

SUPERINTENDENCIA ESTADUAL-FUND. NAC. SAÚDE/PI

Estudo Técnico Preliminar 10/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 25235.000523/2025-90

2. Descrição da necessidade

Trata os presentes autos de procedimento que tem por objeto a contratação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva, instalação e desinstalação de aparelhos de ar-condicionado, sem dedicação exclusiva de mão de obra, com fornecimento de peças, materiais e equipamentos **para atender a Funasa/Suest-Pi**.

A presente contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de ar condicionado, **em caráter continuado**, é necessária para garantir o perfeito funcionamento dos equipamentos e a qualidade do ar no interior dos ambientes climatizados das unidades da FUNASA/SUEST-PI, atendendo às recomendações contidas na portaria nº 3.523/GM, de 28 de agosto de 1998, do Ministério da Saúde.

Entende-se que a eventual interrupção no funcionamento dos aparelhos de ar condicionado pode causar danos à continuidade das atividades da administração, uma vez que as unidades desta Superintendência estão localizadas em regiões sujeitas a grandes variações de temperatura, especialmente no verão.

Lembre-se que a unidade Sede da FUNASA/SUEST-PI é dotada de sala onde está localizado o servidor de rede, o qual ficam armazenadas todas as informações e backups de todos os microcomputadores. Os equipamentos de informática destes ambientes naturalmente dissipam muito calor, exigindo a refrigeração em tempo integral, até mesmo nos meses de inverno. Quando estes equipamentos de ar condicionado sofrem algum defeito devem ter manutenção imediata, sob pena de queimarem os servidores de rede e se perderem todas as informações neles armazenadas. Se, por qualquer razão, esses acontecimentos ocorrerem em períodos em que ainda não houver empresa contratada, os riscos à continuidade das atividades administrativas serão evidentes e graves.

Ressalte-se que a referida contratação justifica-se, ainda, face ao fim do prazo de vigência (60 meses) do Contrato nº 24/2021, cessando em **12/03/2026**, conforme Processo nº 25235.001062/2020-68.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
COADM/PI	Franquelson Santos Dantas

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

1. REQUISITOS NECESSÁRIOS AO ATENDIMENTO DA NECESSIDADE:

4.1 A contratada deverá apresentar PMOC – Plano de Manutenção, Operação e Controle, em conformidade com a Lei nº 13.589 /2018, com o Anexo 1 da Portaria nº 3.523/98 do Ministério da Saúde e com a Resolução nº 9, de 16 de janeiro de 2003, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA, em até 10 (dez) dias corridos da data da assinatura do contrato, com cronograma dos serviços referente à manutenção preventiva de todas as instalações;

4.1.1. Este plano deve conter a identificação do estabelecimento que possui ambientes climatizados, a descrição das atividades a serem desenvolvidas, as recomendações a serem adotadas em situações de falha do equipamento e de emergência, para a garantia da segurança do sistema de climatização e outras de interesse, conforme modelo descrito no Anexo I da Portaria nº 3.523 GM/MS /98 e especificações da NBR 13971/14 da ABNT.

4.2. Os serviços de manutenção preventiva e corretiva, instalação e desinstalação, deverão ser realizados, exclusivamente, por técnicos especializados da contratada, com emprego da técnica aperfeiçoada e ferramentas adequadas para o tipo de equipamento, tudo de acordo com a periodicidade definida no Termo de Referência.

4.3. Os serviços a serem contratados incluem a mão-de-obra necessária, bem como a aplicação de todas as peças, materiais, acessórios, lubrificantes e gases que se fizerem necessários à execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva.

4.4. A Funasa pagará pelas manutenções preventivas mensais e custos com as possíveis manutenções corretivas e/ou fornecimento de peças necessárias.

4.5. O eventual transporte dos aparelhos/equipamentos para manutenção e/ou reparos que não possam ser realizados na SUEST/PI será de responsabilidade da contratada.

