



# CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 002/2026

### 1. OBJETO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objeto a contratação de empresa especializada para elaboração do plano de manutenção, operação e controle – pmoc, prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva, instalação e desinstalação de equipamentos de climatização, especialmente aparelhos de ar-condicionado, com fornecimento eventual de peças e componentes para atender a Câmara Municipal de Primavera do Leste – MT.

A contratação abrangerá os sistemas de climatização do tipo VRV (Variable Refrigerant Volume), tecnologia VRF, instalados no Anexo Administrativo e no Instituto Memória, bem como os equipamentos do tipo split, cassette, cortinas de ar e demais sistemas existentes na sede principal do Poder Legislativo.

Os serviços deverão abranger todos os equipamentos relacionados na tabela de levantamento técnico constante neste Estudo Técnico Preliminar, incluindo aqueles cujas marcas e modelos foram identificados, bem como outros equipamentos existentes cuja identificação completa não foi possível no momento do levantamento.

A solução contempla ainda a instalação e desinstalação de equipamentos de climatização, especialmente aparelhos do tipo split, quando houver necessidade de substituição, remanejamento, manutenção corretiva ou adequações nas instalações, garantindo a continuidade do funcionamento dos sistemas.

Incluem-se no escopo da contratação as cortinas de ar instaladas nas dependências da Câmara Municipal, as quais deverão ser contempladas nas rotinas de inspeção, manutenção preventiva e corretiva, conforme suas características técnicas e recomendações do fabricante.

A contratação deverá contemplar mão de obra técnica especializada, fornecimento de insumos, ferramentas, materiais e todos os recursos necessários para garantir a operação segura, contínua e eficiente dos sistemas, **bem como o fornecimento e a substituição de peças, componentes e acessórios novos, originais ou compatíveis, quando necessários à manutenção corretiva dos equipamentos, em conformidade com a legislação sanitária, normas técnicas aplicáveis e recomendações dos fabricantes.**



# CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

## 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Câmara Municipal de Primavera do Leste – MT dispõe atualmente de diversos sistemas de climatização instalados em sua sede principal, no Anexo Administrativo e no Instituto Memória, compostos por equipamentos do tipo VRV (Variable Refrigerant Volume), tecnologia VRF, da marca Daikin, além de equipamentos do tipo split, cassette, cortinas de ar e outros sistemas de climatização, essenciais para garantir condições adequadas de conforto térmico, qualidade do ar interior, preservação de equipamentos eletrônicos e condições apropriadas de trabalho e atendimento ao público.

Esses sistemas foram adquiridos e instalados em diferentes etapas, possuindo marcas, modelos e capacidades variadas, conforme levantamento técnico realizado e consolidado na tabela de equipamentos constante neste Estudo Técnico Preliminar, a qual identifica, sempre que possível, as especificações técnicas dos aparelhos existentes. Ressalta-se que alguns equipamentos não tiveram marca e/ou modelo plenamente identificados no momento do levantamento, o que não afasta a necessidade de sua inclusão no escopo de manutenção e controle.

Nos termos da Portaria nº 3.523/1998 do Ministério da Saúde e da Resolução ANVISA nº 09/2003, é obrigatória a elaboração e implementação do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC para sistemas de climatização de uso coletivo, como os existentes nas dependências da Câmara Municipal, com o objetivo de garantir a qualidade do ar interior, prevenir riscos à saúde dos ocupantes e assegurar o adequado funcionamento dos equipamentos. Além das atividades de manutenção, pode haver a necessidade de instalação e desinstalação de equipamentos de climatização, especialmente aparelhos do tipo split.

Destaca-se ainda que o sistema de climatização do tipo VRV da marca Daikin, instalado no Anexo Administrativo e no Instituto Memória, constitui tecnologia de maior complexidade técnica, exigindo procedimentos específicos de manutenção, ferramentas apropriadas e profissionais qualificados, não sendo equiparável à manutenção de equipamentos convencionais de menor porte.

Atualmente, a Câmara Municipal não dispõe de equipe técnica própria, estrutura operacional ou profissionais especializados para a elaboração e execução do PMOC, tampouco para a realização periódica das manutenções preventivas e corretivas, nem para a instalação e desinstalação de equipamentos, o que torna necessária a contratação de empresa especializada para a execução desses serviços.



# CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

Verifica-se ainda que, no decorrer da execução das manutenções corretivas, poderá ser necessária a substituição de peças, componentes e acessórios dos equipamentos de climatização, em razão de desgaste natural, falhas mecânicas, elétricas ou eletrônicas, bem como em decorrência do tempo de uso dos aparelhos. Dessa forma, torna-se necessária a previsão do fornecimento de peças novas, originais ou compatíveis, a fim de garantir a continuidade do funcionamento dos sistemas, a economicidade das intervenções e a adequada conservação do patrimônio público, evitando paralisações prolongadas e a necessidade de substituição integral dos equipamentos.

As cortinas de ar instaladas nas áreas de acesso e circulação também demandam inspeção e manutenção periódica, considerando o acúmulo de poeira, desgaste de componentes eletromecânicos e necessidade de preservação da eficiência da barreira térmica, contribuindo para o controle de temperatura e redução do consumo energético dos ambientes climatizados.

A contratação pretendida visa assegurar a continuidade do funcionamento dos sistemas de climatização, a preservação do patrimônio público, a eficiência energética, a conformidade legal e sanitária, e a manutenção de condições adequadas de conforto e salubridade para servidores, parlamentares e cidadãos que utilizam as instalações da Câmara Municipal.

### 3. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Encarregado de Manutenção	Edson De Oliveira Castro

### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá observar requisitos técnicos mínimos indispensáveis à adequada execução do objeto, considerando a complexidade dos sistemas de climatização instalados na Câmara Municipal de Primavera do Leste – MT, a necessidade de preservação da garantia dos equipamentos ainda vigentes e a observância da legislação sanitária, ambiental e técnica aplicável.



# CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

A empresa contratada deverá comprovar aptidão para execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva em sistemas de climatização, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica compatível(is) com o objeto da contratação. Deverá, ainda, comprovar experiência em manutenção de sistemas de mesma natureza e complexidade tecnológica, incluindo sistemas do tipo VRV (tecnologia VRF), aparelhos do tipo split, cassete e equipamentos eletromecânicos de ventilação forçada (cortinas de ar).

A contratada deverá possuir responsável técnico devidamente habilitado e registrado no CREA ou CRT, com atribuição compatível com o objeto contratado.

Considerando que parte dos equipamentos do sistema VRV (tecnologia VRF – Daikin) encontra-se em período de garantia do fabricante, a empresa contratada deverá comprovar experiência técnica compatível com sistemas VRV ou similares de mesma complexidade tecnológica e executar os serviços em estrita observância às recomendações técnicas do fabricante, normas técnicas aplicáveis e boas práticas de manutenção, responsabilizando-se integralmente por eventuais prejuízos decorrentes de execução inadequada que venha a ocasionar perda de garantia dos equipamentos. O eventual credenciamento ou autorização junto ao fabricante poderá ser apresentado como elemento adicional de qualificação técnica, não constituindo requisito obrigatório de habilitação.

A contratada deverá providenciar a emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Termo de Responsabilidade Técnica – TRT referente à elaboração e execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, nos termos da legislação profissional aplicável, garantindo a formalização da responsabilidade técnica pelos serviços prestados.

A execução dos serviços deverá observar a Lei nº 13.589/2018 (PMOC), a Portaria nº 3.523/1998 do Ministério da Saúde, a Resolução ANVISA nº 09/2003, as normas técnicas da ABNT aplicáveis, as recomendações técnicas dos fabricantes dos equipamentos, bem como as normas de segurança do trabalho e a legislação ambiental vigente.

A empresa deverá adotar práticas sustentáveis na execução dos serviços, incluindo recolhimento adequado de fluido refrigerante quando aplicável, destinação ambientalmente correta de resíduos, utilização de insumos compatíveis com as normas sanitárias e ambientais e observância às diretrizes de eficiência energética.



# CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

Não será admitida a subcontratação do objeto principal da contratação, admitindo-se, excepcionalmente, a subcontratação de atividades acessórias, desde que previamente autorizadas pela Administração e mantida a responsabilidade integral da contratada pela execução do objeto.

