



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 194/2025

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que abrange **a contratação de serviços de manutenção corretiva e preventiva em aparelhos de ar-condicionado, sob demanda, com eventuais substituições de peças, bem como, instalação e desinstalação de equipamentos** para atender a Prefeitura Municipal de Serro e as Secretarias Municipais, visando **atender 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 DA CONTRATAÇÃO:

A contratação se faz necessária, tendo em vista a necessidade de manutenção e conservação dos equipamentos de ar condicionado contidos nos prédios públicos, equipamentos essenciais para fornecer aos servidores municipais um ambiente adequado, propiciando melhor conforto térmico durante a realização das atividades administrativas.

É importante destacar que a qualidade do ar é diretamente afetada pelo estado de conservação dos equipamentos do sistema de climatização, portanto, uma manutenção preventiva deve ser planejada e procedida por pessoas qualificadas.

Além do exposto acima, é importante salientar a Secretaria Municipal de saúde, possui um setor que possui sala de vacinas, que precisa ser refrigerada em tempo integral, sendo necessário que os equipamentos de ar condicionado precisam estar em pleno funcionamento.

Ademais, em conformidade com o artigo 1º da LEI FEDERAL 13.589/2018, todos os edifícios de uso público e coletivo que possuem ambientes de ar interior climatizado artificialmente devem dispor de um Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC dos respectivos sistemas de climatização, visando à eliminação ou minimização de riscos potenciais à saúde dos ocupantes.

De acordo com a referida Lei, a manutenção de tais equipamentos consiste na realização de atividades de natureza técnica ou administrativa destinadas a preservar as características do desempenho técnico dos componentes dos sistemas de climatização, garantindo as condições de boa qualidade do ar interior



1 - DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL.

A presente demanda tem previsão orçamentária, conforme Quadro de Detalhamento de Despesa anexo a Lei Municipal 3.498 de 11 de dezembro de 2024.

O Projeto para Lei Orçamentária Anual em vigor em 2025 também fez previsão para a demanda que ora se pretende, conforme inscrito na ficha orçamentária especificada abaixo:

Dotação Orçamentária		
Secretaria	Ficha	Fonte
Secretaria de Gabinete	28 / 26	100
Assessoria de Comunicação	70 / 68	100
Controle Interno	77 / 75	100
Procuradoria Jurídica	62 / 59	100
Junta Serviço Militar	46 / 43	100
Secretaria de Administração	97 / 93	100
Secretaria de Educação	173 / 169	101
Secretaria de Saúde	227 / 224	102
Secretaria de Infraestrutura	422 / 419	100
Secretaria de Turismo	490 / 488	100
Secretaria de Agricultura	524 / 523	100
Secretaria de Promoção Social	536 / 532	100
Secretaria de Esportes	664 / 658	100
Secretaria de Meio Ambiente	742 / 739	100

2 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

- O objeto do presente estudo abrange a contratação de serviços de manutenção corretiva e preventiva em aparelhos de ar-condicionado, sob demanda, com eventuais substituições de peças, bem como instalação e desinstalação de equipamentos, para atender as unidades.



- O presente documento tem por objeto não apenas a execução de serviços de manutenção preventiva em aparelhos de ar-condicionado, mas também a realização de manutenção corretiva sempre que necessária. Entre os equipamentos contemplados, destaca-se o aparelho de ar-condicionado pertencente à Secretaria Municipal de Saúde, instalado na sala de vacinas, cuja operação contínua é imprescindível para garantir que os imunobiológicos sejam mantidos em temperatura refrigerada adequada, conforme as normas de conservação e segurança sanitária. Dada a criticidade desse equipamento e a necessidade de respostas imediatas em casos de falhas, torna-se indispensável que a empresa contratada possua sede no município ou, no máximo, a uma distância de até 100 km da sede administrativa, de modo a assegurar atendimento ágil e eficaz em situações de urgência.

- Para os casos de manutenção corretiva a empresa contratada tem o prazo de **02 (duas) horas** para atender à solicitação, após a emissão de ordem de serviço.

- Para a prestação de manutenção preventiva a contrata tem o prazo de 48 horas após a emissão de serviço.