4.6. Na hipótese dos serviços serem executados nas instalações da contratada, o Fiscal do Contrato emitirá Autorização de Saída do Equipamento, em duas vias, identificando o condicionador de ar (tombo, marca, modelo etc.), informando data e hora do recebimento do condicionador de ar, relatando o estado geral do condicionador de ar e qualquer anormalidade identificada, bem como a data de retorno.

4.7. A contratada será responsável pelos aparelhos que estejam em suas instalações para manutenção e/ou reparo até a entrega definitiva dos aparelhos à SUEST-PI, onde será dado o contra recibo na Autorização de Saída do Equipamento.

4.8. As peças e/ou acessórios utilizados na reposição devem ser novos, de primeiro uso, não reconicionados e dos mesmos fabricantes das peças originais dos aparelhos, ou correlatas, cujo fabricante ofereça a mesma garantia.

4.9. Deverão ser aplicados nos aparelhos apenas lubrificantes e gases dos tipos especificados pelos fabricantes dos mesmos.

4.10. A contratada deverá realizar os serviços de manutenção preventiva nos aparelhos, procedendo à inspeção, limpeza, teste e, se necessário, regulagem e pequenos reparos a fim de proporcionar funcionamento eficiente, seguro e econômico.

4.11. A contratada deverá realizar a manutenção preventiva, corretiva e/ou reparo, segundo critérios técnicos específicos, necessários à recolocação dos aparelhos em condições normais, utilizando peças genuínas.

4.12. A contratada deverá dispor de todos os equipamentos necessários para perfeito desempenho dos serviços de manutenção objeto deste Termo, entre eles, bomba vácuo, lavadora de alta pressão, termômetro digital, máquina de solda, etc.

4.13. A contratada deverá refazer todo e qualquer serviço que fique constatada manutenção inadequada, em desacordo com o estipulado no Termo de Referência e não aprovada pela SUEST-PI, sem qualquer ônus adicional.

4.14. São de responsabilidade da contratada, sem ônus adicional para a SUEST-PI, execução dos serviços e a utilização dos equipamentos, peças e insumos, tais como: sensor de ambiente, sensor de degelo, placa eletrônica, controles eletrônicos, capacitores, motor do ventilador, compressor, filtro de ar, contactor, hélice, serpentina, fusíveis, parafusos, correias, imãs, terminais elétricos, graxas, solventes, produtos químicos de limpeza, materiais contra a corrosão e para proteção antiferruginosa, tinta, lixa, neutrol, underseal, fita isolante, álcool, filtro secador, espuma de vedação, massa de vedação, vaselina, estopas, sacos plásticos para acondicionamento de detritos, materiais para solda, zarcão, vaselina, gases refrigerantes, trapo, óleos lubrificantes, oxigênio, nitrogênio, acetileno, materiais e produtos de limpeza em geral e de sistemas frigoríficos e desincrustantes.

4.15. Os serviços de manutenção corretiva executados deverão ter um prazo de garantia mínimo (a contar da execução dos mesmos), ainda que esse prazo se prolongue além do término do Contrato:

a) Compressor: 01 (um) ano;

b) Demais peças e componentes aplicados: 90 (noventa) dias;

c) Serviços (mão de obra): 06 (seis) meses.

4.16. No ato da reinstalação do aparelho, a empresa deverá fornecer certificado de garantia, por meio de documento próprio.

4.17. Os prazos de garantia das peças e componentes, bem como, da mão-de-obra dos serviços correspondentes, serão contados, independentemente, do término da vigência contratual.

4.18. O compressor e as peças utilizadas nos serviços poderão ter garantia diferenciada, e obedecerão ao prazo de garantia estipulado expressamente pelo fabricante, em termo próprio.

4.19. A contratada garantirá, pelo período de 90 (noventa) dias, os serviços por ela executados, a contar da data do recebimento dos aparelhos de ar condicionado. Tal garantia estende-se somente aos casos em que não possa ser imputado dolo ou culpa aos agentes da contratante pelo ato que deu ensejo à reincidência do defeito alvo dos serviços da contratada.

