



PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNILÂNDIA MG  
Rua. Vieira Tristão n° 90, centro de Funilândia MG CEP 35736000

## MUNICÍPIO DE FUNILÂNDIA

### SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA

#### DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Ao Setor de Licitações do Município de Funilândia/MG

Assunto: Solicitação de abertura de processo licitatório, na modalidade Pregão Eletrônico, para contratação de empresa especializada na prestação de serviços de instalação, desinstalação e manutenção de ares-condicionados, com julgamento por MENOR PREÇO POR LOTE, visando atender às necessidades de todas as Secretarias e setores do Município de Funilândia/MG.

#### 1. Dados do Requisitante

<b>Secretarias Municipais</b>
Secretaria Municipal de Administração e Fazenda
Secretaria Municipal de Saúde
Secretaria Municipal de Assistência Social
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Cultural, Planejamento e Gestão
Secretaria Municipal de Educação
Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Pecuária
Secretaria Municipal de Transporte e Serviços Urbanos
Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNILÂNDIA MG**  
**Rua. Vieira Tristão nº 90, centro de Funilândia MG CEP 35736000**

Gabinete do Prefeito

Responsável pela Demanda: Walisson Bruno Alves da Silva (Secretário Municipal de Administração e Fazenda).

Endereço: Rua Tristão Vieira de Azeredo, nº 90, Centro, Funilândia/MG, CEP: 35.736-000.

Telefone: (31) 97337-4790

## **2. Objeto da Contratação**

Contratação de mão de obra especializada para a prestação de serviços de instalação, desinstalação e manutenção de sistemas de ar-condicionado do tipo split, incluindo a fixação de unidades, instalação e remoção de tubulações de cobre, cabos elétricos, drenos, recarga de gás refrigerante, higienização, manutenção preventiva e corretiva, e suporte técnico, conforme especificações, quantitativos e agrupamento em lotes constantes no Termo de Referência e Estudo Técnico Preliminar anexos.

<b>LOTE 01 - INSTALAÇÃO DE ARES CONDICIONADOS</b>					
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>UND</b>	<b>QUANT</b>	<b>VALOR UNIT</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
1	Instalação ar Condicionado 9.000 BTU/H quente e frio	SERV	20	R\$ 880,63	R\$ 17.612,60
2	Instalação ar Condicionado 12.000 BTU/H quente e frio	SERV	20	R\$ 915,38	R\$ 18.307,60
3	Instalação ar Condicionado 18.000 BTU/H somente frio	SERV	20	R\$ 1.114,26	R\$ 22.285,20
4	Instalação ar Condicionado 24.000 BTU/H somente frio	SERV	20	R\$ 1.372,36	R\$ 27.447,20
<b>TOTAL</b>					<b>R\$ 85.652,60</b>
<b>LOTE 02 - DESINSTALAÇÃO DE ARES CONDICIONADOS</b>					



PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNILÂNDIA MG  
Rua. Vieira Tristão n° 90, centro de Funilândia MG CEP 35736000

1	Desinstalação de ar Condicionado 9.000 BTU/H quente e frio	SERV	20	R\$ 272,33	R\$ 5.446,60
2	Desinstalação de ar Condicionado 12.000 BTU/H quente e frio	SERV	20	R\$ 270,00	R\$ 5.400,00
3	Desinstalação de ar Condicionado 18.000 BTU/H somente frio	SERV	20	R\$ 289,66	R\$ 5.793,20
4	Desinstalação de ar Condicionado 24.000 BTU/H somente frio	SERV	20	R\$ 381,66	R\$ 7.633,20
<b>TOTAL</b>					<b>R\$ 24.273,00</b>
<b>LOTE 03 - MANUTENÇÃO DE ARES CONDICIONADOS</b>					
1	Manutenção ar Condicionado 9.000 BTU/H quente e frio	SERV	20	R\$ 366,66	R\$ 7.333,20
2	Manutenção ar Condicionado 12.000 BTU/H quente e frio	SERV	20	R\$ 239,50	R\$ 4.790,00
3	Manutenção ar Condicionado 18.000 BTU/H somente frio	SERV	20	R\$ 274,41	R\$ 5.488,20
4	Manutenção ar Condicionado 24.000 BTU/H somente frio	SERV	20	R\$ 288,91	R\$ 5.778,20
<b>TOTAL</b>					<b>R\$ 23.389,60</b>
<b>TOTAL DE TODOS OS LOTES</b>					<b>R\$ 133.315,20</b>

**3. Fundamentação Legal e Critério de Julgamento**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNILÂNDIA MG**  
**Rua. Vieira Tristão n° 90, centro de Funilândia MG CEP 35736000**

A presente solicitação de contratação observa os ditames da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021. A escolha pela modalidade Pregão Eletrônico justifica-se pela natureza comum dos serviços.

O critério de julgamento será o de MENOR PREÇO POR LOTE, conforme permitido pelo art. 33, inciso I, da Lei 14.133/2021.

Esta modelagem, com os serviços agrupados em três lotes distintos, busca equilibrar a ampliação da competitividade e a eficiência técnica.

A divisão em lotes (Instalação, Desinstalação e Manutenção) permite a participação de empresas com especializações específicas, enquanto o julgamento por lote assegura a padronização e a responsabilidade unificada dentro de cada conjunto de serviços correlatos, conforme justificativa detalhada no Termo de Referência.

#### **4. Justificativa e Contextualização da Demanda**

A presente demanda decorre da necessidade de sanar a ausência de instalação adequada de novos equipamentos, a remoção de aparelhos inservíveis e de manutenção preventiva e corretiva nos sistemas de climatização das dependências da Prefeitura Municipal de Funilândia.