## 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado foi realizado com base em contratações similares efetuadas por órgãos e entidades da Administração Pública, mediante consulta ao Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, com o objetivo de identificar parâmetros técnicos, modalidades adotadas e modelagens utilizadas para a contratação de serviços de elaboração de Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), manutenção preventiva e corretiva de sistemas de climatização, instalação e desinstalação de equipamentos e fornecimento eventual de peças.

A análise das contratações identificadas demonstra que a execução conjunta do PMOC com os serviços de manutenção preventiva e corretiva constitui prática recorrente na Administração Pública. Verificou-se, ainda, que o fornecimento de peças é usualmente tratado como item estimativo e sob demanda, e que o Sistema de Registro de Preços é amplamente adotado quando há imprevisibilidade na quantidade de intervenções corretivas.

Observou-se também que o critério de julgamento mais frequentemente adotado é o menor preço por grupo ou lote, especialmente em contratações que envolvem interdependência técnica entre os serviços.

Com base nas contratações analisadas, conclui-se que a adoção do Pregão Eletrônico, sob a sistemática de Registro de Preços, mostra-se adequada e compatível com o objeto pretendido, considerando a natureza continuada dos serviços, a existência de demandas variáveis de manutenção corretiva, a necessidade eventual de instalação e desinstalação de equipamentos e o fornecimento estimativo de peças.

Como referências, foram consideradas as seguintes contratações:

ÓRGÃO	MODALIDADE DA CONTRATAÇÃO	REGISTRO DE PREÇO	ID. CONTRATAÇÃO PNCP
MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU/PR	Pregão - Eletrônico	SIM	75425314000135-1-000026/2026



# CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

<b>MUNICÍPIO DE RIO BRANCO/AC</b>	<b>Pregão - Eletrônico</b>	<b>SIM</b>	<b>04034583000122-1- 000008/2026</b>
<b>HOSPITAL MUNICIPAL DR GIL ALVES/MG</b>	<b>Pregão - Eletrônico</b>	<b>SIM</b>	<b>04842827000101-1- 000010/2026</b>

## 6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, bem como para a execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização da Câmara Municipal de Primavera do Leste – MT, incluindo serviços de instalação, desinstalação e fornecimento eventual de peças e componentes.

A contratação será realizada sob a sistemática de Registro de Preços, por meio de Pregão Eletrônico, considerando que parte significativa das demandas apresenta natureza variável e imprevisível, especialmente no que se refere às manutenções corretivas, serviços de instalação/desinstalação e fornecimento de peças.

A solução compreende, de forma integrada:

**Elaboração do PMOC**, em conformidade com a Lei nº 13.589/2018, Portaria nº 3.523/1998 do Ministério da Saúde e Resolução ANVISA nº 09/2003;

**Execução periódica de manutenção preventiva**, conforme rotinas definidas no PMOC, abrangendo todos os equipamentos integrantes dos sistemas de climatização, incluindo sistemas VRV (tecnologia VRF – Daikin), aparelhos do tipo split, cassete, cortinas de ar e demais equipamentos existentes;

**Atendimento às demandas de manutenção corretiva**, sempre que necessário, mediante diagnóstico técnico, autorização da Administração e eventual substituição de peças, componentes e acessórios novos, originais ou compatíveis;

**Serviços de instalação e desinstalação de equipamentos de climatização**, especialmente aparelhos do tipo split, sob demanda, incluindo, quando necessário, o fornecimento e substituição de tubulação frigorígena compatível com a capacidade do equipamento, isolamento térmico, suportes, conexões, carga de gás



# CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

refrigerante, cabos elétricos, disjuntores e demais materiais indispensáveis à execução completa e adequada do serviço, observadas as normas técnicas aplicáveis e recomendações dos fabricantes;

**Fornecimento eventual de peças e componentes**, mediante prévia autorização da Administração, destinados à manutenção corretiva dos equipamentos, garantindo a recomposição do sistema e a continuidade do funcionamento.