4.20. Considerando que o objeto consiste na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, caracterizados como serviços rotineiros, de baixa complexidade técnica e reduzido risco contratual, entende-se não ser necessária a exigência de garantia da contratação

prevista nos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021. Ademais, este instrumento prevê obrigações específicas quanto à qualidade dos serviços executados, utilização de peças e insumos adequados e prazos mínimos de garantia para peças e mão de obra, mecanismos considerados suficientes para resguardar a adequada execução contratual.

4.21. Os serviços serão prestados na Sede da Superintendência Estadual da Fundação Nacional de Saúde no Piauí, localizada na Avenida João XXIII, nº 1317, Jockey, Teresina-Piauí, CEP 64049-010 e no Setor de Transportes da Fundação Nacional de Saúde no Piauí, localizado à Rua Professor Maurício Silveira, nº 3317, Vila São Raimundo - Bairro São Raimundo, Teresina/PI.

4.22. Os serviços deverão ser efetuados, sempre que possível, nos endereços citados acima, facultada à contratada levar os equipamentos para execução dos serviços em suas dependências sem ônus adicional para a SUEST-PI, devendo devolver os equipamentos no mesmo local onde foi retirado. Quando imprescindível à remoção dos equipamentos para a prestação do serviço, a contratada poderá fazê-lo, mas somente será efetuada mediante autorização prévia do Fiscal do Contrato em formulário próprio fornecido pela Funasa, em duas vias.

4.23. A contratada ao iniciar a execução dos serviços contratados deverá dimensionar se a potência dos equipamentos estão compatíveis com a carga térmica do ambiente onde instalado, orientando a SUEST-PI a melhor forma de utilização.

4.24. A contratada deverá diagnosticar problemas de mau funcionamento dos aparelhos, fornecendo à SUEST-PI, informações sobre o planejamento e execução das medidas preventivas e/ou corretivas dos problemas existentes.

4.25. Durante a execução dos serviços, os funcionários da Empresa deverão estar uniformizados e devidamente identificados.

4.26. Deverão ser respeitados e fornecidos equipamentos de proteção individual ao trabalhador, conforme normas e regulamentos específicos de medicina e segurança do trabalho.

4.27. DAS DEFINIÇÕES (Portaria nº 3523/98 e RE/ANVISA nº 09/03):

- **Ambientes climatizados:** são os espaços fisicamente determinados e caracterizados por dimensões e instalações próprias, submetidos ao processo de climatização, através de equipamentos.
- **Ambiente de uso público e coletivo:** espaço fisicamente determinado e aberto a utilização de muitas pessoas.
- **Ar-condicionado:** é o processo de tratamento do ar, destinado a manter os requerimentos de Qualidade do Ar Interior do espaço condicionado, controlando variáveis como a temperatura, umidade, velocidade, material particulado, partículas biológicas e teor de dióxido de carbono (CO₂).
- **Ar de renovação:** ar externo que é introduzido no ambiente climatizado.
- **Ar de retorno:** ar que re-circula no ambiente climatizado.
- **Padrão Referencial de Qualidade do Ar Interior:** marcador qualitativo e quantitativo de qualidade do ar ambiental interior, utilizado como sentinela para determinar a necessidade da busca das fontes poluentes ou das intervenções ambientais.
- **Qualidade do Ar Ambiental Interior:** condição do ar ambiental de interior, resultante do processo de ocupação de um ambiente fechado com ou sem climatização artificial.
- **Boa qualidade do ar interno:** conjunto de propriedades físicas, químicas e biológicas do ar que não apresentem agravos à saúde humana.
- **Climatização:** conjunto de processos empregados para se obter por meio de equipamentos em recintos fechados, condições específicas de conforto e boa qualidade do ar, adequadas ao bem-estar dos ocupantes.
- **Limpeza:** procedimento de manutenção preventiva que consiste na remoção de sujidade dos componentes do sistema de climatização, para evitar a sua dispersão no ambiente interno.
- **Manutenção:** atividades técnicas e administrativas destinadas a preservar as características de desempenho técnico dos componentes ou sistemas de climatização, garantindo as condições previstas na Portaria citada.
- **Síndrome dos Edifícios Doentes:** consiste no surgimento de sintomas que são comuns à população em geral, mas que, numa situação temporal, pode ser relacionado a um edifício em particular. Um incremento substancial na prevalência dos níveis dos sintomas, antes relacionados, proporciona a relação entre o edifício e seus ocupantes.
- **Valor Máximo Recomendável:** valor limite recomendável que separa as condições de ausência e de presença do risco de agressão à saúde humana.
- **Ambiente aceitável:** ambientes livres de contaminantes em concentrações potencialmente perigosas à saúde dos ocupantes ou que apresentem um mínimo de 80% dos ocupantes destes ambientes sem queixas ou sintomatologia de desconforto.
- **Aerodispersóides:** sistema disperso, em um meio gasoso, composto de partículas sólidas e/ou líquidas. O mesmo que aerosol ou aerossol.