Verificou-se a existência de equipamentos de ar-condicionado a serem instalados, unidades antigas a serem desinstaladas e um passivo de falhas recorrentes e baixa eficiência energética em aparelhos já em uso, comprometendo o conforto térmico, a qualidade do ar e a continuidade das atividades administrativas.

A contratação de empresa especializada é a solução técnica e economicamente mais viável para garantir a correta execução dos serviços.

O agrupamento por lotes permite que a Administração contrate o fornecedor mais vantajoso para cada tipo de serviço (instalação, desinstalação ou manutenção), respeitando as dinâmicas de mercado e ampliando a competitividade.

O quantitativo foi estimado com base em levantamento prévio dos equipamentos existentes e a demanda projetada, conforme detalhado no Estudo Técnico Preliminar.

#### **5. Benefícios Esperados**

Com a execução dos serviços, espera-se a obtenção dos seguintes benefícios diretos e indiretos:

- **Ganho de Eficiência Operacional:** Garantia do pleno funcionamento dos sistemas de climatização e agilidade na instalação e remoção de equipamentos.
- **Redução de Custos:** Diminuição de gastos com manutenções corretivas emergenciais e substituição precoce de equipamentos, por meio da manutenção preventiva; economicidade na contratação por lote com menor preço global.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNILÂNDIA MG**  
**Rua. Vieira Tristão n° 90, centro de Funilândia MG CEP 35736000**

- Ampliação da Competitividade: A divisão em lotes permite a participação de empresas especializadas em cada nicho de serviço (ex.: empresas focadas apenas em manutenção, aumentando a concorrência).
- Bem-estar e Saúde: Melhoria do conforto térmico e da qualidade do ar nos ambientes de trabalho.
- Manutenção da Administração: Assegurar a continuidade dos serviços públicos prestados, evitando interrupções.

## **6. Requisitos da Contratação e Estrutura de Lotes**

Para a adequada execução dos serviços, a empresa a ser contratada deverá atender aos seguintes requisitos e ofertar preços para os lotes de seu interesse, conforme estrutura abaixo:

### **6.1. Execução dos Serviços**

Os serviços serão executados sob demanda, seguindo estritamente as especificações do Termo de Referência, com prazo máximo de 01 (um) dia útil para início após o envio da Ordem de Serviço (NAF).

Os serviços serão prestados nos endereços das diversas Secretarias Municipais, listadas no TR, durante o horário comercial (07h às 16h, de segunda a sexta-feira), e em horários alternativos, se acordado com a fiscalização.

### **6.2. Garantia dos Serviços**

A Contratada deverá prestar garantia pelos serviços executados pelo período mínimo de 30 (trinta) dias após a conclusão de cada intervenção, conforme definido em Estudo Técnico Preliminar.

### **6.3. Qualificação Técnica**

A licitante deverá apresentar, como requisito de habilitação, Declaração formal de ciência de todas as informações e condições necessárias para o fiel cumprimento da obrigação contratual.

### **6.4. Conformidade e Riscos**

A Contratada assume o risco de sofrer as penalidades administrativas previstas na Lei 14.133/2021, no caso de descumprimento dos prazos ou não atendimento à Ordem de Serviço, conforme disposto no Termo de Referência.

## **7. Dotação Orçamentária**

O valor global estimado para a contratação é de R\$ 133.315,20 (cento e trinta e três mil trezentos e quinze reais e vinte centavos), apurado mediante pesquisa de preços em anexo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNILÂNDIA MG**  
**Rua. Vieira Tristão n° 90, centro de Funilândia MG CEP 35736000**

O recurso para custeio da despesa é proveniente de dotação orçamentária própria do Município, conforme especificação abaixo:

- Fichas: 71, 325, 450, 221, 592, 519 e 39 e Fonte de Recursos: 1500.

### **8. Indicação dos Fiscais do Contrato**

Os servidores abaixo são indicados para atuarem como fiscais da execução dos serviços, nos termos do art. 117 da Lei 14.133/2021, responsáveis pelo acompanhamento e atesto das respectivas demandas de suas pastas:

- Walisson Bruno Alves da Silva
- Valdinéia Dias Mendes
- Flávia Rodrigues Freitas
- Ana Carolina Dias de Moura
- Guilherme Rodrigues Costa
- Cláudio Martins Souza

### **9. Considerações Finais**

Diante do exposto, ratifica-se que a contratação pretendida é essencial para garantir o conforto ambiental e a continuidade dos serviços públicos prestados pelas diversas Secretarias do Município de Funilândia.

A solução proposta, com a divisão em lotes e o julgamento por menor preço por lote, é a que melhor atende ao interesse público, combinando eficiência técnica, economicidade e ampliação da competitividade.

Declaramos, sob as penas da lei, que a presente demanda é verdadeira e necessária.

Atenciosamente,

Funilândia/MG, 11 de maio de 2026.

Walisson Bruno Alves da Silva

Secretário Municipal de Administração e Fazenda



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNILÂNDIA MG**  
**Rua. Vieira Tristão n° 90, centro de Funilândia MG CEP 35736000**

Valdinéia Dias Mendes  
Secretária Municipal de Saúde

Flávia Rodrigues Freitas  
Secretária Municipal de Assistência Social

Ana Carolina Dias de Moura  
Secretária M. de Desenv. Econômico, Cultural, Planejamento e Gestão.

