



FOLHA N.º
MODALIDADE: DISPENSA
N.º 009/2026
PROCESSO N.º 029/2026
VISTO:
DATA: 29/06/2026

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR n.º 028/2026

Setor/Seção requisitante: **Setor Operação**

Responsável pela Demanda: **Valter Candido Souza**

### 1. Objeto:

**Registro de preços para futura e eventual contratação de empresa especializada na realização de manutenções corretivas e preventivas em sistemas de ar condicionado, com fornecimento das peças necessárias e a prestação dos serviços.**

### 2. Justificativas

#### **- Descrever a necessidade**

A necessidade da contratação de empresa especializada para a realização de manutenções preventivas e corretivas em sistemas de ar-condicionado decorre da importância de garantir o pleno funcionamento, a eficiência e a vida útil dos equipamentos instalados nas dependências do SAAE. A manutenção periódica é indispensável para prevenir falhas, assegurar a qualidade do ar interno e proporcionar condições adequadas de trabalho aos servidores e de atendimento ao público.

Ressalta-se que a Autarquia possuía Ata de Registro de Preços vigente para o mesmo objeto, a qual teve sua vigência encerrada, tornando necessária a realização de nova contratação para garantir a continuidade dos serviços. Além disso, o SAAE adquiriu novos equipamentos de ar-condicionado, que necessitam de instalação e posterior inclusão no plano de manutenção preventiva e corretiva, de forma a assegurar seu adequado funcionamento desde o início da operação. A contratação de empresa especializada garante a execução dos serviços em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, proporcionando maior segurança, eficiência e preservação do patrimônio público.

#### **- Analisar as opções de produtos e serviços no mercado, a utilização deste produto por outros locais e justificar a escolha e qual o objetivo alcançado com a contratação/aquisição.**

A análise das opções de produtos e serviços disponíveis no mercado é crucial para garantir a eficiência e a economia na manutenção dos sistemas de ar condicionado da



# SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO

AUTARQUIA MUNICIPAL CRIADA PELA LEI 533/66

CNPJ 25.269.069/0001-46

TRÊS PONTAS – MG.

“TERRA DO PADRE VICTOR”

FOLHA N.º
MODALIDADE: DISPENSA
N.º 009/2026
PROCESSO N.º 029/2026
VISTO:
DATA: 29/06/2026

autarquia. A necessidade de manutenção e conserto desses aparelhos surge da constatação de falhas recorrentes e da falta de mão de obra especializada para a execução dos serviços. Atualmente, a autarquia não possui uma equipe capacitada para realizar as reparações ou para identificar os itens que necessitam de conserto.

Em busca de uma solução eficaz, a autarquia solicitou a visita de empresas especializadas na área, que realizaram um levantamento das peças que frequentemente apresentam defeitos nos sistemas de ar condicionado. Entre os itens identificados estão: filtro, troca de gás, sensor, conserto da placa, troca de capacitor e serviços de higienização e limpeza. A troca da placa também foi sugerida, mas devido ao alto custo (cerca de 60% do valor do aparelho completo), optou-se por não incluí-la na lista, sendo mais vantajoso, neste caso, substituir o ar condicionado por um novo.

Além dos serviços de manutenção e reparo, também foi prevista a instalação de novos aparelhos de ar condicionado, caso seja identificada a necessidade de instalação em locais que ainda não possuam o equipamento ou em situações em que algum ar condicionado não seja passível de conserto. A inclusão dessa possibilidade visa garantir que todos os ambientes da autarquia estejam adequadamente climatizados, oferecendo conforto e um ambiente de trabalho saudável para os colaboradores. Essa flexibilidade na contratação também assegura que, caso algum aparelho esteja além do ponto de reparo, a substituição seja realizada de forma rápida e eficiente, sem comprometer o funcionamento das instalações. A opção por essa abordagem permite atender a eventuais demandas imprevistas, garantindo que a autarquia esteja sempre preparada para manter a qualidade dos serviços prestados.

Após essa análise, concluiu-se que o melhor caminho seria contratar uma única empresa especializada para realizar tanto os serviços de manutenção quanto o fornecimento das peças necessárias. A contratação de uma única empresa traria diversas vantagens, como a eliminação de possíveis problemas relacionados à responsabilidade pelos serviços executados e a garantia de que as peças utilizadas são de qualidade e compatíveis com os sistemas instalados.

Além disso, a centralização dos serviços em uma única empresa acelera o processo, evitando atrasos e garantindo maior agilidade nas reparações. Isso também facilita o acompanhamento e a gestão do processo, uma vez que a autarquia teria um único ponto de contato para a execução dos serviços e a entrega das peças necessárias.