4.28. Os documentos regulatórios e normativos e a legislação deverão ser considerados em sua última versão:

- a) Resolução ANVISA nº 176, de 24 de outubro de 2000;
- b) Resolução ANVISA nº 09, de 16 de janeiro de 2003;
- c) Resolução CONAMA nº 340/03.

4.29. O contrato terá a duração inicial de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por até 10 (dez) anos, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, com base no artigos 106 e 107 da Lei n. 14.133/21.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Inicialmente, a partir da análise do **quadro de soluções de mercado** apresentado a seguir, foram identificadas **três possíveis alternativas** para a contratação de serviços de **limpeza, manutenção preventiva e corretiva, instalação e desinstalação de aparelhos de climatização**.

5.2. Opção 1 – Contratação de empresa especializada (terceirização)

5.2.1. Nesta opção, a instituição firma contrato com empresa especializada no setor de climatização, que disponibiliza técnicos capacitados para executar a manutenção preventiva, corretiva, limpeza, instalação e desinstalação dos equipamentos. O contrato pode incluir prazos definidos, cláusulas de garantia, suporte emergencial e acompanhamento técnico.

5.2.2. Pontos Positivos

- Profissionais capacitados e especializados;
- Redução de riscos de falhas e retrabalho;
- Responsabilidade técnica da empresa contratada;
- Atendimento emergencial e preventivo garantido;
- Possibilidade de contratos com prazos definidos e fiscalização dos resultados.

5.2.3. Pontos Negativos

- Dependência de terceiros;
- Custos mensais fixos, mesmo em períodos de menor demanda.

5.3. Opção 2 – Formação de equipe própria (contratação direta de profissionais)

5.3.1. Consiste na contratação direta de técnicos e auxiliares pela instituição, formando setor interno responsável pelos serviços de manutenção e operação dos equipamentos. Essa alternativa demanda processos seletivos, treinamento, gestão de pessoal, aquisição de ferramentas e insumos, além de encargos trabalhistas e previdenciários.

5.3.2. Pontos Positivos

- Profissionais dedicados exclusivamente à instituição;
- Maior controle e acompanhamento das atividades diárias.

5.3.3. Pontos Negativos

- Necessidade de processos seletivos, treinamentos e gestão de pessoal;
- Encargos trabalhistas e previdenciários adicionais;
- Limitação técnica diante de problemas complexos;
- Risco de absenteísmo e rotatividade de pessoal.