A elaboração do PMOC constitui elemento estruturante da contratação, pois por meio dele serão formalmente estabelecidas as periodicidades, rotinas técnicas e procedimentos obrigatórios para cada equipamento instalado, assegurando a regularidade das manutenções e a conformidade com a legislação sanitária e ambiental vigente.

Considerando que a Administração não dispõe de equipe técnica própria para execução dos serviços especializados de climatização, mostra-se necessária a contratação de empresa com qualificação técnica compatível, responsável técnico habilitado e capacidade operacional para atendimento tempestivo das demandas.

A contratação será estruturada em grupo único, composto pelos seguintes itens:

- Item 1 – Elaboração do PMOC;
- Item 2 – Serviços de manutenção preventiva e corretiva;
- Item 3 – Serviços de instalação e desinstalação de equipamentos;
- Item 4 – Fornecimento estimativo de peças.

Os itens 1 a 3 serão objeto de disputa e formação de lance, sendo adotado como critério de julgamento o menor preço global do grupo, considerando a necessária integração técnica entre os serviços.

O item 4 (fornecimento de peças) possui natureza estimativa e não será objeto de disputa de lances, destinando-se exclusivamente ao atendimento de demandas eventuais, mediante autorização prévia da Administração.

A adoção de grupo único justifica-se pela necessidade de centralização da responsabilidade técnica, uniformidade na execução dos serviços, rastreabilidade das intervenções realizadas e preservação da garantia dos equipamentos, especialmente do sistema VRV da marca Daikin instalado no Anexo Administrativo e no Instituto Memória.

## 7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS



# CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

A estimativa das quantidades foi elaborada com base em levantamento técnico atualizado dos equipamentos de climatização atualmente instalados na sede principal, no Anexo Administrativo e no Instituto Memória da Câmara Municipal de Primavera do Leste – MT.

ITEM	COD. CATMAT	ESPECIFICAÇÃO ITEM 1	UNID /COD	QTD	VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
01		Elaboração do PMOC – Plano de Manutenção, Operação e Controle dos sistemas de ar-condicionado da Câmara Municipal de Primavera do Leste – MT.	UN	01	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00
<b>VALOR TOTAL ESTIMADO – ITEM 1</b>						<b>R\$ 15.000,00</b>
<b>ESPECIFICAÇÃO ITEM 2</b>						
<b>SERVIÇO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA EM APARELHOS DE AR-CONDICIONADO</b>						
2.1		Serviço de manutenção preventiva e corretiva conforme PMOC, em 41 aparelhos de ar-condicionado 9.000 BTUs - split	MÊS	6	R\$ 16.400,00	R\$ 98.400,00
2.2		Serviço de manutenção preventiva e corretiva conforme PMOC, em 09 aparelhos de ar-condicionado 12.000 BTUs - split	MÊS	6	R\$ 4.050,00	R\$ 24.300,00
2.3		Serviço de manutenção preventiva e corretiva conforme PMOC, em 06 aparelhos de ar-condicionado 18.000 BTUs -split	MÊS	6	R\$ 2.820,00	R\$ 16.920,00
2.4		Serviço de manutenção preventiva e corretiva conforme PMOC, em 05 aparelhos de ar-condicionado 22.000 BTUs - split	MÊS	6	R\$ 2.500,00	R\$ 15.000,00
2.5		Serviço de manutenção preventiva e corretiva conforme PMOC, em 03 aparelhos de ar-condicionado 24.000 BTUs - split	MÊS	6	R\$ 1.560,00	R\$ 9.360,00
2.6		Serviço de manutenção preventiva e corretiva conforme PMOC, em 02 aparelhos de ar-condicionado 30.000 BTUs - split	MÊS	6	R\$ 1.500,00	R\$ 9.000,00
2.7		Serviço de manutenção preventiva e corretiva conforme PMOC, em 02 aparelhos de ar-condicionado 30.000 BTUs - cassette	MÊS	6	R\$ 1.900,00	R\$ 11.400,00
2.8		Serviço de manutenção preventiva e corretiva conforme PMOC, em 02 aparelhos de ar-condicionado 36.000 BTUs - cassette	MÊS	6	R\$ 2.560,00	R\$ 15.360,00



# CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

2.9		Serviço de manutenção preventiva e corretiva conforme PMOC, em 08 aparelhos de ar-condicionado 60.000 BTUs - split	MÊS	6	R\$ 9.600,00	R\$ 57.600,00
2.10		Serviço de manutenção preventiva e corretiva conforme PMOC, em 08 aparelhos de ar-condicionado 60.000 BTUs - cassete	MÊS	6	R\$ 12.000,00	R\$ 72.000,00
2.11		Serviço de manutenção preventiva e corretiva conforme PMOC, em 03 aparelhos Condensadora – Frio – 20hp – 220 – 3f – 60hz - DAIKIN	MÊS	6	R\$ 2.850,00	R\$ 17.100,00
2.12		Serviço de manutenção preventiva e corretiva conforme PMOC, em 02 aparelhos Evaporadora vrv tipo hi-wall – 6.100 kcal/h - DAIKIN	MÊS	6	R\$ 2.400,00	R\$ 14.400,00
2.13		Serviço de manutenção preventiva e corretiva conforme PMOC, em 11 aparelhos Evaporadora vrv tipo cassete 4 vias 13.800 kcal/h - DAIKIN	MÊS	6	R\$ 10.890,00	R\$ 65.340,00
2.14		Manutenção preventiva e corretiva em 02 cortinas de ar instaladas nas entradas principais da sede da Câmara Municipal	MÊS	6	R\$ 440,00	R\$ 2.640,00
<b>VALOR TOTAL ESTIMADO – ITEM 2</b>						<b>R\$ 428.820,00</b>
<b>ESPECIFICAÇÃO ITEM 3</b>						
<b>SERVIÇO DE INSTALAÇÃO E DESINSTALAÇÃO DE APARELHOS DE AR-CONDICIONADO – SOB DEMANDA</b>						
3.1		Serviço de instalação e desinstalação de equipamento de ar-condicionado tipo SPLIT, capacidade de 24.000 BTUs a 60.000 BTUs, incluindo fornecimento e substituição de tubulação frigorígena compatível com a capacidade do equipamento, isolamento térmico, suportes, conexões, carga de gás refrigerante, cabos elétricos, disjuntores e demais materiais necessários à execução completa do serviço, em conformidade com as normas técnicas	SERV	12	R\$ 2.637,41	R\$ 31.648,92



# CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

		aplicáveis e recomendações do fabricante.				
3.2		Serviço de instalação e desinstalação de equipamento de ar-condicionado tipo SPLIT, capacidade de 9.000 BTUs a 22.000 BTUs, incluindo fornecimento e substituição de tubulação frigorígena compatível com a capacidade do equipamento, isolamento térmico, suportes, conexões, carga de gás refrigerante, cabos elétricos, disjuntores e demais materiais necessários à execução completa do serviço, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis e recomendações do fabricante.	SERV	25	R\$ 1.193,40	R\$ 29.835,00
<b>VALOR TOTAL ESTIMADO – ITEM 3</b>						<b>R\$ 61.483,92</b>
<b>VALOR TOTAL GRUPO 1 - SERVIÇO (ITENS 1+2+3)</b>						<b>R\$ 505.303,92</b>
ITEM		ESPECIFICAÇÃO DO ITEM 4	UNID	QTD	VALOR TOTAL (R\$)	
04		Fornecimento estimativo de peças, componentes e acessórios novos, sem uso, originais ou compatíveis com as especificações técnicas dos fabricantes, destinados exclusivamente à manutenção corretiva dos sistemas de climatização instalados na Câmara Municipal de Primavera do Leste – MT, incluindo sistemas VRV (tecnologia VRF – Daikin), aparelhos do tipo split, cassete, cortinas de ar e demais equipamentos existentes. SOB DEMANDA.  Obs.:  O item 4 possui caráter estimativo, não sendo	UN	01	R\$ 30.000,00	



# CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

		objeto de disputa de lances, destinando-se exclusivamente ao atendimento de manutenções corretivas mediante prévia autorização da Administração			
VALOR TOTAL ESTIMADO - ITEM 4					R\$ 30.000,00
VALOR GLOBAL ESTIMADO (GRUPO 1 - SERVIÇO + ITEM 4 - PEÇAS)					R\$ 535.303,92

