, 664

73000-000 – Nova Andradina/MS



Assinado com senha por KATIA DE MATOS INACIO DESTEFANI - PREGOEIRO E AGENTE DE CONTRATAÇÃO / DLIC e AXEL DIAS OLIVEIRA - DIRETOR ADMINISTRATIVO / DIRADM.
Data: 25/02/2026 10:40:58 - Documento Nº: 606881-8993 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=606881-8993>



CMDIC202600841

SIGA



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

A projeção financeira levou em conta:

- Frequência anual estimada de 188 (cento e oitenta e duas) manutenções preventivas;
- Valores médios praticados no mercado regional para serviços de limpeza técnica e higienização por capacidade (BTUs);
- Estimativa de intervenções relacionadas à verificação e complementação de carga de gás;

Contempla-se, ainda, o atendimento integral à sede administrativa da Câmara Municipal de Nova Andradina – MS, bem como à Gabinete do Distrito de Casa Verde, garantindo uniformidade na execução dos serviços em todas as unidades sob responsabilidade desta Casa de Leis.

Diante dos parâmetros técnicos e quantitativos apurados, considerando o número de equipamentos existentes, a periodicidade das manutenções preventivas e a necessidade de atendimento às unidades descentralizadas, estima-se que o valor global anual da contratação, conforme previsão constante no item 13 do Plano de Contratações Anual (PCA) projeta-se que o valor global anual da contratação esteja compreendido na faixa aproximada de: **R\$ 51.244,00 (cinquenta e um mil e duzentos e quarenta e quatro reais).**

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para a Câmara Municipal de Nova Andradina, em sua sede e no Gabinete do Poder Legislativo no Distrito de Nova Casa Verde, é a **terceirização dos serviços de manutenção preventiva e higienização de seus 47 (quarenta e sete) aparelhos de ar-condicionado**. Esta opção é a mais adequada devido à ausência de técnicos especializados no quadro funcional da Câmara, garantindo eficiência, conformidade e economia na gestão dos equipamentos.

1. **Objeto e Abrangência:** A contratação abrange a manutenção completa dos aparelhos de ar-condicionado, incluindo todos os tipos e capacidades (janela e split, de 9.500 até \geq 55.000 BTUs). Além das manutenções periódicas, a solução inclui a execução de serviços de instalação e desinstalação de equipamentos conforme necessidade da Administração.

2. **Qualificação e Conformidade:** A empresa a ser contratada será rigorosamente selecionada por sua qualificação técnica, econômico-financeira, e regularidade fiscal e trabalhista. Será exigido que a empresa possua responsável técnico com registro no CREA e realize as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) necessárias. Todos os serviços serão executados por profissionais qualificados, identificados e equipados com EPIs e EPCs, em estrita observância às normas técnicas da ABNT, Portarias do Ministério da Saúde, Normas Regulamentadoras (NRs) e resoluções do CONAMA, garantindo padrões de segurança e ambientais.

3. **Garantias:** A contratada deverá oferecer garantias claras para os serviços:
Manutenção Preventiva: 90 (noventa) dias.

4. **Gestão, Fiscalização e Pagamento:** Um preposto da contratada será o ponto focal para a comunicação. Relatórios detalhados de cada intervenção e relatórios mensais consolidados serão

Rua São José, 664

75000-000 – Nova Andradina/MS



Assinado com senha por KATIA DE MATOS INACIO DESTEFANI - PREGOEIRO E AGENTE DE CONTRATAÇÃO / DLIC e AXEL DIAS OLIVEIRA - DIRETOR ADMINISTRATIVO / DIRADM.
Data: 25/02/2026 10:40:58 - Documento Nº: 606881-8993 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=606881-8993>



CMDIC202600841

SIGA



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

exigidos. A Câmara Municipal realizará fiscalização contínua por meio de servidores designados, e o pagamento será mensal, condicionado ao atesto da nota fiscal e à comprovação da regularidade fiscal e trabalhista da contratada.

Esta solução garantirá à Câmara Municipal um ambiente de trabalho salubre e confortável, a longevidade dos seus equipamentos, a conformidade com as exigências legais e normativas, e uma gestão eficiente e econômica dos recursos públicos, permitindo que a instituição foque em suas atividades essenciais.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A decisão de parcelar ou não o objeto da contratação é estratégica e deve ser fundamentada na busca pela solução mais vantajosa para a Administração Pública, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021. Para a prestação dos serviços de manutenção preventiva e higienização dos aparelhos de ar-condicionado da Câmara Municipal de Nova Andradina, a opção por uma contratação em **lote único**, sob o critério de julgamento de **Menor Preço Total por Lote**, demonstra-se a abordagem mais aderente aos princípios da economicidade, eficiência e gestão de riscos.

1. Opção por Lote Único e Critério de Menor Preço Total: A solução foi concebida para ser licitada em um único lote, contemplando todos os serviços necessários (manutenção preventiva, higienização, instalação e desinstalação) para a totalidade dos 47 aparelhos de ar-condicionado existentes nas duas localidades da Câmara Municipal. O critério de julgamento adotado será o de Menor Preço Total por Lote, o que direciona a competição para a oferta de um valor global mais atrativo, uma vez que a qualificação técnica e os padrões de qualidade já estarão previamente estabelecidos e detalhados nos requisitos do edital.