5.4. Opção 3 – Contratação pontual (serviços sob demanda)

5.4.1. Nessa alternativa, os serviços são contratados apenas quando houver necessidade específica, sem vínculo contínuo. Os atendimentos podem ser solicitados diretamente a prestadores autônomos ou empresas do ramo, mediante orçamento prévio e aprovação. Embora flexível, a modalidade apresenta risco de indisponibilidade em situações emergenciais e não contempla manutenção preventiva.

5.4.2. Pontos Positivos

- Pagamento apenas quando houver necessidade de serviço;
- Flexibilidade orçamentária.

5.4.3. Pontos Negativos

- Dificuldade em garantir atendimento imediato em emergências;
- Ausência de manutenção preventiva, aumentando riscos de falhas e custos futuros;

- Possível variação de qualidade entre diferentes prestadores.

5.5. Conclusão

5.5.1. Após a descrição e análise das alternativas, verifica-se que a **contratação de empresa especializada** apresenta o melhor equilíbrio entre **custo e benefício**, garantindo atendimento contínuo, profissionais qualificados, manutenção preventiva e corretiva em tempo adequado, além de segurança contratual e redução de riscos. Trata-se, portanto, da opção mais vantajosa para atender às necessidades da instituição.

5.5.2. Assim, a **aquisição por meio de processo licitatório regular** configura-se como a alternativa mais adequada e a única capaz de assegurar o pleno atendimento da demanda da Administração Pública.

6. Descrição da solução como um todo

8.1. Opta-se pela **contratação de empresa especializada** na prestação de serviços de **limpeza, manutenção preventiva e corretiva, instalação e desinstalação de aparelhos de climatização (ar-condicionado)**, por meio da modalidade **Pregão Eletrônico**, visando alcançar resultados que atendam plenamente às necessidades da Administração. Entre os objetivos esperados, destacam-se:

- entrega do objeto dentro dos prazos estabelecidos;
- cumprimento do prazo de garantia para correção de eventuais serviços executados em desacordo com as especificações;
- disponibilização dos serviços nas quantidades estimadas e com a qualidade exigida;
- adoção de boas práticas de sustentabilidade por parte da contratada;
- atendimento eficiente aos requisitos contratuais, evitando atrasos ou prejuízos à continuidade dos serviços públicos prestados pela FUNASA /SUEST-PI.

8.2. O **Pregão Eletrônico** promove ampla participação de fornecedores, permitindo maior número de propostas e aumentando a competitividade, o que tende a resultar em preços mais vantajosos e melhores condições para a Administração Pública.

8.3. O critério de **menor preço por lote** mostra-se o mais econômico para esta contratação, pois assegura:

- **padronização e continuidade dos serviços**, evitando a fragmentação do objeto entre diversos fornecedores, o que poderia comprometer a qualidade e dificultar a gestão contratual;
- **redução de custos operacionais e administrativos**, uma vez que a centralização da execução minimiza a necessidade de múltiplos acompanhamentos, fiscalizações e responsabilizações.

8.4. A solução contempla os seguintes aspectos principais:

- **Manutenção preventiva:** realização de inspeções periódicas, higienização de filtros, verificação de componentes elétricos e mecânicos, além dos ajustes necessários para garantir a vida útil e a eficiência dos equipamentos;
- **Manutenção corretiva:** atendimento a falhas ou defeitos, com execução ágil e eficaz dos reparos, minimizando impactos nas atividades institucionais;
- **Serviços de instalação e desinstalação:** execução adequada por profissionais capacitados, assegurando o correto funcionamento dos aparelhos e evitando danos aos equipamentos e ao patrimônio;
- **Limpeza especializada:** higienização técnica dos aparelhos de climatização, visando à preservação da qualidade do ar, à saúde ocupacional e à eficiência operacional.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Para definição da quantidade de serviços a serem prestados, foi realizado levantamento dos aparelhos de ar condicionado em utilização na Sede da SUEST/PI e no Imóvel do Setor de Transportes da SUEST/PI, conforme Planilha de Levantamento, resultando nas seguintes informações:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO / MARCA	BTUs	QUANTIDADE
------	-----------------------	------	------------