A estimativa das quantidades foi elaborada com base em levantamento técnico atualizado dos equipamentos de climatização atualmente instalados na sede principal, no Anexo Administrativo e no Instituto Memória da Câmara Municipal de Primavera do Leste – MT, considerando o tipo e a capacidade dos equipamentos existentes, a complexidade dos sistemas instalados — inclusive sistema VRV (tecnologia VRF – Daikin) —, a necessidade de manutenção preventiva periódica, o histórico de intervenções corretivas, a previsão de eventuais instalações e desinstalações e a estimativa de consumo de peças e componentes.

Foram igualmente consideradas as cortinas de ar instaladas nas entradas principais da sede, as quais integram o conjunto de soluções responsáveis pelo controle térmico e eficiência energética dos ambientes.

Os quantitativos referentes à manutenção preventiva foram estimados com base na totalidade dos equipamentos identificados no levantamento técnico. Já os serviços de manutenção corretiva, instalação, desinstalação e fornecimento de peças possuem natureza estimativa, considerando a imprevisibilidade dessas demandas ao longo da vigência da Ata de Registro de Preços.

**Importante destacar que a definição técnica definitiva das rotinas de manutenção preventiva será formalizada por meio da elaboração e aprovação do PMOC, instrumento que estabelecerá as periodicidades e procedimentos obrigatórios para cada equipamento, nos termos da Lei nº 13.589/2018 e da Portaria nº 3.523/1998 do Ministério da Saúde.**

As quantidades apresentadas possuem caráter referencial para fins de planejamento e composição do Registro de Preços, não representando obrigação de contratação integral por parte da Administração.

## 8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



# CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base em planilha detalhada contendo a relação completa dos equipamentos existentes na Câmara Municipal de Primavera do Leste – MT, bem como os serviços necessários à elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, manutenção preventiva, manutenção corretiva, instalação, desinstalação e fornecimento eventual de peças.

A composição do valor estimado considera:

- a quantidade de equipamentos instalados na sede e no anexo;
- a periodicidade das manutenções preventivas;
- a estimativa histórica e técnica de intervenções corretivas;
- a necessidade eventual de instalação e desinstalação de aparelhos;
- a previsão de fornecimento de peças e componentes sob demanda.

**O valor global estimado para fins de Registro de Preços perfaz o montante de:**

**R\$ R\$ 535.303,92 (quinhentos e trinta e cinco mil trezentos e três reais e noventa e dois centavos).**

Ressalta-se que parte do valor estimado corresponde a serviços sob demanda e fornecimento eventual de peças, cujo consumo dependerá da necessidade efetiva da Administração ao longo da vigência da ata de registro de preços, não representando, portanto, obrigação de contratação integral do montante estimado.

A adoção do Sistema de Registro de Preços mostra-se adequada diante da natureza variável e imprevisível de parte dos serviços e do fornecimento de peças, permitindo maior flexibilidade na execução contratual, eficiência no planejamento orçamentário e racionalização dos gastos públicos.

Os valores apresentados possuem caráter referencial e foram obtidos com base em levantamento técnico atualizado, podendo ser ajustados na fase de pesquisa de preços e consolidação do Termo de Referência, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

## 9. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO

Nos termos do art. 40, §3º, da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto constitui regra geral nas contratações públicas, devendo ser adotado sempre que técnica e economicamente viável. Contudo, a mesma norma admite a contratação por grupo único quando a natureza do objeto, a inviabilidade técnica ou econômica do parcelamento ou o prejuízo ao conjunto da solução justificarem tal modelagem.



# CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

No presente caso, a solução pretendida abrange, de forma integrada, a elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, a execução das rotinas de manutenção preventiva, o atendimento às demandas de manutenção corretiva, os serviços de instalação e desinstalação de equipamentos de climatização e o fornecimento eventual de peças e componentes.

A análise técnica realizada neste Estudo Técnico Preliminar demonstra que tais atividades apresentam interdependência operacional e funcional. O PMOC constitui instrumento estruturante da contratação, pois define rotinas, periodicidades e procedimentos aplicáveis a todos os equipamentos integrantes do sistema de climatização, inclusive às cortinas de ar, que desempenham função complementar na eficiência térmica dos ambientes.