- Para o fornecimento de peças a empresa tem o prazo de 05 dias úteis para atender à solicitação.

- Os serviços a serem contratados abrangem também os serviços desinstalação e instalação de equipamentos novos ou usados, após demanda apresentada na ordem de serviço.

- Por se tratar de serviço de manutenção de ar condicionados, o SERVIÇOS será de natureza contínua, sem dedicação de mão de obra exclusiva, devendo a contratação do serviço se dar por demanda.

- A empresa deverá apresentar um laudo técnico informando todo o serviço realizado em cada ar-condicionado, **realizando** registro de **ordem de serviço (OS)** com descrição da falha e solução aplicada;

- **A empresa deverá devolver a administração todas as peças que foram substituídas.**

- A Realização do serviço deverá ser realizado por **profissional técnico habilitado;**

- Retirada e substituição de peças somente com **autorização prévia da contratante**, quando necessário.

- Garantia mínima de 30 dias sobre os serviços de manutenção corretiva.

- Garantia de no mínimo 06 (seis) meses para as peças.



- A manutenção preventiva consiste na revisão periódica dos aparelhos/equipamentos, com a finalidade de avaliar as condições de funcionamento dos aparelhos/equipamentos, além de detectar possíveis defeitos e desgastes em peças, acessórios e outros componentes, conservando-os dentro dos padrões de operacionalidade e segurança e em perfeito estado de funcionamento. Tem ainda a finalidade de proporcionar uma operação mais próxima possível das condições de projeto do equipamento, com melhor eficiência e menor consumo de energia.

- A manutenção corretiva consiste na solução de eventuais problemas, danos ou defeitos existentes, assim como os que venham a ocorrer no curso da execução do contrato, de forma a garantir o perfeito funcionamento dos aparelhos/equipamentos, mediante a substituição de peças e componentes defeituosos, desgastados ou danificados; execução de regulagens, ajustes mecânicos e eletrônicos.

- **A desinstalação de um aparelho de ar-condicionado consiste em retirar um equipamento (instalado) para instalação em outro recinto, seguindo estritamente as exigências técnicas do fabricante do equipamento.**

- **A instalação consiste em proceder a instalação de um equipamento (novo ou usado), consiste em preparar a infraestrutura do local para a instalação de um aparelho de ar-condicionado, mediante a instalação de uma tubulação de drenagem (dreno), uma tubulação de cobre para passagem do gás, bem como também a instalação elétrica do equipamento. Conforme for o caso, a instalação poderá abranger também a realização de cortes (na parede, forro ou outras superfícies) para passagem das tubulações;**

- **Visando a perfeita prestação dos serviços previstos neste Estudo Técnico, os materiais, as peças novas e insumos fornecidos deverão ser de primeira qualidade, originais e/ou compatíveis com as recomendações do fabricante, com qualidade igual ou superior aos existentes nas instalações, reservando-se a Administração o direito de recusar qualquer material ou produto que apresentarem indícios de serem reconicionados ou reaproveitados;**

- Na execução dos procedimentos de limpeza, a empresa deverá utilizar somente produtos biodegradáveis registrados no Ministério da Saúde, sendo proibida a utilização de substâncias classificadas como carcinogênicas, teratogênicas e mutagênicas, ou que venham causar danos ou corrosões nos equipamentos de ar-condicionado;

- Os serviços deverão abranger todos os modelos e marcas de ar-condicionado atualmente existentes, bem como os aparelhos novos que vierem a ser adquiridos;



- Os serviços deverão ser executados por profissionais especializados, devidamente equipados com os EPI's adequados para o serviço;
- A contratada deverá fornecer os equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários para a perfeita prestação dos serviços especificados neste Documento, arcando inclusive com os custos de mobilização e transporte;
- Após a conclusão da manutenção, a empresa deverá fixar etiqueta adesiva em cada equipamento, visando identificar o nome da empresa e data de realização do serviço; prejudiquem a conclusão do reparo no tempo inicialmente previsto;
- Os serviços deverão ser executados em dias úteis, no horário das 08:00 h as 16:00 h, nos endereços mencionados na ordem de serviço. Excepcionalmente, a chefia de cada unidade poderá autorizar a execução dos serviços em dia não úteis. Excepcionalmente, na hipótese de a manutenção corretiva não poder ser realizada nas dependências das unidades administrativas, será autorizada a retirada do equipamento, ficando sob a responsabilidade da empresa, o transporte do equipamento. A empresa será responsável pelos aparelhos/equipamentos que estejam em suas instalações até a devolução do equipamento ao CONTRATANTE.