## **- Quais os resultados pretendidos**

O objetivo da contratação é, portanto, assegurar a manutenção eficiente dos sistemas de ar condicionado, garantir a qualidade do ambiente de trabalho e das instalações, e otimizar os custos e o tempo de execução dos serviços. Com isso, a autarquia busca não só solucionar os problemas imediatos, mas também assegurar a



# SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO

AUTARQUIA MUNICIPAL CRIADA PELA LEI 533/66  
CNPJ 25.269.069/0001-46  
TRÊS PONTAS – MG.  
“TERRA DO PADRE VICTOR”

FOLHA N.º
MODALIDADE: DISPENSA
N.º 009/2026
PROCESSO N.º 029/2026
VISTO:
DATA: 29/06/2026

continuidade do bom funcionamento dos equipamentos a longo prazo, garantindo conforto e saúde aos seus funcionários e usuários.

## **- Informar onde o serviço ou produto será realizado**

O serviço será executado no setor administrativo, ETA Ipiranga e ETA Paraíso.

## **- Justificar se a aquisição será por item ou lote**

A contratação será realizada por lote para otimizar o processo de manutenção dos sistemas de ar condicionado e garantir maior eficiência na execução dos serviços. Ao dividir os serviços em lotes, a autarquia consegue organizar melhor as demandas, agrupando atividades semelhantes, como a manutenção preventiva e corretiva de diferentes unidades de ar condicionado. Isso facilita a gestão, permite negociar preços mais vantajosos com as empresas e assegura que todas as necessidades sejam atendidas de forma coordenada. Além disso, a contratação por lote evita a fragmentação do processo, o que poderia gerar atrasos e dificuldades em atribuir responsabilidades, garantindo maior agilidade e clareza na execução dos serviços e fornecimento das peças. Vale ressaltar que esse tipo de serviço é comum e rotineiro para empresas especializadas, e a divisão por lote não prejudica a competitividade, uma vez que permite que diversas empresas com experiência na área participem do processo licitatório, mantendo a transparência e a concorrência justa.

## **- Justificar a necessidade de amostra**

Não.

## **- Justificar como será a entrega/prestação de serviço**

A contratação será parcelada e realizada por meio do sistema de registro de preços, pois a autarquia não possui uma previsão exata de quais serviços e peças precisarão ser substituídas ao longo do tempo. O sistema de registro de preços permite a aquisição de serviços e peças conforme a demanda, garantindo flexibilidade e agilidade para atender às necessidades que surgirem. Como os sistemas de ar condicionado podem apresentar problemas diferentes em momentos distintos, a contratação parcelada permite que a autarquia adquira apenas o que for necessário, evitando a compra de produtos ou serviços desnecessários. Além disso, o uso do registro de preços assegura que a autarquia pague pelo valor contratado, de acordo com as condições estabelecidas em edital, garantindo a transparência e a competitividade do processo. Esse modelo também facilita a adaptação às necessidades futuras, permitindo que a autarquia ajuste os serviços conforme a evolução do estado de conservação dos aparelhos.

## **- Justificar critério de julgamento caso não seja menor preço**



FOLHA N.º
MODALIDADE: DISPENSA
N.º 009/2026
PROCESSO N.º 029/2026
VISTO:
DATA: 29/06/2026

Será menor preço.

## **- Justificativa publicação jornal local**

A não publicação dos processos da autarquia em jornal local se justifica pela limitação do único jornal impresso disponível no município, que realiza uma tiragem semanal. Isso comprometeria o cumprimento dos prazos legais, uma vez que a autarquia precisaria aguardar até a próxima edição para divulgar seus atos. Além disso, os custos de publicação são elevados e o jornal não alcança uma parcela significativa da população, o que limita a eficácia e a abrangência da divulgação. Assim, a opção por outros meios de comunicação é mais eficiente e atende melhor às necessidades de transparência e cumprimento de prazos.

## **- A aquisição/Contratação está prevista no Plano Anual de contratações?**

Esta contratação/aquisição está devidamente prevista e respaldada no Plano Anual de Contratações, conforme DFD de número 053/2026.

## **- Do enquadramento da contratação.**

Trata-se de serviço/aquisição comum?

Sim. O objeto enquadra-se como serviço comum, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021, por possuir especificações usuais de mercado, padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos no Termo de Referência e ser amplamente executado por empresas especializadas.

Trata-se de serviços especiais ou de engenharia?