1	ELGIN	7.000	2
2	ELGIN	9.000	5
3	PHILCO	9.000	2
4	ELGIN	12.000	3
5	PHILCO	12.000	2
6	ELGIN	18.000	7
7	PHILCO	18.000	2
8	SPLINGER	18.000	1
9	ELECTROLUX	18.000	2
10	LG	18.000	3
11	LG	21.000	1
12	ELGIN	24.000	6
13	LG	24.000	4
14	PHILCO	24.000	2
15	KOMEKO	24.000	1
16	ELGIN	30.000	5
17	PHILCO	30.000	8
18	ELECTROLUX	30.000	3
19	FUJITSU	30.000	2
20	KOMEKO	30.000	1
21	ELGIN	48.000	1
TOTAL			63

7.2. Estimativos para o fornecimento de peças/componentes para reposição nas manutenções corretivas:

Item	Descrição da Peça	Unidade de medida	Quantidade
1	Compressor split 7.000 Btus	unidade	1
2	Compressor split 9.000 Btus	unidade	1
3	Compressor split 12.000 Btus	unidade	1
4	Compressor split 18.000 Btus	unidade	3
5	Compressor split 21.000 Btus	unidade	1
6	Compressor split 24.000 Btus	unidade	2
7	Compressor split 30.000 Btus	unidade	4
8	Compressor split 48.000 Btus	unidade	1
9	Motor do ventilador condensadora split	unidade	4
10	Motor do ventilador evaporadora split	unidade	4
11	Hélice Split	unidade	3
12	Filtro de ar Split H-W	unidade	63
13	Capacitor do compressor	unidade	6
14	Capacitor evaporador	unidade	6
15	Capacitor ventilador	unidade	6
16	Contactora	unidade	3

17	Gás refrigerante r22	unidade	3
----	----------------------	---------	---

- 7.3. Os quantitativos de peças/componentes de manutenção corretiva dos aparelhos de ar condicionado indicados no item acima referido constitui rol meramente exemplificativo e estimativo, devendo a empresa a ser contratada, sempre que a execução dos trabalhos demandar, disponibilizar outras peças /componentes assim como fornecer e aplicar outras peças/componentes ali não expressamente consignados.
- 7.4. Ressalta-se que a quantidade de aparelhos poderá ser alterada durante à execução dos serviços em razão de novas instalações e /ou desinstalações, bem como poderão ocorrer substituições de modelos e/ou marcas.
- 7.5. A manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar condicionado dos imóveis pertencentes à FUNASA/Superintendência Estadual no Piauí será licitada em dois itens, agrupados num único Lote/Grupo pelo critério de similaridade de valores dos Serviços e de fornecimento de peças /componentes necessários à execução dos serviços, apurado em pesquisa de mercado.
- 1.6. O critério de julgamento adotado será o de menor preço por lote/grupo.
- 1.7. Será considerada vencedora a empresa que oferecer, no somatório, menor valor para o lote, que contempla menor preço para os serviços e fornecimento de peças/componentes necessários à execução dos serviços.
- 1.8. Os itens referentes aos Serviços e de fornecimento de peças/componentes necessários à execução dos serviços serão adjudicados para a mesma empresa.
- 1.9. Se optou por licitação em lote dos Serviços e de fornecimento de peças/componentes, pela agilidade e economicidade advinda desta modalidade. Assim, com esta junção, o licitante terá montante maior de lucro na escala ao qual assim poderá ofertar preços mais competitivos. É comum o oferecimento dos Serviços e de fornecimento de peças/componentes como preço em conjunto pelo comércio de manutenção de aparelhos de ar condicionado.

8. Estimativa do Valor da Contratação

8.1 A pesquisa de preços foi realizada utilizando-se fontes oficiais e reconhecidas pelo art. 5º da IN nº 65/2021, conforme segue:

a) Art. 5º, inciso I – Sistemas oficiais de governo

Foram utilizados **dados de contratações homologadas no Portal de Compras do Governo Federal (Compras.gov.br)**, extraídos por meio do **Módulo de Pesquisa de Preços**.

8.2. As amostras consultadas são oriundas de licitações concluídas por órgãos das esferas federal, estadual e municipal, cujos itens são equivalentes ao objeto pretendido, integrantes do Catálogo de Materiais e Serviços.

b) Art. 5º, inciso III – Sítios eletrônicos especializados

8.3. Foram considerados, quando aplicáveis, **dados de sítios eletrônicos especializados** para peças, insumos e componentes de ar-condicionado, contendo valores atualizados.

8.4. Diante do exposto, com base na Pesquisa Mercadológica realizada (e na Planilha Consolidada, o valor máximo da contratação será de **R\$ 277.161,52** (duzentos e setenta e sete mil, cento e sessenta e um reais e cinquenta e dois centavos), conforme quadro resumo abaixo:

1	Contratação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva, instalação e desinstalação de aparelhos de ar-condicionado, de 7.000 à 48.000, sem dedicação exclusiva de mão de obra, com fornecimento de peças, materiais e equipamentos para atender a Funasa/Suest-Pi	Quantidade de Equipamentos	Valor Unitário (R\$)	Valor Mensal (R\$)	Valor Anual (R\$)
		63	323,33	20.370,00	244.440,00

Estimativo de peças, materiais e equipamentos para atender a Funasa/Suest-Pi					
Item	Descrição da Peça	Unidade de medida	Quantidade	Média	
				Valor Unitário	Valor Total

1	Compressor split 7.000 Btus	unidade	1	820,10	820,10
2	Compressor split 9.000 Btus	unidade	1	835,03	835,03
3	Compressor split 12.000 Btus	unidade	1	810,16	810,16
4	Compressor split 18.000 Btus	unidade	3	894,73	2.684,19
5	Compressor split 21.000 Btus	unidade	1	1.010,04	1.010,04
6	Compressor split 24.000 Btus	unidade	2	1.552,45	3.104,89
7	Compressor split 30.000 Btus	unidade	4	1.427,05	5.708,21
8	Compressor split 48.000 Btus	unidade	1	2.566,27	2.566,27
9	Motor do ventilador condensadora split	unidade	4	782,96	3.131,85
10	Motor do ventilador evaporadora split	unidade	4	324,05	1.296,21
11	Hélice Split	unidade	3	307,99	923,98
12	Filtro de ar Split H-W	unidade	63	73,10	4.605,09
13	Capacitor do compressor	unidade	6	222,14	1.332,86
14	Capacitor evaporador	unidade	6	42,31	253,84
15	Capacitor ventilador	unidade	6	54,96	329,78
16	Contactora	unidade	3	137,03	411,10
17	Gás refrigerante r22	unidade	3	965,97	2.897,90
VALOR (r\$)					32.721,52

VALOR ANUAL (Serviços + estimado de peças, materiais e equipamentos)	277.161,52
--	------------

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Os serviços de manutenção, instalação, desinstalação e limpeza de ar-condicionado exigem uma padronização na execução para assegurar a qualidade e a continuidade das atividades. A contratação de um único fornecedor por lote:

Garante que todos os serviços sejam prestados dentro dos mesmos padrões técnicos e operacionais;

Reduz a variação na qualidade, evitando que diferentes empresas adotem procedimentos distintos;

Facilita a fiscalização e o acompanhamento dos serviços pela administração.

9.2. Ao adotar o julgamento por lote, evita-se o risco de que alguns serviços fiquem sem cobertura caso uma empresa ganhe um item, mas não tenha interesse ou capacidade para executar os demais. Isso assegura que:

Todos os serviços necessários sejam prestados integralmente, sem lacunas na execução;

A empresa vencedora tenha capacidade operacional para atender todas as demandas do contrato, sem depender da articulação com terceiros.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações da FUNASA/SUEST-PI para o ano de 202.

12. Resultados Pretendidos

- 10.1.** Garantir o pleno funcionamento e a conservação dos equipamentos de climatização, assegurando maior durabilidade e eficiência energética.
- 10.2.** Reduzir a ocorrência de falhas e interrupções nos serviços prestados à população, por meio de manutenção preventiva adequada e pronta resposta nas manutenções corretivas.
- 10.3.** Proporcionar ambientes adequados, salubres e climatizados, contribuindo para a melhoria da qualidade dos serviços públicos.
- 10.4.** Assegurar que a instalação e a desinstalação dos equipamentos sejam realizadas de forma técnica e segura, preservando a integridade dos aparelhos e a segurança dos usuários.
- 10.5.** Promover economicidade ao erário por meio da correta utilização, manutenção e preservação dos equipamentos, reduzindo custos com substituições e reparos emergenciais.
- 10.6.** Elevar o padrão de eficiência e confiabilidade da infraestrutura de climatização e refrigeração da FUNASA/SUEST-PI, em consonância com as boas práticas de gestão de equipamentos públicos.
- 10.7.** Dessa forma, a contratação ora proposta visa atender às necessidades operacionais da FUNASA/SUEST-PI, garantindo eficiência, segurança, conforto e qualidade na prestação dos serviços públicos.

13. Providências a serem Adotadas

Em relação ao pessoal, é necessária a indicação de Fiscais e Gestores do contrato, objeto deste instrumento.

Ademais, para esta solução não há necessidade de ajustes de qualquer natureza, adotados pela Administração.

14. Possíveis Impactos Ambientais

1. Na execução dos serviços, a contratada deverá obedecer às disposições da Resolução CONAMA nº 340, de 25/09/2003, nos procedimentos de recolhimento, acondicionamento, armazenamento e transporte das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio – SDOs abrangidas pelo Protocolo de Montreal (notadamente CFCs, Halons, CTC e triclouroetano), obedecendo às seguintes diretrizes:

a) é vedado o uso de cilindros pressurizados descartáveis que não estejam em conformidade com as especificações da citada Resolução, bem como de quaisquer outros vasilhames utilizados indevidamente como recipientes, para o acondicionamento, armazenamento, transporte e recolhimento das SDOs CFC-12, CFC-114, CFC-115, R-502 e dos Halons H-1211, H-1301 e H2402;

b) quando os sistemas, equipamentos ou aparelhos que utilizem SDOs forem objeto de manutenção, reparo ou recarga, ou outra atividade que acarrete a necessidade de retirada da SDO, é proibida a liberação de tais substâncias na atmosfera, devendo ser recolhidas mediante coleta apropriada e colocadas em recipientes adequados, conforme diretrizes específicas do artigo 2º e parágrafos da citada Resolução;

c) a SDO recolhida deve ser reciclada in loco, mediante a utilização de equipamento projetado para tal fim que possua dispositivo de controle automático antitransbordamento, ou acondicionada em recipientes adequados e enviada a unidades de reciclagem ou centros de incineração, licenciados pelo órgão ambiental competente.

d) quando a SDO recolhida for o CFC-12, os respectivos recipientes devem ser enviados aos centros regionais de regeneração de refrigerante licenciados pelo órgão ambiental competente, ou aos centros de coleta e acumulação associados às centrais de regeneração.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1. O presente estudo levantou os elementos essenciais que irão compor o Termo de Referência e demonstrou ser viável a contratação demandada, cabendo ressaltar que os riscos envolvidos são administráveis e os custos previstos são compatíveis e se caracterizam pela economicidade.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

FRANQUELSON SANTOS DANTAS

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 11/03/2026 às 16:34:25.

CLEOPLINIO DIAS DA SILVA

Membro da comissão de contratação

FABIO SANTANA DE OLIVEIRA

Membro da comissão de contratação