Guilherme Rodrigues Costa  
Secretário Municipal de Educação - Mat. 354-8

Cláudio Martins Souza  
Secretário M. de Meio Ambiente, Agricultura e Pecuária -

José Inácio Pereira  
Prefeito Municipal, Resp. pelo Gabinete, Secretaria de Transp. e Obras



PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNILÂNDIA MG  
Rua. Vieira Tristão n° 90, centro de Funilândia MG CEP 35736000

## MUNICÍPIO DE FUNILÂNDIA

### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Objeto: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de instalação, desinstalação e manutenção de sistemas de ar-condicionado, de forma parcelada e sob demanda, para atender às necessidades de todas as Secretarias e setores do Município de Funilândia/MG.

#### **I – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO**

A Administração Pública Municipal da Funilândia identificou a necessidade premente de sanar problemas relacionados à climatização dos ambientes de trabalho e atendimento ao público.

O diagnóstico apontou duas frentes críticas: a existência de equipamentos de ar-condicionado recém-adquiridos que necessitam de instalação técnica adequada, e um passivo de aparelhos já em uso que, por ausência de manutenção preventiva e corretiva especializada, apresentam falhas recorrentes, baixa eficiência energética e risco de deterioração prematura.

Adicionalmente, verificou-se a necessidade de desinstalação de equipamentos de setores que passarão por readequação.

Essa situação compromete diretamente o interesse público ao gerar ambientes de trabalho insalubres, prejudicando a saúde e o bem-estar dos servidores, e ao causar interrupções indesejadas nos serviços administrativos essenciais prestados à população.

A contratação de mão de obra especializada é, portanto, a solução necessária para assegurar a correta instalação, o funcionamento contínuo e eficiente dos equipamentos, e a preservação do patrimônio público.

#### **II – DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA)**

O Município de Funilândia/MG ainda não dispõe de Plano de Contratações Anual (PCA) formalmente instituído para o exercício de 2026, em razão do processo de adequação administrativa à Nova Lei de Licitações e Contratos (Lei Federal nº 14.133/2021).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNILÂNDIA MG**  
**Rua. Vieira Tristão n° 90, centro de Funilândia MG CEP 35736000**

Não obstante a ausência temporária desse instrumento de planejamento estratégico, a presente demanda foi formalizada de maneira conjunta pelas nove unidades administrativas do Poder Executivo Municipal, a partir de diagnóstico técnico criterioso das necessidades de climatização dos ambientes de trabalho.

A contratação possui caráter imprescindível para garantir a continuidade dos serviços públicos e a salubridade dos espaços de atendimento à população, estando em total conformidade com os objetivos estratégicos da Administração e com o plano de governo municipal.

### **III – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A solução a ser contratada deverá atender aos seguintes requisitos técnicos e operacionais, que serão detalhados no Termo de Referência:

- a) Natureza do Serviço: Comum, de caráter técnico especializado, sem complexidade intelectual extraordinária.
- b) Escopo: Instalação, desinstalação e manutenção (preventiva e corretiva) de ar-condicionados do tipo split, incluindo fixação de unidades, tubulações, cabos elétricos, drenos, teste de funcionamento e recarga de gás refrigerante.
- c) Garantia: Mínima de 30 (trinta) dias sobre cada serviço executado.
- d) Prazo de Atendimento: Início da execução em até 01 (um) dia útil após o envio da Ordem de Serviço.
- e) Sustentabilidade: Não se aplicam critérios de sustentabilidade específicos para esta contratação de serviços.
- f) Vistoria: Não será exigida vistoria prévia.
- g) Locais de Execução: Os serviços serão prestados nos endereços de todas as Secretarias Municipais, conforme lista a ser detalhada no Termo de Referência, no horário comercial (07h às 16h).

### **IV – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, COM MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOCUMENTOS DE SUPORTE**

O quantitativo estimado foi obtido com base em levantamento prévio do inventário de equipamentos de ar-condicionado existentes e, principalmente, do planejamento de expansão do parque de climatização em todas as Secretarias do Município de Funilândia.

Atualmente, o município dispõe de um número reduzido de aparelhos de ar-condicionado em funcionamento, o que tem comprometido diretamente as condições de trabalho dos servidores e o atendimento à população, especialmente nos períodos de temperaturas elevadas.

Diante desse cenário, a Administração Municipal, com o objetivo de melhorar a qualidade de vida dos funcionários públicos e proporcionar ambientes mais salubres e produtivos, decidiu ampliar significativamente a quantidade de equipamentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNILÂNDIA MG  
Rua. Vieira Tristão n° 90, centro de Funilândia MG CEP 35736000

instalados, bem como estruturar um programa de manutenção preventiva e corretiva para garantir a eficiência e a durabilidade desse investimento.

A estimativa, portanto, reflete não apenas a manutenção da estrutura atual, mas a política pública de expansão e qualificação dos ambientes de trabalho, em alinhamento com o compromisso da gestão com o bem-estar dos servidores e a eficiência dos serviços prestados ao cidadão.

O levantamento foi realizado pela equipe de planejamento e encontra-se registrado no DFD e nos documentos de suporte do processo.

A demanda foi consolidada e dividida em três lotes para licitação, conforme a natureza do serviço, resultando na seguinte estimativa:

<b>LOTE 01 - INSTALAÇÃO DE ARES CONDICIONADOS</b>					
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>UND</b>	<b>QUANT</b>	<b>VALOR UNIT</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
1	Instalação ar Condicionado 9.000 BTU/H quente e frio	SERV	20	R\$ 880,63	R\$ 17.612,60
2	Instalação ar Condicionado 12.000 BTU/H quente e frio	SERV	20	R\$ 915,38	R\$ 18.307,60
3	Instalação ar Condicionado 18.000 BTU/H somente frio	SERV	20	R\$ 1.114,26	R\$ 22.285,20
4	Instalação ar Condicionado 24.000 BTU/H somente frio	SERV	20	R\$ 1.372,36	R\$ 27.447,20
<b>TOTAL</b>					<b>R\$ 85.652,60</b>
<b>LOTE 02 - DESINSTALAÇÃO DE ARES CONDICIONADOS</b>					
1	Desinstalação de ar Condicionado 9.000 BTU/H quente e frio	SERV	20	R\$ 272,33	R\$ 5.446,60



PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNILÂNDIA MG  
Rua. Vieira Tristão n° 90, centro de Funilândia MG CEP 35736000

2	Desinstalação de ar Condicionado 12.000 BTU/H quente e frio	SERV	20	R\$ 270,00	R\$ 5.400,00
3	Desinstalação de ar Condicionado 18.000 BTU/H somente frio	SERV	20	R\$ 289,66	R\$ 5.793,20
4	Desinstalação de ar Condicionado 24.000 BTU/H somente frio	SERV	20	R\$ 381,66	R\$ 7.633,20
<b>TOTAL</b>					<b>R\$ 24.273,00</b>
<b>LOTE 03 - MANUTENÇÃO DE ARES CONDICIONADOS</b>					
1	Manutenção ar Condicionado 9.000 BTU/H quente e frio	SERV	20	R\$ 366,66	R\$ 7.333,20
2	Manutenção ar Condicionado 12.000 BTU/H quente e frio	SERV	20	R\$ 239,50	R\$ 4.790,00
3	Manutenção ar Condicionado 18.000 BTU/H somente frio	SERV	20	R\$ 274,41	R\$ 5.488,20
4	Manutenção ar Condicionado 24.000 BTU/H somente frio	SERV	20	R\$ 288,91	R\$ 5.778,20
<b>TOTAL</b>					<b>R\$ 23.389,60</b>
<b>TOTAL DE TODOS OS LOTES</b>					<b>R\$ 133.315,20</b>

#### V – LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

A prospecção de soluções foi realizada por meio de consulta e pesquisa na internet, para identificar a disponibilidade de empresas especializadas nos serviços demandados.

Constatou-se a existência de um mercado competitivo e pulverizado, com empresas focadas exclusivamente em instalação ou manutenção, e outras que oferecem o portfólio



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNILÂNDIA MG**  
**Rua. Vieira Tristão n° 90, centro de Funilândia MG CEP 35736000**

completo, deste modo elencamos algumas alternativas estudadas por meio deste ETP, vejamos:

1. Execução Direta pela Administração: Inviável tecnicamente e economicamente, pois o quadro de servidores municipais não dispõe de mão de obra especializada em climatização com a quantidade necessária para atender a demanda de todas as secretarias de forma tempestiva.
2. Contratação de Único Fornecedor (Lote Único): Solução possível, mas que poderia restringir a competitividade ao afastar empresas especializadas em nichos específicos (ex: uma empresa focada apenas em manutenção que não possui equipe de instalação).
3. Contratação por Lotes (Solução Escolhida): A divisão do objeto em três lotes distintos (Instalação, Desinstalação e Manutenção), com julgamento por menor preço por lote, revelou-se a solução mais vantajosa.

A solução de dividir a contratação em lotes, justificada pela não aglutinação, busca o equilíbrio ideal entre economicidade, eficiência técnica e ampliação da competitividade.

Ao separar os serviços por sua natureza, permite-se que empresas com especializações específicas participem do certame, aumentando o número de concorrentes.

Ao mesmo tempo, o julgamento pelo valor global de cada lote assegura que todos os serviços de uma mesma natureza (ex: todas as manutenções) sejam executados por um único contratado, garantindo padronização, melhor gestão do contrato e responsabilidade unificada, evitando a fragmentação excessiva que poderia gerar incompatibilidades e dificuldades na fiscalização.

## **VI – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

A estimativa de preços foi apurada por meio de pesquisa de mercado, conforme documento de cotação anexo ao processo, que consolidou os valores unitários e globais.

O orçamento estimado não será sigiloso, em conformidade com o princípio da transparência.

Os valores totais estimados por lote e global são:

O valor global estimado para a contratação é de R\$ 133.315,20 (cento e trinta e três mil trezentos e quinze reais e vinte centavos), apurado mediante pesquisa de preços em anexo.

## **VII – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução consiste na contratação de empresa(s) especializada(s), por meio de Pregão Eletrônico com julgamento por Menor Preço por Lote, para prestar serviços de instalação, desinstalação e manutenção de aparelhos de ar-condicionado, conforme as capacidades técnicas previstas para cada lote.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNILÂNDIA MG**  
**Rua. Vieira Tristão n° 90, centro de Funilândia MG CEP 35736000**

- Mecanismo de Acionamento: A execução dos serviços não será contínua, mas sim realizada sob demanda. O setor requisitante emitirá uma Ordem de Serviço (NAF), que será encaminhada por e-mail à contratada.
- Fiscalização e Gestão: A fiscalização de cada serviço será de responsabilidade dos servidores designados por cada Secretaria Municipal, enquanto a gestão centralizada do contrato acompanhará os prazos, a qualidade e as obrigações contratuais gerais.
- Prazo Contratual: O contrato terá vigência de 12 meses, podendo ser prorrogado nas hipóteses do art. 111 da Lei 14.133/2021.