Não. O objeto não se caracteriza como serviço especial nem como serviço de engenharia, consistindo na manutenção preventiva e corretiva de equipamentos de ar-condicionado, com fornecimento de peças quando necessário, não envolvendo elaboração de projetos, obras ou serviços técnicos especializados de engenharia.

O serviço é enquadrado como contínuo ou não contínuo?

Não contínuo. A contratação será realizada por meio de Sistema de Registro de Preços, sendo os serviços executados de forma eventual e sob demanda, conforme a necessidade da Administração e mediante emissão de Ordem de Serviço. Não há obrigação de execução contínua ou periódica durante a vigência da Ata de Registro de Preços, razão pela qual o objeto não se enquadra como serviço contínuo.



# SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO

AUTARQUIA MUNICIPAL CRIADA PELA LEI 533/66  
CNPJ 25.269.069/0001-46  
TRÊS PONTAS – MG.  
“TERRA DO PADRE VICTOR”

FOLHA N.º
MODALIDADE: DISPENSA
N.º 009/2026
PROCESSO N.º 029/2026
VISTO:
DATA: 29/06/2026

## 3. Descrições e quantidades

ITEM	QUANT.	UNIDADE	DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS/SERVIÇOS	CÓD. SAAE	PREÇO UNITÁRIO
1	30	sv	TROCA FILTRO DE AR COM FORNECIMENTO DO FILTRO	78539	R\$ 200,00
	25		TROCA GÁS – 9.000/12.000 BTUS	78540	R\$ 200,00
	8		TROCA GÁS 18.000/24.000 BTU	78541	R\$ 350,00
	10		TROCA SENSOR COM FORNECIMENTO DE MATERIAL	78542	R\$ 200,00
	4		CONSERTO PLACA	78543	R\$ 600,00
	4		INSTALAÇÃO AR CONDICIONADO 9.000/12.000 BTUS	71376	R\$ 700,00
	6		INSTALAÇÃO AR CONDICIONADO 18.000/24.000 BTUS	46297	R\$ 800,00
	8		TROCA CAPACITADOR COM FORNECIMENTO DE PEÇA	78544	R\$ 200,00
	45		LIMPEZA AR CONDICIONADO	68987	R\$ 100,00

### Fonte do preço de referência:

Pesquisa de preços.

## 4. Observações gerais

### 4.1. Prazo de Entrega/ Forma de Execução:

A entrega será parcelada e o prazo de entrega será 05 (cinco) dias para orçamento e de 20 (vinte) dias para conserto.

### 4.2. Local e horário da Entrega/Execução:

Avenida Ipiranga,981, Centro, Três Pontas e Rua Quiquita Reis, s/n, Três Pontas. Segunda a Sexta das 07 h às 11 e das 13h às 16h.

### 4.3. Unidade e servidor responsável para esclarecimentos:



FOLHA N.º
MODALIDADE: DISPENSA
N.º 009/2026
PROCESSO N.º 029/2026
VISTO:
DATA: 29/06/2026

Valter Candido Souza

#### **4.4 Vigência da contratação:**

12 (doze) meses

#### **4.5 Previsão de data para a contratação**

Julho/2026

#### **4.6 Há dependência com outra contratação? ( Aquisição de outro item, instalação, capacitação de servidores, etc.)**

Não

Observação: Informar caso o produto precise de algum outro item para funcionamento, ou necessite de instalação ou algo similar para seu pleno funcionamento

#### **4.7 Prazo de garantia**

O prazo de garantia será de 03 meses.

#### **4.8 Requisitos de Contratação**

- a) A empresa contratada deve ser especializada na manutenção e reparo de sistemas de ar condicionado. Deve possuir profissionais capacitados para a execução dos serviços e fornecimento das peças.
- b) A empresa deve ser capaz de fornecer todas as peças necessárias para os consertos e manutenção, incluindo filtros, gás, sensores, capacitores e outros componentes que sejam comumente substituídos nos sistemas de ar condicionado.
- c) As peças fornecidas devem ser de qualidade comprovada e compatíveis com os modelos de ar condicionado utilizados pela autarquia. Além disso, a empresa deve oferecer garantia sobre os serviços prestados e as peças substituídas.
- d) Como a autarquia não possui a previsão exata de quais peças ou serviços precisarão ser substituídos, a empresa deve ter a capacidade de se adaptar às demandas variáveis, oferecendo a possibilidade de execução de serviços conforme a necessidade identificada.
- e) A empresa deve ser capaz de realizar os serviços de manutenção de forma ágil, com mínimo impacto no funcionamento das instalações da autarquia. A agilidade na entrega de peças e na execução dos reparos é essencial para garantir a continuidade das atividades.