2. Geração de Economia de Escala: A principal motivação para a não subdivisão do objeto em lotes menores reside na significativa economia de escala que um contrato abrangente pode proporcionar. Ao contratar uma única empresa para gerenciar todos os serviços e todos os equipamentos, a Administração permite que o fornecedor otimize seus custos operacionais.

3. Eficiência na Gestão Contratual e Centralização da Responsabilidade: A gestão de um único contrato é, comprovadamente, mais eficiente do que a administração de múltiplos contratos com diferentes fornecedores. Ao optar pelo lote único, a Câmara Municipal centraliza a responsabilidade por todos os aspectos da manutenção dos sistemas de climatização em uma empresa. Isso simplifica drasticamente a comunicação, o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, reduzindo a burocracia administrativa e a carga de trabalho do setor responsável. Elimina-se também o risco de conflitos de responsabilidade entre diferentes contratadas em caso de falhas ou necessidade de coordenação de serviços.

4. Coerência Técnica e Padronização dos Serviços: A manutenção de sistemas de ar-condicionado requer uma abordagem técnica coerente e padronizada para garantir a longevidade dos equipamentos e a qualidade do ar. Um único prestador de serviços aplica

Rua São José, 664

78770-000 – Nova Andradina/MS



Assinado com senha por KATIA DE MATOS INACIO DESTEFANI - PREGOEIRO E AGENTE DE CONTRATAÇÃO / DLIC e AXEL DIAS OLIVEIRA - DIRETOR ADMINISTRATIVO / DIRADM.
Data: 25/02/2026 10:40:58 - Documento Nº: 606881-8993 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=606881-8993>



CMDIC202600841

SIGA



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

mesmos protocolos, utiliza os mesmos padrões de qualidade e constrói um histórico completo de cada aparelho.

5. Conformidade com a Lei nº 14.133/2021: A decisão de não parcelar a solução encontra respaldo no Art. 40, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, que estabelece que o parcelamento não será adotado quando a economia de escala, a redução de custos de gestão de contratos ou a maior vantagem na contratação recomendar a compra do item do mesmo fornecedor, ou quando o objeto configurar sistema único e integrado e houver risco ao conjunto pretendido.

6. No presente caso, a contratação em lote único promove claramente a economia de escala e a redução dos custos de gestão, além de assegurar uma abordagem integrada que garante a funcionalidade e segurança de um sistema interdependente de climatização. A experiência de mercado indica que diversas empresas possuem a capacidade e aptidão para cotar todos os itens da demanda em um único lote, não comprometendo a competitividade do certame.

Dessa forma, a escolha por um lote único, com o julgamento pelo Menor Preço Total, representa a forma mais vantajosa e racional de contratação, garantindo a eficiência operacional, a economicidade e a centralização da responsabilidade para a Câmara Municipal de Nova Andradina.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A solução desta contratação visa alcançar bons resultados e que atendem prontamente as necessidades da Câmara Municipal de Nova Andradina/MS que estão adquirindo Serviços de instalação, desinstalação e manutenção de Ar-condicionado.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A administração deverá proporcionar o devido acesso à contratada, de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços a serem contratados, inclusive definindo horários para execução dos mesmos, forma de acesso aos técnicos que executarão o serviço.

A Instituição deverá indicar quais aparelhos que serão realizados os trabalhos relativos ao objeto licitado por meio da equipe de fiscalização e gestão de contratos. Ademais, no específico desta contratação não há necessidade de adequação do ambiente.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para que o objetivo desta contratação seja atingido.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Rua São José, 664

78770-000 – Nova Andradina/MS



Assinado com senha por KATIA DE MATOS INACIO DESTEFANI - PREGOEIRO E AGENTE DE CONTRATAÇÃO / DLIC e AXEL DIAS OLIVEIRA - DIRETOR ADMINISTRATIVO / DIRADM.
Data: 25/02/2026 10:40:58 - Documento Nº: 606881-8993 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=606881-8993>



CMDIC202600841

SIGA



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Os impactos ambientais decorrentes da contratação estão diretamente relacionados à **logística de entrega dos produtos e serviços**, especialmente no que se refere ao consumo de combustíveis, emissão de poluentes e descarte de embalagens.

Conforme a **Lei nº 14.133/2021**, os fornecedores são **responsáveis pelos impactos ambientais gerados na execução do contrato**, incluindo o transporte e a destinação adequada das embalagens utilizadas na entrega.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, (Lei de acesso à informação), o presente Estudo não se classifica como sigiloso.

Com base nas informações levantadas ao longo do estudo preliminar verificamos que este tipo de contratação, irá atender as necessidades do Município. Desde modo, **declaramos a viabilidade da contratação pretendida, através de Pregão eletrônico, menor preço por lote, motivo pelo qual declaramos a viabilidade e razoabilidade da presente licitação.**

Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na [Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor](#) – e normas e princípios gerais dos contratos.

Nova Andradina - MS, 24 de fevereiro de 2026.

Axel Dias Oliveira
Diretor Administrativo

Rua São José, 664

78770-000 – Nova Andradina/MS



Assinado com senha por KATIA DE MATOS INACIO DESTEFANI - PREGOEIRO E AGENTE DE CONTRATAÇÃO / DLIC e AXEL DIAS OLIVEIRA - DIRETOR ADMINISTRATIVO / DIRADM.
Data: 25/02/2026 10:40:58 - Documento Nº: 606881-8993 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=606881-8993>



CMDIC202600841

SIGA