A manutenção preventiva gera diagnósticos que frequentemente resultam em intervenções corretivas e eventual necessidade de substituição de peças. A fragmentação contratual poderia ocasionar conflitos de responsabilidade técnica, divergências quanto à origem de falhas, dificuldade de apuração de danos e risco de perda de garantia, especialmente no sistema VRV da marca Daikin.

Além disso, o parcelamento implicaria múltiplos contratos, maior complexidade de fiscalização, possível sobreposição de atividades e aumento de custos administrativos e operacionais. Do ponto de vista econômico e gerencial, a centralização da execução assegura maior eficiência, uniformidade técnica e rastreabilidade das intervenções realizadas.

O levantamento de mercado realizado não identificou prejuízo relevante à competitividade decorrente da modelagem por grupo único, sendo esta prática comum em contratações de natureza similar.

Diante da comprovada interdependência entre as atividades que compõem a solução e da necessidade de responsabilidade técnica integral, conclui-se que o parcelamento da contratação não se mostra técnica nem economicamente vantajoso.

## **10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes em andamento que sejam necessárias para a execução do objeto deste Estudo Técnico Preliminar.



# CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

Ressalta-se que os sistemas de climatização atualmente existentes nas dependências da Câmara Municipal foram adquiridos e instalados por meio de contratações anteriores, já concluídas, não havendo dependência de novos contratos para a execução dos serviços de elaboração, implantação e execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, bem como das manutenções preventivas, corretivas, instalações e desinstalações previstas.

Dessa forma, a contratação pretendida possui caráter autônomo, podendo ser executada de forma independente, sem prejuízo de sua finalidade.

## **11. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO NA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAIS**

A presente contratação consta no Plano Anual de Contratações (PAC) da Câmara Municipal de Primavera do Leste – MT, encontrando-se devidamente prevista no item **2.6.4**.

## **12. RESULTADOS PRETENDIDOS**

Com a contratação dos serviços de elaboração, implantação e execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, bem como da manutenção preventiva e corretiva, instalação e desinstalação de equipamentos e fornecimento eventual de peças, pretende-se assegurar o cumprimento integral da legislação sanitária aplicável, especialmente a Portaria nº 3.523/1998 do Ministério da Saúde e a Resolução ANVISA nº 09/2003, garantindo a adequada qualidade do ar interior nos ambientes de uso coletivo.

Busca-se garantir o funcionamento contínuo, seguro e eficiente de todos os sistemas de climatização existentes, incluindo os equipamentos do tipo VRV (tecnologia VRF – Daikin), aparelhos do tipo split, cassete, cortinas de ar e demais equipamentos identificados neste Estudo Técnico Preliminar, inclusive aqueles cuja marca ou modelo não pôde ser plenamente identificado.

Pretende-se reduzir falhas, paradas não programadas e intervenções emergenciais, mediante a execução regular das rotinas de manutenção preventiva previstas no PMOC e a pronta realização de manutenções corretivas quando necessárias. A contratação também permitirá a instalação, desinstalação e remanejamento técnico de equipamentos, assegurando adequações estruturais e operacionais quando demandadas.



# CÂMARA MUNICIPAL DE **PRIMAVERA DO LESTE**

Espera-se, ainda, preservar a vida útil dos equipamentos, proteger o investimento público já realizado, promover maior eficiência energética e assegurar conforto térmico adequado a servidores, parlamentares e cidadãos que utilizam as dependências da Câmara Municipal.

## **13. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO**

Para viabilizar a contratação pretendida e assegurar a adequada execução dos serviços, deverão ser adotadas previamente providências como a consolidação do levantamento técnico dos sistemas de climatização existentes, com identificação dos equipamentos instalados, suas características, localização e condições de funcionamento, incluindo sistemas VRV (tecnologia VRF – Daikin), aparelhos do tipo split, cassete, cortinas de ar e demais equipamentos.