FOLHA N.º
MODALIDADE: DISPENSA
N.º 009/2026
PROCESSO N.º 029/2026
VISTO:
DATA: 29/06/2026

f) A empresa contratada deve garantir que todos os serviços realizados estejam em conformidade com as normas técnicas e regulamentações de segurança, como as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e as normas ambientais, quando aplicáveis.

g) A empresa deve ser capaz de realizar o levantamento das necessidades de manutenção, identificando os problemas dos sistemas de ar condicionado, realizando a avaliação de peças e equipamentos, e recomendando as ações corretivas e preventivas adequadas.

h) A empresa contratada deverá apresentar à autarquia, previamente, um orçamento detalhado dos serviços e peças a serem fornecidos, incluindo custos, prazos e garantias. Após a aprovação do orçamento, os serviços e peças poderão ser executados ou substituídos conforme necessário, respeitando os valores e condições estabelecidos.

#### **4.9 A contratação gerará algum impacto ambiental? Quais as medidas mitigadoras?**

A contratação para a manutenção e fornecimento de peças para os sistemas de ar condicionado pode gerar impactos ambientais, como o descarte inadequado de refrigerantes (gás) e peças danificadas, além do consumo de energia. Para mitigar esses danos, as medidas incluem a correta destinação de resíduos, com o recolhimento e reciclagem de componentes e a eliminação segura de refrigerantes de maneira ambientalmente responsável. Além disso, a empresa contratada deverá seguir as normas ambientais vigentes e adotar práticas que visem a eficiência energética, como o uso de peças e equipamentos que minimizem o impacto no consumo de energia e reduza a emissão de gases poluentes.

#### **4.10 Será admitida a subcontratação? Quais parâmetros?**

Não será admitida a subcontratação.

#### **4.11 Será necessário garantia? Quais parâmetros?**

Não será necessário garantia da proposta.

## **5. Análise de Riscos**

A contratação por dispensa de licitação pode apresentar alguns riscos, como a falta de competitividade, o que pode resultar em preços elevados ou condições desfavoráveis para a autarquia. Além disso, pode haver a possibilidade de contratações inadequadas, caso a empresa escolhida não tenha a experiência necessária ou não cumpra os requisitos técnicos e legais. A ausência de uma concorrência ampla também pode comprometer a transparência e o controle sobre a execução dos serviços, aumentando o



FOLHA N.º
MODALIDADE: DISPENSA
N.º 009/2026
PROCESSO N.º 029/2026
VISTO:
DATA: 29/06/2026

risco de irregularidades ou fraudes. Por fim, a falta de uma licitação formal pode reduzir a chance de identificar alternativas mais vantajosas para a autarquia, impactando negativamente na qualidade e no custo dos serviços prestados.

Além dos riscos associados à dispensa de licitação, a contratação por pregão também pode apresentar desafios. Um dos principais riscos é a possibilidade de o valor da contratação ser considerado baixo, o que pode desmotivar empresas interessadas a participar do processo licitatório. Isso ocorre porque, com preços muito reduzidos, as empresas podem perceber que a margem de lucro não é suficiente para cobrir os custos de execução do serviço ou fornecimento das peças, o que pode resultar na ausência de propostas ou na apresentação de propostas inadequadas. A falta de concorrência pode comprometer a obtenção de melhores condições de preço e qualidade, além de atrasar a execução dos serviços, caso não haja interessados.

## 6. Viabilidade da contratação

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida do ponto de vista técnico e gerencial do contrato, sendo necessária análise de viabilidade econômico-financeira e jurídica pelas autoridades competentes para que ela possa tomar ciência do ato e as providências cabíveis

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se ao setor de contabilidade para a verificação da viabilidade econômica e financeira e para autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

Três Pontas, 26 de junho de 2026.

**Valter Candido Souza**  
**Setor de Operação**



# SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO

AUTARQUIA MUNICIPAL CRIADA PELA LEI 533/66  
CNPJ 25.269.069/0001-46  
TRÊS PONTAS – MG.  
“TERRA DO PADRE VICTOR”

FOLHA N.º
MODALIDADE: DISPENSA
N.º 009/2026
PROCESSO N.º 029/2026
VISTO:
DATA: 29/06/2026

## Estudo Técnico Preliminar n.º 028/2026

### Aprovação da Demanda para compra

(  ) Sim

(  ) Não

Três Pontas, 29 de junho de 2026

**Marcelo Chaves Garcia**  
Diretor

Ressalva: