

SUPER. DE ADMINISTRACAO NO DISTRITO FEDERAL

Estudo Técnico Preliminar 20/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 00676.000795/2026-51

2. Descrição da necessidade

2.1 A contratação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de ar-condicionado é necessária para garantir o adequado funcionamento das instalações da Sede da Advocacia Geral da União – AGU em Manaus/AM, considerando que o contrato atualmente vigente encontra-se com término previsto para 01/09/2026, não sendo possível a descontinuidade do serviço sem prejuízos relevantes às atividades institucionais.

2.2 A unidade da AGU em Manaus abriga atividades administrativas e jurídicas permanentes, incluindo atendimento ao público interno e externo, atuação de membros, servidores e colaboradores, bem como a guarda e uso de equipamentos de tecnologia da informação, arquivos físicos e digitais, todos dependentes de condições ambientais adequadas para pleno funcionamento.

2.3 Destaca-se que o município de Manaus/AM está localizado em região de clima equatorial, caracterizado por temperaturas elevadas durante todo o ano, frequentemente superiores a 30 °C, associadas a altos índices de umidade relativa do ar. Essas condições climáticas tornam o uso contínuo de sistemas de climatização indispensável, tanto para a manutenção do conforto térmico quanto para a preservação da saúde ocupacional dos servidores e usuários das instalações.

2.4 A ausência de manutenção adequada dos equipamentos de ar-condicionado pode resultar em falhas operacionais, redução da vida útil dos aparelhos, aumento do consumo de energia elétrica, riscos sanitários (como proliferação de fungos e bactérias) e interrupções no ambiente de trabalho, afetando diretamente a produtividade, a qualidade do serviço público prestado e a continuidade das atividades finalísticas da AGU.

2.5 Além disso, as condições térmicas inadequadas podem provocar desconforto físico, queda de desempenho, riscos à saúde dos ocupantes e danos a equipamentos sensíveis, especialmente os de tecnologia da informação, essenciais ao funcionamento dos sistemas corporativos da instituição.

2.6 A manutenção preventiva e corretiva periódica dos sistemas de climatização é, portanto, essencial para:

- assegurar ambiente de trabalho salubre, seguro e adequado;
- preservar o patrimônio público;
- garantir a continuidade dos serviços administrativos e jurídicos;
- evitar gastos extraordinários com substituição prematura de equipamentos ou reparos emergenciais;
- atender às normas de segurança, saúde do trabalho e boas práticas de gestão predial.

2.7 O adequado funcionamento do sistema está intrinsecamente ligado à correta operação e regular Manutenção, elementos inerentes do Plano de Manutenção Operação e Controle - PMOC, que deverá ser elaborado para todas as edificações de uso público e coletivo artificialmente climatizadas em atendimento à Lei nº 13589, de janeiro de 2018, visando atender os requisitos de Qualidade do ar interior - QAI, Resolução ANVISA nº 9 de 2003.

2.8 Diante da proximidade do encerramento do contrato vigente em 01/09/2026, torna-se imprescindível a adoção de medidas antecipadas para a contratação de novo serviço de manutenção de ar-condicionado, de forma a evitar descontinuidade contratual e assegurar a manutenção ininterrupta das condições adequadas de funcionamento da sede da AGU em Manaus/AM.

2.9 Cumpre salientar que esta contratação está em consonância também com as condições previstas no art. 48 da Lei nº 14.133/2021, uma vez que tais serviços tratam-se de atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares aos assuntos que constituam a área de competência legal da AGU. A justificativa para a contratação de empresa especializada justifica-se pela especificidade técnica do serviço. Não há no quadro de pessoal da Advocacia Geral da União (AGU), cargos cujas atribuições contemplem a execução de atividades de manutenção de sistemas de climatização. Dessa forma, A AGU não dispõe de servidores legalmente habilitados e com conhecimento técnico especializado para realização desse serviço.

2.10 Conforme fluxo de processos implementado na SGA, todas essas etapas do processo de licitação são aprovadas/autorizadas pela Autoridade Competente, qual seja o Ordenador de Despesas/Superintendente, o qual detém a discricionariedade de promover as contratações necessárias ao funcionamento das unidades, desde que previamente autorizadas no PCA para o exercício referente, pela Secretária-Geral de Administração.