Deverá ser elaborado o Termo de Referência com a definição detalhada das rotinas de manutenção preventiva, condições de atendimento a chamados, prazos de execução, critérios de medição e pagamento e exigências de qualificação técnica da empresa contratada.

Também será necessária a designação formal de fiscal e gestor do contrato, responsáveis pelo acompanhamento da execução dos serviços, conferência dos relatórios técnicos e verificação do cumprimento das obrigações contratuais, bem como a previsão orçamentária e reserva de dotação específica para suportar as despesas decorrentes da contratação.

Tais providências visam assegurar que a contratação seja realizada de forma planejada, transparente, economicamente vantajosa e em conformidade com a legislação vigente.

## **14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

A contratação dos serviços de PMOC e manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização da Câmara Municipal de Primavera do Leste – MT poderá gerar impactos ambientais de baixa magnitude, inerentes à natureza das atividades de manutenção de equipamentos de refrigeração e climatização.

Entre os principais impactos potenciais, destacam-se o uso e descarte de resíduos provenientes de filtros, componentes, óleos lubrificantes, materiais de limpeza, embalagens e eventuais peças substituídas, bem como o manuseio de fluidos refrigerantes, que, se não tratados adequadamente, podem causar danos ao meio ambiente.



# CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

Entretanto, tais impactos são plenamente mitigáveis, desde que os serviços sejam executados por empresa especializada, com observância às normas ambientais, às boas práticas de engenharia e às orientações dos fabricantes dos equipamentos.

A contratada deverá dar destinação ambientalmente adequada aos resíduos e fluidos refrigerantes, conforme legislação ambiental vigente.

A correta execução do PMOC e das rotinas de manutenção contribui, inclusive, para a redução de impactos ambientais, ao assegurar o funcionamento eficiente dos sistemas, a diminuição do consumo de energia, a prevenção de vazamentos de gases refrigerantes e o aumento da vida útil dos equipamentos, reduzindo a necessidade de descarte e substituição prematura.

## 15. VIGÊNCIA DO CONTRATO

A Ata de Registro de Preços terá vigência de até 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada nos termos da legislação vigente. Os contratos dela decorrentes observarão a vigência própria dos serviços contínuos, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021.

## 16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Diante das análises técnicas realizadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela viabilidade e necessidade da contratação de empresa especializada para elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, instalação e desinstalação de aparelhos de ar-condicionado, com fornecimento eventual de peças, para atender à Câmara Municipal de Primavera do Leste – MT.

Considerando a natureza continuada dos serviços, a existência de demandas variáveis e imprevisíveis de manutenção corretiva, bem como a necessidade de fornecimento eventual de peças, recomenda-se que a contratação seja realizada por meio de **Pregão Eletrônico, sob a sistemática de Registro de Preços, nos termos da Lei nº 14.133/2021.**

A contratação será estruturada em **grupo único**, composto pelos itens:

- Item 1 – Elaboração do PMOC;



# CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

- Item 2 – Manutenção preventiva e corretiva;
- Item 3 – Instalação e desinstalação de equipamentos;
- Item 4 – Fornecimento estimativo de peças.

Os itens 1 a 3 serão objeto de disputa de lances, adotando-se como critério de julgamento o **menor preço global do grupo**, enquanto o item 4 terá natureza estimativa e não será passível de lance, devendo o licitante apenas repetir o valor máximo definido no edital, sob pena de desclassificação.

A modelagem adotada assegura integração técnica, responsabilização única da contratada, preservação da garantia dos equipamentos — especialmente do sistema VRV da marca Daikin — e maior eficiência na gestão contratual.

Dessa forma, este Estudo Técnico Preliminar demonstra que a solução proposta atende aos princípios do planejamento, eficiência, economicidade e interesse público, servindo de base para a elaboração do Termo de Referência e demais artefatos necessários à formalização da contratação.

Primavera do Leste, 03 de março de 2026

Responsável pelo estudo:

**GABRIEL MATHEUS RAVANELLO**

Membro da Equipe de Apoio

Portaria - 204/2025

**FLÁVIA DANIELA DA SILVA**

Setor de Compras – Portaria nº 309/2025

Ass. Legislativa – Port. nº 007/2025