3 - ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO:

A estimativa de quantitativos foi elaborada com base nas futuras e eventuais demandas de manutenção, e considerando as manutenções preventivas obrigatórias, baseando-se no número de equipamentos de ar condicionado atualmente existentes no município, conforme levantamento realizado pelo Setor de Patrimônio Municipal, bem como a previsão de aquisição de novos equipamentos.

Item	Especificação	Quantidade
1	Manutenção Preventiva: Limpeza de filtros de ar: Remoção e lavagem dos filtros com água e sabão neutro com Secagem completa e reinstalação, Limpeza dos filtros, da serpentina (evaporadora e condensadora), Verificação e reaperto de conexões elétricas, Medição de corrente e tensão: Avaliação do consumo e identificação de sobrecargas, Verificação de pressão do gás refrigerante: Identificação de vazamentos e necessidade de recarga,	150



	Lubrificação de componentes móveis, se aplicável, Inspeção geral do equipamento: Checagem de ruídos, vibrações, funcionamento do controle remoto, etc, Verificação do dreno: Limpeza da bandeja e desobstrução do sistema de drenagem. Avaliação da qualidade do ar, Eliminação de sujeiras, danos e corrosões no gabinete, na moldura e na serpentina, Eliminação de vazamentos em mangueiras e condutos, Vedação dos painéis de fechamento de gabinetes, Verificação de ruídos e vibrações anormais, procedendo aos ajustes e correções necessários, Realização de testes de vazamentos nas conexões e tubulações de gás refrigerante; Verificação da rede de dutos, corrigindo possíveis vazamentos; Verificação da tensão de alimentação e amperagem; Verificação do estado de conservação dos suportes externos de fixação da unidade condensadora (motor); Outros procedimentos preventivos recomendados no manual do equipamento ou em normas técnicas.	
2	Serviço de manutenção corretiva de aparelho ar-condicionado, Substituição de peças danificadas, troca de capacitor, troca de compressor, motor ventilador, Conserto de placas eletrônicas: Reparos em módulos de comando ou controle. Reparo de vazamentos: Soldagem de tubulações, troca de válvulas ou conexões. Correção de falhas elétricas: Troca de disjuntores, fiação ou componentes queimados. Reparo e desobstrução de dreno de ar (inclusive todas as ferramentas a serem utilizadas), Reprogramação do sistema de controle,	100
3	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO de aparelho de ar condicionado. (A instalação consiste em proceder a instalação de um equipamento (novo ou usado), consiste em preparar a infraestrutura do local para a instalação de um aparelho de ar-condicionado, mediante a instalação de uma tubulação de drenagem (dreno), uma tubulação de cobre para passagem do gás, bem como também a instalação elétrica do equipamento. Conforme for o caso, a instalação poderá abranger também a realização de cortes (na parede, forro ou outras superfícies) para passagem das tubulações; (inclusive todas as ferramentas a serem utilizadas)	60
4	SERVIÇO DE DESINSTALAÇÃO (remanejamento) de aparelho de ar condicionado. (inclusive todas as ferramentas e materiais a serem utilizados). A desinstalação de um aparelho de ar-condicionado consiste em retirar um equipamento (instalado) para instalação em outro recinto, seguindo estritamente as exigências técnicas do fabricante do equipamento	60
05	Serviço de manutenção de isoladores/isolamento PVC. (com fornecimento de isolador).	60
06	Serviço de colocação de espuma para ar condicionado. (com fornecimento da espuma).	60
07	Serviço de recarga de gás refrigerante, com fornecimento do gás).	60
08	Serviço de manutenção de controle remoto.	10