Esta modelagem assegura o atendimento integral e flexível das necessidades das nove unidades administrativas do município.

### **VIII – JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

A contratação não será parcelada em itens individuais, mas sim agrupada em três lotes.

A Administração concluiu que o parcelamento da execução do serviço em chamadas individuais (sob demanda) atende perfeitamente à necessidade de flexibilidade.

A justificativa para o não agrupamento em lote único e a opção pela divisão em três lotes (Instalação, Desinstalação e Manutenção) baseia-se nos seguintes fundamentos:

1. Tecnicamente Viável: A natureza distinta dos serviços (instalar, remover e consertar) permite a atuação de profissionais com focos diferentes, sem interdependência operacional entre os lotes.
2. Ampliação da Competitividade: A divisão amplia o universo de licitantes, permitindo que empresas com especialização em apenas um dos nichos (ex.: manutenção) possam competir, o que não ocorreria se o objeto fosse um único lote englobando todos os tipos de serviço.
3. Eficiência e Padronização: O agrupamento por tipo de serviço (lote) assegura a padronização técnica e a responsabilidade única dentro de cada bloco, facilitando a gestão e a fiscalização contratual.

### **IX – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

Com a execução contratual, espera-se alcançar os seguintes benefícios diretos para a Administração e para a coletividade:

1. Eficiência Operacional: Garantia do funcionamento contínuo e eficiente de todos os sistemas de ar-condicionado, eliminando paradas não programadas nas atividades das secretarias.
2. Economicidade e Redução de Custos: Diminuição significativa de gastos com manutenções corretivas emergenciais, que são mais onerosas, e com a substituição precoce de equipamentos, graças à manutenção preventiva sistemática.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNILÂNDIA MG**  
**Rua. Vieira Tristão n° 90, centro de Funilândia MG CEP 35736000**

3. Bem-estar e Qualidade de Vida: Melhoria do conforto térmico e da qualidade do ar nos ambientes de trabalho, promovendo a saúde e o bem-estar dos servidores municipais e da população atendida.
4. Preservação do Patrimônio Público: Aumento da vida útil dos equipamentos de climatização.
5. Gestão Contratual Eficaz: Padronização dos serviços e unificação da responsabilidade técnica, facilitando a fiscalização e o controle da execução.

#### **X – PROVIDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS PRÉVIAS**

Antes da formalização do contrato, a Administração deverá adotar as seguintes providências:

- Designação formal dos fiscais e gestores do contrato, conforme indicados no DFD, para cada secretaria participante da ata.
- Elaboração do Termo de Referência detalhado com todas as especificações, obrigações e modelo de Ordem de Serviço (NAF).
- Capacitação dos fiscais designados quanto às rotinas de fiscalização, recebimento e atesto dos serviços, em conformidade com a Lei 14.133/2021.

#### **XI – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Não há contratações correlatas ou interdependentes que impactem diretamente a presente demanda. Contudo, este ETP está em harmonia com as diretrizes gerais de administração patrimonial e manutenção predial do município.

#### **XII – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS**

Para esta contratação de serviços, não foram identificados impactos ambientais diretos significativos cuja mitigação dependa de exigências contratuais específicas além das boas práticas de execução e descarte de resíduos (como embalagens de gás e peças substituídas), as quais são previstas na legislação geral e deverão ser seguidas pela contratada.

#### **XIII – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO**

Diante da análise técnica, econômica e jurídica empreendida, conclui-se que a contratação proposta é VIÁVEL E NECESSÁRIA, devendo prosseguir para as etapas seguintes do processo de planejamento.

A solução escolhida, Pregão Eletrônico, com critério de julgamento por menor preço por lote, para serviços de instalação, desinstalação e manutenção de ar-condicionado demonstra-se a mais adequada para atender ao interesse público.

Ela resolve o problema identificado de forma eficiente, promove a economicidade com a obtenção da proposta mais vantajosa, amplia a competitividade ao segmentar o objeto



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNILÂNDIA MG**  
**Rua. Vieira Tristão n° 90, centro de Funilândia MG CEP 35736000**

e garante a qualidade e a continuidade dos serviços públicos essenciais prestados pelo Município de Funilândia.

Funilândia/MG, 11 de maio de 2026.

Walisson Bruno Alves da Silva

Secretário Municipal de Administração e Fazenda.

Valdinéia Dias Mendes

Secretária Municipal de Saúde.

Flávia Rodrigues Freitas

Secretária Municipal de Assistência Social.

Ana Carolina Dias de Moura

Secretária M. de Desenv. Econômico, Cultural, Planejamento e Gestão.

Guilherme Rodrigues Costa

Secretário Municipal de Educação - Mat. 354-8.

Cláudio Martins Souza

Secretário M. de Meio Ambiente, Agricultura e Pecuária.

José Inácio Pereira

Prefeito Municipal, Resp. pelo Gabinete, Secretaria de Transp. e Obras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNILÂNDIA MG  
Rua. Vieira Tristão n° 90, centro de Funilândia MG CEP 35736000

## MUNICÍPIO DE FUNILÂNDIA

### TERMO DE REFERÊNCIA

Objeto: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de instalação, desinstalação e manutenção de sistemas de ar-condicionado, de forma parcelada e sob demanda, para atender às necessidades de todas as Secretarias e setores do Município de Funilândia/MG.

#### I - DEFINIÇÃO DO OBJETO

Objeto: Contratação de mão de obra especializada para prestação de serviços de instalação, desinstalação e manutenção (preventiva e corretiva) de aparelhos de ar-condicionado do tipo split, compreendendo fixação de unidades internas e externas, instalação e remoção de tubulações de cobre, cabos elétricos, drenos, teste de funcionamento, recarga de gás refrigerante, higienização e suporte técnico, conforme especificações e quantitativos estabelecidos neste Termo.

Natureza: Serviço comum, de caráter técnico especializado, sem complexidade intelectual extraordinária.

Estrutura de Lotes: A contratação será dividida em três lotes distintos, permitindo a participação de empresas com especializações específicas, com julgamento pelo menor preço global de cada lote.

LOTE 01 - INSTALAÇÃO DE ARES CONDICIONADOS					
ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
1	Instalação ar Condicionado 9.000 BTU/H quente e frio	SERV	20	R\$ 880,63	R\$ 17.612,60
2	Instalação ar Condicionado 12.000 BTU/H quente e frio	SERV	20	R\$ 915,38	R\$ 18.307,60
3	Instalação ar Condicionado 18.000 BTU/H somente frio	SERV	20	R\$ 1.114,26	R\$ 22.285,20
4	Instalação ar Condicionado 24.000 BTU/H somente frio	SERV	20	R\$ 1.372,36	R\$ 27.447,20
<b>TOTAL</b>					<b>R\$ 85.652,60</b>



PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNILÂNDIA MG  
Rua. Vieira Tristão n° 90, centro de Funilândia MG CEP 35736000

<b>LOTE 02 - DESINSTALAÇÃO DE ARES CONDICIONADOS</b>					
1	Desinstalação de ar Condicionado 9.000 BTU/H quente e frio	SERV	20	R\$ 272,33	R\$ 5.446,60
2	Desinstalação de ar Condicionado 12.000 BTU/H quente e frio	SERV	20	R\$ 270,00	R\$ 5.400,00
3	Desinstalação de ar Condicionado 18.000 BTU/H somente frio	SERV	20	R\$ 289,66	R\$ 5.793,20
4	Desinstalação de ar Condicionado 24.000 BTU/H somente frio	SERV	20	R\$ 381,66	R\$ 7.633,20
<b>TOTAL</b>					<b>R\$ 24.273,00</b>
<b>LOTE 03 - MANUTENÇÃO DE ARES CONDICIONADOS</b>					
1	Manutenção ar Condicionado 9.000 BTU/H quente e frio	SERV	20	R\$ 366,66	R\$ 7.333,20
2	Manutenção ar Condicionado 12.000 BTU/H quente e frio	SERV	20	R\$ 239,50	R\$ 4.790,00
3	Manutenção ar Condicionado 18.000 BTU/H somente frio	SERV	20	R\$ 274,41	R\$ 5.488,20
4	Manutenção ar Condicionado 24.000 BTU/H somente frio	SERV	20	R\$ 288,91	R\$ 5.778,20
<b>TOTAL</b>					<b>R\$ 23.389,60</b>
<b>TOTAL DE TODOS OS LOTES</b>					<b>R\$ 133.315,20</b>

Prazo do Contrato: 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos ditames da NLLC.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNILÂNDIA MG**  
**Rua. Vieira Tristão n° 90, centro de Funilândia MG CEP 35736000**

## **II - FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

A contratação encontra respaldo no Estudo Técnico Preliminar e no Documento de Formalização de Demanda, elaborados conjuntamente pelas nove unidades administrativas do Poder Executivo Municipal, os quais evidenciaram a necessidade de serviços especializados de climatização para o pleno funcionamento das atividades administrativas.

Trechos não sigilosos do ETP apontam:

1. Insuficiência do quantitativo atual de aparelhos de ar-condicionado instalados nos ambientes de trabalho, comprometendo a qualidade de vida e a produtividade dos servidores municipais;
2. Interesse da Administração em ampliar o parque de equipamentos de climatização, como política pública de valorização do funcionalismo e melhoria dos espaços de atendimento ao cidadão;
3. Necessidade de manutenção preventiva e corretiva sistemática para garantir a eficiência energética e a durabilidade do patrimônio público;
4. Inexistência, no quadro de servidores, de mão de obra especializada em quantidade suficiente para atender à totalidade da demanda.

## **III - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução contempla a contratação de empresa especializada para execução de serviços de instalação, desinstalação e manutenção de sistemas de ar-condicionado, sob demanda, conforme as necessidades operacionais das Secretarias do Município de Funilândia/MG.

O modelo operacional funcionará da seguinte forma:

1. Emissão da Demanda: O setor requisitante identificará a necessidade e formalizará a solicitação à Secretaria gestora do contrato.
2. Ordem de Serviço (NAF): A Administração emitirá uma Ordem de Serviço, denominada NAF, que será encaminhada ao e-mail de contato indicado pela Contratada, contendo a descrição do serviço, o endereço e o prazo para execução.
3. Execução: A Contratada deverá iniciar a execução dos serviços no prazo máximo de 01 (um) dia útil, contados do recebimento da NAF.
4. Recebimento e Atesto: Após a conclusão, o fiscal do contrato designado para a respectiva Secretaria realizará a verificação do serviço, emitindo o termo de recebimento provisório e, após o período de garantia de 30 (trinta) dias, o recebimento definitivo e o atesto da nota fiscal.

O ciclo de vida do serviço se inicia com a emissão da ordem de serviço e se encerra com o término do período de garantia e o atesto definitivo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNILÂNDIA MG**  
**Rua. Vieira Tristão n° 90, centro de Funilândia MG CEP 35736000**

A solução assegura atendimento flexível e tempestivo a todas as unidades administrativas municipais.

#### **IV - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A Contratada deverá atender aos seguintes requisitos para a execução dos serviços:

##### **1. Requisitos Técnicos e Operacionais:**

- Executar os serviços conforme as melhores técnicas de engenharia e climatização, observando as normas técnicas da ABNT aplicáveis.
- Utilizar mão de obra qualificada, com conhecimentos técnicos específicos e devidamente uniformizada e identificada.
- Fornecer todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) necessários à execução segura dos trabalhos.
- Empregar ferramentas, equipamentos e instrumentos adequados e em perfeitas condições de uso.
- Responsabilizar-se integralmente pela segurança de sua equipe durante a execução dos serviços nas dependências da Prefeitura.
- A garantia dos serviços prestados será de, no mínimo, 30 (trinta) dias após a conclusão de cada intervenção, período durante o qual a Contratada deverá corrigir, sem ônus para a Administração, qualquer vício ou defeito decorrente da execução.

##### **2. Escopo Detalhado dos Serviços:**

- **Instalação:** Compreende a fixação das unidades interna e externa (evaporadora e condensadora), a instalação da rede de tubulação de cobre com isolamento térmico, a interligação elétrica entre as unidades com cabos compatíveis, a instalação da rede de drenagem de condensado, a realização de vácuo e a carga de gás refrigerante, quando aplicável, e o teste final de funcionamento do equipamento.
- **Desinstalação:** Compreende o recolhimento do gás refrigerante do sistema (quando tecnicamente viável e exigido pela norma ambiental), a remoção das tubulações, cabos e suportes, a retirada das unidades evaporadora e condensadora com cuidado para não danificá-las, e a entrega do equipamento desinstalado no local indicado pela fiscalização.
- **Manutenção Preventiva:** Compreende a limpeza dos filtros de ar, a higienização das serpentinas (evaporadora e condensadora), a verificação da carga de gás refrigerante e sua complementação, se necessário, a medição de corrente elétrica, o aperto de conexões elétricas e terminais, a verificação dos níveis de vibração e ruído, o teste dos sistemas de controle e a elaboração de relatório técnico do estado do equipamento.
- **Manutenção Corretiva:** Compreende o diagnóstico de falhas, a substituição de peças defeituosas (mediante prévia aprovação do orçamento pela Administração, se o custo da peça não estiver coberto



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNILÂNDIA MG**  
**Rua. Vieira Tristão n° 90, centro de Funilândia MG CEP 35736000**

pela margem de serviço contratada), a reparação de vazamentos e a realização de todos os procedimentos necessários para restabelecer o pleno funcionamento do equipamento.

3. Requisitos de Sustentabilidade:

- Dar destinação final ambientalmente adequada aos resíduos gerados durante a execução dos serviços (embalagens, filtros usados, peças substituídas, fluídos refrigerantes), em conformidade com a legislação ambiental vigente, sendo vedado o descarte irregular.

## **V - MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

O modelo de execução será sob demanda, por meio de Ordens de Serviço (NAF) emitidas pela Administração.

A Contratada não terá garantia de demanda mínima, sendo remunerada exclusivamente pelos serviços efetivamente executados e atestados, conforme procedimento operacional:

1. A unidade administrativa demandante (Secretaria) comunicará a necessidade ao gestor do contrato.
2. O gestor emitirá a Ordem de Serviço (NAF) e a encaminhará por e-mail ao preposto da contratada.
3. A Contratada deverá acusar o recebimento da NAF em até 24 (vinte e quatro) horas e confirmar o agendamento da visita técnica.
4. O serviço deverá ser executado dentro do prazo estabelecido na NAF, que será de, no máximo, 01 (um) dia útil.
5. Concluído o serviço, a Contratada emitirá relatório técnico (quando se tratar de manutenção) e comunicará à Administração para a vistoria de recebimento.
6. O fiscal do contrato realizará a inspeção do serviço. Havendo conformidade, emitirá o Termo de Recebimento Provisório.

A Administração poderá solicitar, a qualquer tempo, a substituição de qualquer profissional da equipe da Contratada cuja conduta ou qualificação seja considerada inadequada.

## **VI - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

A fiscalização e a gestão do contrato serão exercidas por servidores formalmente designados por portaria do Prefeito Municipal, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, com as seguintes atribuições:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNILÂNDIA MG**  
**Rua. Vieira Tristão n° 90, centro de Funilândia MG CEP 35736000**

- Gestor do Contrato: Responsável pela coordenação geral, emissão das Ordens de Serviço, controle dos prazos contratuais, verificação do cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias, e autorização dos pagamentos.
- Fiscais Técnicos Setoriais: Servidores designados por cada Secretaria Municipal, responsáveis pelo acompanhamento in loco da execução, pela verificação da conformidade técnica do serviço com este Termo de Referência e pela emissão dos termos de recebimento e atesto.

A gestão incluirá:

- Checklist de recebimento e verificação da qualidade dos serviços;
- Registro fotográfico dos serviços executados (antes e depois), quando cabível;
- Comunicação formal de eventuais irregularidades ou não conformidades à Contratada, com estipulação de prazo para correção;
- Aplicação das sanções administrativas previstas em caso de descumprimento contratual.

## **VII - CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO**

**Medição:** A aferição dos serviços será feita por ocorrência (serviço individual executado), mediante conferência quantitativa e qualitativa pelo fiscal técnico setorial designado.

**Pagamento:** O pagamento será efetuado por demanda, em até 30 (trinta) dias contados do atesto definitivo da Nota Fiscal pelo fiscal competente, conforme valor unitário contratado para o respectivo item do lote.

**Condições para Pagamento:**

1. Apresentação da Nota Fiscal de Serviços Eletrônica (NFS-e) correspondente aos serviços executados no período.
2. Comprovação de regularidade fiscal e trabalhista (Certidão Conjunta da RFB/PGFN, Certidão de Regularidade do FGTS – CRF, Certidão de Débitos Trabalhistas – CDT).
3. Termo de Recebimento Definitivo, emitido após o decurso do prazo de garantia de 30 (trinta) dias sem a identificação de vícios ou defeitos.

## **VIII - FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

**Modalidade de Licitação:** Pregão Eletrônico.

**Critério de Julgamento:** Menor Preço Global por Lote.

**Crítérios de Habilitação e Seleção:**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNILÂNDIA MG**  
**Rua. Vieira Tristão n° 90, centro de Funilândia MG CEP 35736000**

- Atendimento integral às especificações técnicas e condições estabelecidas neste Termo de Referência
- Apresentação de proposta econômica compatível com os valores de referência, detalhando os preços unitários e globais do lote;
- Regularidade fiscal, trabalhista e jurídica, conforme documentação exigida no Edital;
- Apresentação de declaração formal de ciência das informações e condições necessárias para o cumprimento integral da obrigação contratual, conforme disposto no ETP.

### **IX - ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

O valor global estimado para a contratação é de R\$ 133.315,20 (cento e trinta e três mil trezentos e quinze reais e vinte centavos), apurado mediante pesquisa de preços em anexo.

Os preços foram obtidos por meio de pesquisa de mercado, contemplando:

- Pesquisa na internet e em bases de dados de contratações similares de outros municípios.

### **X - ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

A despesa correrá por conta de dotação orçamentária própria do Município de Funilândia, consignada na Lei Orçamentária Anual (LOA) para o exercício de 2026, vinculada ao orçamento de cada Secretaria participante, conforme especificado no Documento de Formalização de Demanda (DFD n° 02/2026) e sintetizado a seguir:

- Fichas: 71, 325, 450, 221, 592, 519 e 39, Fonte de Recurso 1.500.

### **XI - CONDIÇÕES DE SEGURANÇA E RESPONSABILIDADES**

A Contratada será exclusivamente responsável pela segurança de seus empregados durante a execução dos serviços, devendo fornecer e fiscalizar o uso de todos os EPIs necessários.

A Contratada responderá por quaisquer danos ou prejuízos causados à Administração, a terceiros ou ao meio ambiente, decorrentes de sua ação ou omissão, dolosa ou culposa, na execução do contrato, independentemente de outras sanções contratuais ou legais.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNILÂNDIA MG**  
**Rua. Vieira Tristão n° 90, centro de Funilândia MG CEP 35736000**

A Contratada assume integral responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais de seus empregados, inexistindo qualquer vínculo empregatício entre estes e o Município de Funilândia.

A Contratada deverá manter, durante toda a vigência contratual, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

## **XII - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

A Contratada que não cumprir com as obrigações assumidas, incluindo o prazo de 01 (um) dia útil para início dos serviços após o envio da Ordem de Serviço (NAF), ou deixar de dar qualquer retorno via e-mail ou telefone de contato dentro deste prazo, estará sujeita às sanções administrativas previstas nos artigos 155 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, quais sejam:

1. Advertência;
2. Multa compensatória, fixada no instrumento convocatório e no contrato;
3. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública;
4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

## **XIII - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA**

1. Obrigações da Contratante:
  - Emitir a Ordem de Serviço (NAF) de forma clara e precisa, com todos os dados necessários à execução.
  - Disponibilizar o acesso dos profissionais da Contratada às dependências onde os serviços serão executados, no horário comercial.
  - Efetuar o pagamento nas condições pactuadas, após o regular atesto dos serviços.
  - Designar formalmente os fiscais e o gestor do contrato.
2. Obrigações da Contratada:
  - Manter preposto aceito pela Administração para representá-la durante a execução do contrato.
  - Acusar o recebimento da Ordem de Serviço (NAF) em, no máximo, 24 horas.
  - Executar os serviços no prazo máximo de 01 (um) dia útil, contados do recebimento da NAF.
  - Substituir, às suas expensas, qualquer serviço que for recusado pela fiscalização por não conformidade com as especificações deste Termo.
  - Manter absoluto sigilo sobre dados e informações internas da Administração a que tiver acesso.

## **XIV - PRESTAÇÃO DE GARANTIA CONTRATUAL**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNILÂNDIA MG**  
**Rua. Vieira Tristão n° 90, centro de Funilândia MG CEP 35736000**

Não será exigida a prestação de garantia contratual (caução) para esta contratação, em razão do baixo valor e da natureza parcelada da prestação dos serviços, conforme faculdade prevista no art. 96 da Lei nº 14.133/2021 e análise de risco da Administração.

Funilândia/MG, 11 de maio de 2026.

Walisson Bruno Alves da Silva

Secretário Municipal de Administração e Fazenda

Valdinéia Dias Mendes

Secretária Municipal de Saúde

Flávia Rodrigues Freitas

Secretária Municipal de Assistência Social

Ana Carolina Dias de Moura

Secretária M. de Desenv. Econômico, Cultural, Planejamento e Gestão.

Guilherme Rodrigues Costa

Secretário Municipal de Educação - Mat. 354-8

Cláudio Martins Souza

Secretário M. de Meio Ambiente, Agricultura e Pecuária.

José Inácio Pereira

Prefeito Municipal, Resp. pelo Gabinete, Secretaria de Transp. e Obras.