09	Fornecimento de controle remoto para aparelho de ar condicionado. (modelos diversos).	30
10	Filtro de anti - bactericida para ar condicionado.	60
11	Capacitor do motor ventoinha (9.000 a 12.000 BTU's: 25uF a 35uF, 18.000 BTUs: 35uF a 45uF, 24.000 a 30.000 BTUs: 45uF a 60uF).	60
12	Kit Instalação para ar condicionado (1 acabamento de parede, 2 porcas 1/4, 2 porcas 3/8, 4 BUCHAS, 4 parafusos, cabo PP flexível, fita de PVC branca, isolamento térmico blindado 1/4, isolamento térmico blindado 3/8, tubo de cobre 1/4, tubo de cobre 3/8)	60

4 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

Durante a pesquisa de mercado, realizada com o objetivo de identificar as soluções mais adequadas para atender, de forma eficaz, às necessidades desta Administração, constatou-se a existência de diversas empresas especializadas na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva, instalação e desinstalação de aparelhos de ar condicionado, com fornecimento de peças.

O serviço de manutenção em aparelhos de ar-condicionado é considerado um serviço comum e deve fazer parte das contratações de todos os órgãos da Administração Pública que possuam tais equipamentos em seu acervo patrimonial. Este tipo de serviço é essencial para a conservação e para o adequado funcionamento dos aparelhos. Em razão de suas características, principalmente tamanho e tipos de ambientes, existem algumas soluções de mercado para contratação desse tipo de serviço.

Entre as principais, podemos destacar as seguintes:

a) Contratação de serviço de manutenção de aparelhos de ar-condicionado com dedicação exclusiva de mão de obra. Nesse modelo, a contratante possuirá profissionais à disposição durante os horários estabelecidos contratualmente e desenvolverá atividades de gestão envolvendo os profissionais, além disso, é necessária a aquisição de peças e ferramentas para viabilização dos serviços;



b) Contratação de serviço de manutenção de aparelhos de ar-condicionado sem dedicação exclusiva de mão de obra. Este modelo pode ser executado nas seguintes modalidades: Valor fixo mensal ou Valor por demanda.

No caso do valor fixo mensal existe a vantagem do conhecimento prévio do recurso financeiro que será necessário, além disso, em um contrato mensal a empresa poderá dar um desconto maior devido à previsibilidade da frequência de manutenção. Entretanto, os riscos envolvidos são maiores, já que caso os custos sejam maiores do que o estimado pela contratada, há possibilidade de queda na qualidade dos serviços ou até mesmo a suspensão do atendimento das demandas, fato que prejudicará o funcionamento do contrato. Importante destacar, que nos períodos quando a demanda é menor do que o previsto, não há flexibilidade para ajuste de pagamento de um valor menor. Sendo assim, essa modalidade de contrato pode ocasionar custos desproporcionais aos serviços efetivamente executados.

Já o valor por demanda possui a flexibilidade de exigir a execução apenas dos serviços que sejam efetivamente necessários, ou seja, os custos serão mensurados por serviço executado e demandado pela fiscalização do contrato. Este modelo permite a redução dos custos inerentes à execução dos serviços e fornece melhores ferramentas de gestão ao fiscal. No entanto, exige uma maior dedicação ao monitoramento dos serviços e uma medição criteriosa e objetiva das atividades.

Considerando a experiência anterior com a contratação desse tipo de serviço no âmbito da Prefeitura Municipal de Serro, optou-se por adotar neste Estudo o mesmo modelo de contratação, ou seja, sem dedicação exclusiva de mão de obra e com valores por demanda.

A solução selecionada atende plenamente às demandas desta Administração, prevendo que os serviços sejam executados sob demanda, ou seja, sem a dedicação exclusiva de mão de obra, devendo a empresa contratada realizá-los conforme a necessidade e Critérios da administração municipal.

A implementação desta medida garantirá que os equipamentos permaneçam em perfeitas condições de uso, assegurando a continuidade dos serviços públicos, o cumprimento das normas de saúde pública, a economicidade, a eficiência e a preservação do patrimônio público. Além disso, o investimento em manutenção preventiva e corretiva contribuirá para a redução do custo global, a melhoria do desempenho operacional e o aumento da segurança para servidores e usuários.

Ademais, destaca-se que a contratação de empresa especializada para a prestação desses serviços é prática comum em diversos órgãos públicos. Conforme pesquisa realizada no



Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), verificou-se que várias prefeituras já promoveram processos licitatórios com objeto semelhante, evidenciando a relevância e a viabilidade da presente contratação, conforme contratação realizado por este município no exercício anterior através do Processo 006/2024 que resultou no contrato nº 103/2024, e Termo de Contrato Nº 020/GAP-BR/2025 do GRUPAMENTO DE APOIO DE BRASÍLIA (GAP-BR)/Brasília/DF, e conforme contratos nº 44/2025 da Prefeitura Municipal de Arroio do Padre/RS, demonstrados nos links (ID) abaixo e conforme, anexo.

Id contratação PNCP: [04218960000183-1-000009/2025](#)

d contratação PNCP: [00394429000100-1-000616/2025](#)

6 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A Estimativa de valor da contratação é de R\$ 352.500,00 (trezentos e cinquenta e dois mil e quinhentos reais) e está baseado em orçamento junto a empresas que fornecem serviço de manutenção de aparelho de ar-condicionado, conforme anexo.

Item	Especificação	Quantidade	Valor unitário	Valor Total
1	Manutenção Preventiva: Limpeza de filtros de ar: Remoção e lavagem dos filtros com água e sabão neutro com Secagem completa e reinstalação, Limpeza dos filtros, da serpentina (evaporadora e condensadora), Verificação e reaperto de conexões elétricas, Medição de corrente e tensão: Avaliação do consumo e identificação de sobrecargas, Verificação de pressão do gás refrigerante: Identificação de vazamentos e necessidade de recarga, Lubrificação de componentes móveis, se aplicável, Inspeção geral do equipamento: Checagem de ruídos, vibrações, funcionamento do controle remoto, etc, Verificação do dreno: Limpeza da bandeja e desobstrução do sistema de drenagem. Avaliação da qualidade do ar, Eliminação de sujeiras, danos e corrosões no	120	R\$600,00	R\$72.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DO SERRO

CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS GERAIS

	gabinete, na moldura e na serpentina, Eliminação de vazamentos em mangueiras e condutos, Vedação dos painéis de fechamento de gabinetes, Verificação de ruídos e vibrações anormais, procedendo aos ajustes e correções necessários, Realização de testes de vazamentos nas conexões e tubulações de gás refrigerante; Verificação da rede de dutos, corrigindo possíveis vazamentos; Verificação da tensão de alimentação e amperagem; Verificação do estado de conservação dos suportes externos de fixação da unidade condensadora (motor); Outros procedimentos preventivos recomendados no manual do equipamento ou em normas técnicas.			
2	Serviço de manutenção corretiva de aparelho ar-condicionado, Substituição de peças danificadas, troca de capacitor, troca de compressor, motor ventilador, Conserto de placas eletrônicas: Reparos em módulos de comando ou controle. Reparo de vazamentos: Soldagem de tubulações, troca de válvulas ou conexões. Correção de falhas elétricas: Troca de disjuntores, fiação ou componentes queimados. Reparo e desobstrução de dreno de ar (incluso todas as ferramentas a serem utilizadas), Reprogramação do sistema de controle,	100	R\$750,00 (R\$700,00+800,00/2)	R\$75.000,00
3	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO de aparelho de ar condicionado. (A instalação consiste em proceder a instalação de um equipamento (novo ou usado), consiste em preparar a infraestrutura do local para a instalação de um aparelho de ar-condicionado, mediante a	60	R\$1200,00	R\$72.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DO SERRO
CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS GERAIS

	instalação de uma tubulação de drenagem (dreno), uma tubulação de cobre para passagem do gás, bem como também a instalação elétrica do equipamento. Conforme for o caso, a instalação poderá abranger também a realização de cortes (na parede, forro ou outras superfícies) para passagem das tubulações; (incluso todas as ferramentas a serem utilizadas)			
4	SERVIÇO DE DESINSTALAÇÃO (remanejamento) de aparelho de ar condicionado. (incluso todas as ferramentas e materiais a serem utilizados). A desinstalação de um aparelho de ar-condicionado consiste em retirar um equipamento (instalado) para instalação em outro recinto, seguindo estritamente as exigências técnicas do fabricante do equipamento	60	R\$550,00	R\$33.000,00
05	Serviço de manutenção de isoladores/isolamento PVC. (com fornecimento de isolador).	60	R\$200,00	R\$12.000,00
06	Serviço de colocação de espuma para ar condicionado. (com fornecimento da espuma).	60	R\$200,00	R\$12.000,00
07	Serviço de recarga de gás refrigerante, com fornecimento do gás).	60	R\$515,00 (R\$450,00+580/2)	R\$30.900,00
08	Serviço de manutenção de controle remoto.	10	R\$97,50 (120,00+75,00/2)	R\$975,00
09	Fornecimento de controle remoto para aparelho de ar condicionado. (modelos diversos).	30	R\$147,50 (R\$220,00+75,00/2)	R\$4.425,00
10	Filtro de anti - bactericida para ar condicionado.	60	R\$80,00	R\$4.800,00
11	Capacitor do motor ventoinha (9.000 a 12.000 BTU's: 25uF a 35uF, 18.000 BTUs: 35uF a 45uF,	60	R\$190,00 (R\$120,00+260,00/2)	R\$11.400,00



	24.000 a 30.000 BTUs: 45uF a 60uF).			
12	Kit Instalação para ar condicionado (1 acabamento de parede, 2 porcas 1/4, 2 porcas 3/8, 4 BUCHAS, 4 parafusos, cabo PP flexível, fita de PVC branca, isolamento térmico blindado 1/4, isolamento térmico blindado 3/8, tubo de cobre 1/4, tubo de cobre 3/8)	60	R\$400,00	R\$24.000,00

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

A presente contratação visa atender à necessidade de serviços especializados de **manutenção preventiva e corretiva** de aparelhos de ar-condicionado, abrangendo também a **instalação e desinstalação** de equipamentos, com **fornecimento e substituição de peças**, conforme demanda, para todas as unidades e Secretarias integrantes da Prefeitura Municipal de Serro.

Os serviços serão prestados **sob demanda**, sem dedicação exclusiva de mão de obra, de forma que a remuneração ocorrerá apenas sobre os serviços efetivamente executados, mediante solicitação prévia da Secretaria demandante. Essa sistemática de contratação tem se mostrado eficaz tanto para o controle da execução contratual quanto para a gestão e otimização dos recursos financeiros.

A abrangência do contrato deverá contemplar **todos os modelos e marcas de aparelhos de ar-condicionado** atualmente em uso nas dependências municipais, bem como eventuais equipamentos que venham a ser adquiridos durante a vigência contratual.

Considerando que a interrupção dos serviços pode impactar negativamente o funcionamento e a continuidade das atividades administrativas e operacionais das Secretarias Municipais, opta-se por uma **contratação continuada**, com **vigência inicial plurianual** de 5 (cinco) anos, prorrogável, conforme disposto nos artigos 106 da Lei nº 14.133/2021.

Tal solução assegura maior estabilidade na prestação dos serviços, reduz o risco de paralisações e garante a manutenção adequada dos equipamentos, contribuindo para a eficiência energética, preservação do patrimônio público e melhoria das condições de trabalho dos servidores.



8 - JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO; (Art.40, V, "b" c/c Art.47, II)

Considerando que o objeto deste documento é a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, incluindo fornecimento de peças, instalação e desinstalação, e que, de acordo com a legislação vigente, porém apesar do parcelamento da solução ser a regra, optou-se, neste caso, pelo **não parcelamento** da contratação.

A decisão fundamenta-se na constatação de que o desmembramento do objeto poderia comprometer a execução contínua e integrada das atividades, prejudicando o atendimento eficiente da necessidade administrativa.

Ademais, o não parcelamento traz benefícios como:

- **Economia de escala**, reduzindo o custo global da contratação;
- **Diminuição dos custos administrativos** com gestão e fiscalização de múltiplos contratos;
- **Maior eficiência operacional**, assegurada pela padronização de procedimentos e utilização de peças compatíveis;
- **Aprimoramento do controle contratual**, com responsabilidades centralizadas em um único fornecedor;
- **Rapidez e uniformidade** no atendimento das demandas de diferentes unidades e secretarias.

Dessa forma, a contratação de todos os serviços de forma integrada junto a um único fornecedor mostra-se a alternativa mais vantajosa para a Administração, garantindo economicidade, continuidade e qualidade na prestação dos serviços.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

A contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva, com fornecimento de peças, instalação e desinstalação de aparelhos de ar-condicionado, visa alcançar os seguintes resultados:

1. **Manutenção da plena operação dos equipamentos** de climatização, assegurando conforto térmico e condições adequadas de trabalho para servidores e atendimento ao público.



2. **Aumento da vida útil dos aparelhos**, por meio da execução regular de manutenções preventivas e substituição de peças quando necessário.
3. **Redução de falhas e interrupções** no funcionamento dos equipamentos, garantindo continuidade das atividades administrativas e operacionais.
4. **Padronização e qualidade técnica** dos serviços prestados, com atendimento a todos os modelos e marcas atualmente em uso ou que venham a ser adquiridos.
5. **Atendimento às normas de saúde e segurança**, prevenindo riscos decorrentes de mau funcionamento ou acúmulo de impurezas nos equipamentos.
6. **Otimização de recursos públicos**, por meio de economia de escala, gestão centralizada e melhor controle da execução contratual.
7. **Agilidade no atendimento** das demandas das Secretarias, com prazos adequados e prestação de serviço de forma eficiente.

10 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Não se faz necessária qualquer adaptação no ambiente do órgão em decorrência do serviço ou produto a ser adquirido.

Todas as informações quanto ao local de execução, à data e ao horário para a prestação dos serviços serão devidamente especificadas na ordem de serviço.

A secretaria solicitante designará um servidor responsável para acompanhar a empresa contratada nos locais onde serão realizadas as atividades de manutenção do equipamento, garantindo o correto cumprimento das condições previstas.

Ressalta-se que o acompanhamento dos serviços visa assegurar a qualidade da execução, a preservação das instalações e a integridade do patrimônio público, bem como o cumprimento das normas de segurança e dos procedimentos administrativos estabelecidos.

11 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES;

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.



12 - DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL;

Embora o objeto deste documento não gere impactos ambientais diretos significativos, recomenda-se a adoção de medidas mitigadoras para minimizar eventuais efeitos indiretos e garantir a conformidade com a legislação ambiental vigente, tais como:

- **Devolução de peças substituídas:** todas as peças retiradas deverão ser entregues à Administração Municipal para que, por meio da Secretaria solicitante, em conjunto com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, seja realizado o descarte ou a destinação final ambientalmente adequada, conforme normas técnicas e regulamentos aplicáveis.
- **Utilização de produtos biodegradáveis:** nas atividades de limpeza e manutenção dos equipamentos, priorizar o uso de produtos biodegradáveis e de baixo impacto ambiental, evitando substâncias nocivas que possam comprometer a qualidade do ar, da água ou do solo.
- **Eficiência no consumo de recursos:** sempre que possível, optar por equipamentos e procedimentos que promovam baixo consumo de energia elétrica e de água, contribuindo para a sustentabilidade das operações.

13 - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA.

Após análise minuciosa das informações levantadas no Estudo Técnico Preliminar (ETP), conclui-se que a contratação de empresa especializada na execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva, com fornecimento de peças, instalação e desinstalação de aparelhos de ar-condicionado, é imprescindível para assegurar o pleno funcionamento desses equipamentos. Tal medida visa garantir condições adequadas de trabalho aos servidores, além de atender às exigências legais, administrativas e às normas técnicas vigentes.

Considerando a importância da manutenção contínua desses equipamentos para a preservação do conforto térmico e da eficiência operacional, foi realizada pesquisa de mercado,



por meio da qual verificou-se a existência de soluções disponíveis e compatíveis com as necessidades da Administração Municipal.

Diante desse cenário, optou-se pela realização de processo licitatório, na modalidade **Pregão Eletrônico**, visando à contratação de empresa especializada para a execução dos serviços mencionados, garantindo economicidade, transparência e eficiência na utilização dos recursos públicos.