2.11 Sendo assim, nos casos em que a contratação for adjudicada por um valor abaixo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou no caso de locação de imóvel, cujo valor mensal for igual ou inferior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a assinatura do contrato poderá ser efetivada pelo Superintendente

Regional de Administração, sem a autorização da autoridade superior. Para os casos em que o valor for superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou acima de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para locação, faz-se necessária a autorização da SGA antes da formalização do contrato.

2.12 Portanto, o processo somente será enviado à SGA após a homologação, caso o resultado da licitação seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

2.13 Por todos os motivos expostos acima, justifica-se, portanto, a contratação dos serviços mencionados para possibilitar a realização das manutenções preventivas, corretivas e preditivas com eficiência e eficácia por profissionais capacitado.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Unidade Estadual de Administração do Estado do Amazonas	Francisco Pereira Tavares

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 Os serviços de manutenção preventiva e corretiva de sistemas de ar condicionado enquadram-se como serviços comuns de engenharia, uma vez que se caracterizam por atividades padronizadas, rotineiras e repetitivas, amplamente difundidas no mercado, cujos métodos de execução, materiais, equipamentos e resultados esperados são objetivamente definidos em normas técnicas, manuais dos fabricantes e boas práticas de engenharia.

4.2 As intervenções previstas — como limpeza, testes, ajustes, substituição de componentes, aferições, reparos e reposições — não envolvem complexidade técnica singular, inovação tecnológica ou soluções personalizadas, podendo ser executadas por empresas especializadas mediante especificações claras, mensuráveis e verificáveis, sem necessidade de desenvolvimento de projeto específico ou estudo técnico aprofundado para cada demanda.

4.3 Ademais, o desempenho do serviço pode ser avaliado de forma objetiva, com base em critérios previamente estabelecidos, tais como periodicidade da manutenção, funcionamento adequado dos equipamentos, conformidade com parâmetros operacionais, atendimento a prazos e observância das normas técnicas aplicáveis, o que é compatível com o conceito de serviço comum.

4.4 Dessa forma, a contratação de serviços de manutenção de ar condicionado atende aos pressupostos de serviço comum de engenharia, por permitir especificação padronizada, competição ampla entre fornecedores e julgamento objetivo das propostas, sem prejuízo à qualidade técnica necessária para a adequada conservação dos sistemas de climatização.

4.5 A Contratação seguirá os normativos vigentes que disciplinam os serviços a serem contratados, de acordo com a sua natureza, observando as Normas da ABNT, INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia), Corpo de Bombeiros, NBR 16401, prescrições e recomendações dos fabricantes e outras normas que regulamentam procedimentos a serem executados no escopo do contrato.

4.6 A empresa contratada deverá ser registrada no respectivo conselho técnico e apresentar, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica em nome da licitante, pessoa jurídica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove aptidão da licitante para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação.

4.7 A empresa deverá possuir Engenheiro Mecânico ou Técnicos em Refrigeração e Ar-Condicionado, Técnicos em Mecânica e Técnicos em Eletromecânica ou outro profissional legalmente habilitado, com formação compatível e devidamente registrado no respectivo conselho profissional, com experiência mínima de 1 (um) ano em: Supervisão de manutenção de preventiva e corretiva de Sistemas de Climatização com equipamentos VRFs e Splits, devidamente registrado nos órgãos competentes, que atuará como responsável técnico junto à Advocacia Geral da União e aos órgãos de Fiscalização. A presença do Profissional é indispensável para a emissão e responsabilidades do PMOC e para a realização de análises termoenergéticas do sistema VRF. Cabe a este profissional a supervisão da lógica de controle e a garantia de que as intervenções preservem a eficiência energética e a integridade do Patrimônio. O vínculo desse profissional qualificado não precisa ser necessariamente trabalhista ou societário, sendo suficiente a existência de um contrato de prestação de serviços, regido pela legislação civil comum.

4.8 Os serviços de manutenção preventiva e corretiva no sistema de Climatização deverão ser executados por profissionais habilitados, de acordo com os manuais dos fabricantes dos materiais e equipamentos bem como segundo normas técnicas, utilizando de ferramentas adequadas, com vistas a manter infraestrutura e equipamentos em perfeitas condições de uso e garantindo a adequada instalação física das unidades;

4.9 Caberá a Contratada providenciar o registro das ARTs – Anotações de Responsabilidade Técnica ou TRT - Termo de Responsabilidade Técnica, inerentes ao responsável técnico pelo contrato durante sua execução arcando inclusive com os custos oriundos ao recolhimento junto ao respectivo conselho CREA/CRT das taxas relativas aos registros das Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs);

4.10 Deverá ser firmado entre o órgão/entidade e a empresa contratada o Instrumento de Medição de Resultados (IMR), a fim de balizar a execução dos serviços dentro dos padrões de qualidade acordados, inclusive a forma de faturamento de atividades que podem ser executadas de maneira simultânea;

4.11 Todo pessoal da CONTRATADA deverá se apresentar uniformizado, portando inclusive crachá de identificação;

4.12 A contratada deverá disponibilizar os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e de proteção coletiva (EPC), ferramentas, instrumentos de medição, máquinas, equipamentos para a execução das atividades de modo confortável, seguro e de acordo com as condições climáticas;

4.13 A contratada deverá manter a execução dos serviços nos horários fixados pela Administração, salvo em casos emergenciais aos sábados, domingos e feriados desde que previamente autorizados pela Contratante;

4.14 Todos os materiais, peças e ferramentas necessários para execução das manutenções preventivas e corretivas deverão fazer parte das propostas das empresas participantes.

4.15 O fornecimento de peças essenciais para manutenção corretivas deverão equivaler a 25% do valor previsto para Manutenção Preventiva. A manutenção corretiva tem por objeto todos os procedimentos necessários a recolocar os equipamentos defeituosos em perfeito estado de funcionamento, compreendendo, inclusive, as necessárias substituições de peças defeituosas.

4.16 Os materiais a serem fornecidos na execução dos serviços devem ser comprovadamente de primeira qualidade e conforme recomendado nos manuais dos fabricantes dos equipamentos.

4.17 O PMOC será o elaborado e apresentado no Termo de Referência para o 1º ano de contrato e ajustado conforme necessidade verificada pela Contratada e concordada com a Fiscalização para os anos seguintes da contratação.

4.18 A Contratada deve emitir Laudo que certifique a Qualidade do ar nos ambientes que são atendidos pelos equipamentos de Climatização, objeto das Manutenções Preventivas. O Laudo deve ser emitido por empresa especializada em avaliações da qualidade do ar em ambientes públicos e escritórios. Esse Laudo deve ser entregue junto com o Relatório das Manutenções Preventivas de periodicidade semestral.

4.19 Da Responsabilidade técnica:

4.19.1 A CONTRATADA deverá apresentar, no ato da assinatura do contrato, a documentação que comprove possuir profissionais legalmente habilitados e devidamente registrados nos órgãos competentes, aptos a responder pelos serviços abrangidos no objeto contratual. Deverá ser indicado o responsável técnico para área envolvida, garantindo plena capacidade técnica para a execução das atividades previstas.

4.19.2 O profissional indicado pela CONTRATADA para fins de comprovação de capacitação técnico profissional deverá participar do serviço objeto da licitação, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela CONTRATANTE.

4.19.3 Os requisitos de habilitação técnica, operacional e de qualificação dos profissionais serão detalhados no Termo de Referência.

4.19.4 A empresa contratada deverá apresentar, no mínimo 01 atestado de capacidade em nome da Licitante, pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove aptidão da licitante para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação.

4.19.5 A exigência de registro da empresa no CREA e/ou CRT justifica-se pela natureza técnica dos serviços de manutenção de ar condicionados que envolvem atividades privativas de Engenharia conforme disposto na Lei nº 5.194/1966. A execução desses serviços requer responsabilidade técnica formal, cuja emissão de ART é obrigatória, nos termos da Lei nº 6.496/1977, somente possível para empresas devidamente registradas nos Conselhos profissionais. Dessa forma, a exigência é indispensável para assegurar a regularidade, a responsabilidade técnica e a qualidade na prestação dos serviços de manutenção de sistema e/ou aparelhos de ar condicionado.

4.19.6 A empresa deve ter um histórico comprovado na prestação de serviços de manutenção em sistemas de refrigeração similares aos utilizados na Sede da Advocacia Geral da União em Manaus/AM, incluindo, mas não se limitando a, equipamentos de climatização tipo VRF (Variable Refrigerant Flow/ Volume de Refrigerante Variável) e Splits. Para o sistema VRF, deverá ser comprovada, através de CAT - Certidão de Atestado Técnico, experiência mínima de 03 (três) anos em Manutenção de sistemas VRF.

4.19.7 Em caso de divergência entre o presente documento e o Termo de Referência do Edital, prevalecerá a redação deste último.

4.20 Da Sustentabilidade:

4.20.1 O descarte de peças, acessórios, equipamentos, baterias deverá ser realizado pela CONTRATADA, sem ônus para o CONTRATANTE, e deverá obedecer aos critérios de sustentabilidade conforme determina a Resolução CONAMA nº 401/2008, alterada pela Resolução nº 424, de 2010, no caso de baterias; e de modo amplo, o Decreto nº 7.746/2012 e suas alterações (Decreto nº 9.178/2017), Lei 12.305/10 - Política Nacional de Resíduos Sólidos, Instrução Normativa SLTI/MP nº 01 de 2010, Guia Nacional de Licitações Sustentáveis da AGU, e demais legislações ambientais e no que couber durante a realização das Manutenções.

4.20.2 A Contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 3º e 10º da Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010.

4.20.3 Os bens/materiais, quando aplicável, devem ser constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme ABNT NBR - 15448-1 e 15448-2.

4.20.4 Os materiais e peças empregados não devem conter substâncias perigosas em concentração acima da recomendada na diretiva RoHS (Restricion of Certain Hazardous Substances), tais como mercúrio (Hg), Chumbo (Pb), Cromo hexavalente (Cr(VI)), Cádmio (Cd), Bifenil-polibromados (PBBs), Éteres Difenil-polibromados (PBDEs).

4.20.5 As peças e itens aplicados durante todo o contrato devem ser preferencialmente acondicionados em embalagens coletivas, com o menor volume disponível, utilizando materiais reciclados ou reutilizados sem perder a garantia de um correto e seguro transporte.

4.20.6 A futura contratada deverá realizar o recolhimento de todos os resíduos recicláveis descartados, de forma seletiva.

4.20.7 Onde couber, devem ser observados os requisitos ambientais com a utilização de produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares. Para isso deve-se apresentar a composição dos produtos a serem utilizados em comparação com os seus similares, destacando-se as qualidades que lhes conferem ser sustentáveis ou que acarretem menor impacto ambiental.

4.20.8 A futura Contratada deve promover, sempre que possível, curso de educação, formação, aconselhamento, prevenção e controle de risco aos trabalhadores, bem como sobre práticas socioambientais para economia de energia, de água e redução de geração de resíduos sólidos no ambiente onde se prestará o serviço.

4.20.9 A empresa deve seguir rigorosamente todas as normas de segurança no trabalho e regulamentações ambientais aplicáveis, incluindo o manejo adequado de refrigerantes e a disposição de resíduos.

4.20.10 Utilizar peças e componentes de reposição certificadas pelo Inmetro, de acordo com a legislação vigente.

4.20.11 Utilizar produtos de limpeza, de lubrificação e antiferrugem menos ofensivos ao meio ambiente.

4.20.12 Realizar a coleta de resíduos provenientes da manutenção dos ar condicionados.

4.20.13 No transcurso do prazo de vigência da contratação, poderá a Administração, quando cabível e a seu critério, exigir a comprovação de atendimento dos critérios de sustentabilidade e à legislação ambiental para os serviços prestados.

4.20.14 Na execução dos serviços, a contratada deverá obedecer às disposições da Resolução CONAMA nº 340, de 25/09/2003 e da Instrução Normativa Ibama, nº 5, de 14 de fevereiro de 2018, 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 tricloroetano), obedecendo às seguintes diretrizes:

- a) não é permitida a liberação intencional de substância controlada na atmosfera durante as atividades que envolvam sua comercialização, envase, recolhimento, regeneração, reciclagem, destinação final ou uso, assim como durante a instalação, manutenção, reparo e funcionamento de equipamentos ou sistemas que utilizem essas substâncias;
- b) durante os processos de retirada de substâncias controladas de equipamentos ou sistemas, é obrigatório que as substâncias controladas sejam recolhidas apropriadamente e destinadas aos centros de regeneração e/ou de incineração;
- c) É obrigatória a retirada de todo residual de substâncias controladas de suas embalagens antes de sua destinação final ou disposição final;
- d) As substâncias a que se refere este artigo devem ser acondicionadas adequadamente em recipientes que atendam a norma aplicável;
- e) 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, R502 e dos Halons H-1211, H-1301 e H-2402;
- f) 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;
- g) 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.
 - g.1) 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.
 - g.2) É obrigatória a retirada de todo residual de substâncias controladas de suas embalagens antes de sua destinação final ou disposição final.

4.20.15 Além de implementação das técnicas sustentáveis de acordo com o Guia Nacional de Licitações Sustentáveis da Advocacia Geral da União, 8ª Edição de Outubro de 2025, sem prejuízo da aplicação de demais normas incidentes sobre o tema, e de que a contratada envide todos os esforços necessários, mesmo os não normatizados, para minimizar os impactos ambientais decorrentes da execução do serviço.

4.21 Da Subcontratação

4.21.1 Será permitida apenas a subcontratação dos serviços descritos abaixo:

4.21.1.1 Empresa especializada em avaliação de qualidade do ar, já que devido as especificidades dos serviços e a necessidade de empresa com experiência em avaliações de ambientes públicos e escritórios pode ser necessário essa subcontratação.

4.21.1.2 As intervenções de alta complexidade técnica nos sistemas VRF, incluindo parametrizações eletrônicas, placas, módulos inverter, centrais de controle, softwares proprietários, integração supervisória e procedimentos avançados de diagnóstico, poderão ser executadas diretamente pela Contratada, ou mediante subcontratação de empresa credenciada, autorizada ou homologada pelo fabricante do sistema. A eventual subcontratação não implicará qualquer transferência de responsabilidade contratual, técnica, operacional, financeira ou administrativa, permanecendo a Contratada integralmente responsável pela execução dos serviços, pela qualidade das intervenções, e pelo custo da mão de obra. A exigência decorre da criticidade operacional dos equipamentos, da necessidade de utilização de softwares e protocolos proprietários do fabricante, bem como da mitigação de riscos à continuidade operacional do edifício e de seus ambientes críticos.

4.21.2 Para os demais serviços não será permitida a subcontratação do objeto. A vedação à subcontratação na manutenção de ar condicionado justifica-se pela necessidade de assegurar controle, padronização, facilidade de fiscalização e responsabilização integral, reduzindo riscos operacionais e garantindo a adequada qualidade dos serviços prestados, em conformidade com o interesse público e a legislação vigente.

4.21.3 A vedação à subcontratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de ar condicionado do tipo VRF e Split fundamenta-se nas características técnicas desses equipamentos, especialmente dos sistemas VRF, que operam com circuitos frigorígenos interligados, controle eletrônico centralizado, placas inverter, sensores, válvulas de expansão eletrônicas e softwares proprietários. A correta manutenção exige domínio do sistema como um todo, interpretação de códigos de falha, uso de ferramentas específicas e observância estrita aos procedimentos definidos pelos fabricantes.

4.21.4 A subcontratação pode comprometer a uniformidade técnica das intervenções, uma vez que falhas em sistemas VRF e Split frequentemente estão relacionadas à interação entre unidades internas, unidades externas, redes de comunicação e parâmetros de operação. A atuação de múltiplos prestadores dificulta a rastreabilidade das intervenções, o correto balanceamento do sistema, o controle de carga de fluido refrigerante e a responsabilização por danos decorrentes de diagnósticos ou procedimentos inadequados, além de potencialmente afetar a eficiência energética e a vida útil dos equipamentos.

4.21.5 Assim, a exigência de execução direta dos serviços pela empresa contratada, com equipe própria, técnicos certificados e responsável técnico habilitado, assegura maior controle sobre os procedimentos, padronização das rotinas de manutenção, integridade dos sistemas e responsabilização plena pela performance dos equipamentos. Tal medida é tecnicamente necessária para garantir a confiabilidade operacional, a preservação do patrimônio público e a adequada manutenção dos sistemas de climatização VRF e Split.

4.22 Da Vistoria:

4.22.1 A realização de vistoria técnica nas dependências do imóvel onde serão executados os serviços de manutenção do sistema de climatização, objetos da contratação, é com a finalidade recomendada de proporcionar às licitantes pleno conhecimento das condições reais dos equipamentos e dos serviços a serem executados, de modo a assegurar a elaboração de propostas compatíveis com as necessidades da Administração.

4.22.2 A vistoria deverá ser realizada por representante da empresa licitante, devidamente identificado, em data e horário previamente agendados junto ao setor responsável, conforme informações constantes no Edital. A empresa que optar por não realizar a vistoria deverá apresentar, juntamente com a proposta, Declaração de Responsabilidade pela NÃO realização de Vistoria, na qual afirmará expressamente que:

4.22.2.1 Tem ciência das condições existentes dos equipamentos;

4.22.2.2 Assume integral responsabilidade pelos riscos decorrentes da ausência de vistoria;

4.22.2.3 Renuncia a qualquer alegação futura de desconhecimento técnico ou operacional que possa impactar na execução contratual.

4.22.3 A ausência de vistoria, quando acompanhada da respectiva declaração mencionada no item anterior, não eximirá a Contratada, de executar todos os serviços previstos no edital e em seus anexos, nas condições e prazos estabelecidos, tampouco ensejará pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro, aditamentos ou quaisquer outras reivindicações decorrentes do desconhecimento prévio das condições dos equipamentos.

4.22.4 A realização da vistoria ou a apresentação da declaração de que trata este item constituem atos essenciais para fins de participação no certame, sob pena de desclassificação da licitante

4.23 Da garantia da contratação:

4.23.1 Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, podendo o Contratado optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização, em valor correspondente a 5% do valor anual da contratação.

4.23.2 Será exigida garantia adicional do fornecedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta.

4.23.3 A exigência de garantia contratual na contratação de serviços de Manutenção de ar condicionados é necessária para proteger a Administração contra riscos de inexecução, baixa qualidade dos serviços, danos ao patrimônio e descumprimento de obrigações trabalhistas. Trata-se de mediada proporcional aos riscos técnicos do objeto, conforme art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

4.23.4 A descrição detalhada das garantias da contratação estarão descritas no Termo de Referência da Contratação.

5. Levantamento de Mercado

5.1 Com vistas a assegurar a preservação adequada dos ar condicionados VRF's e Splits do edifício sede da AGU em Manaus/AM, procedeu-se à realização de levantamento de mercado com a finalidade de identificar as principais soluções disponíveis para a manutenção de sistemas de climatização. A análise contemplou aspectos como a relação custo-benefício, a previsibilidade de despesas, a flexibilidade contratual, a autonomia na gestão e a compatibilidade com as necessidades específicas da unidade.

5.2 Após o levantamento das soluções disponíveis no mercado, identificaram-se práticas adotadas pela Administração Pública Federal, as quais serão analisadas com a finalidade de selecionar a alternativa mais adequada às condições e necessidades da Unidade.

5.3 Solução 1: Contratação COM fornecimento de mão de obra exclusiva/residente, COM fornecimento de peças, insumos e componentes genuínos dos respectivos fabricantes conforme lista pré-definida.

5.3.1 Esse tipo de solução é adotada em ambientes maiores, mais complexos e com equipamentos com mais anos de uso, que demandem equipe residente para manutenções constantes.

5.3.2 Não se trata do caso da unidade de Manaus cujo equipamentos tem cerca de 5 anos de uso e não possuem complexidade que justifique equipe residente Full time.

5.4 Solução 2: Contratação SEM fornecimento de mão de obra exclusiva/residente, COM fornecimento de peças, insumos e componentes.

5.4.1 Esse tipo de solução é adotada em ambientes de média complexidades, com equipamentos que não demandem necessidade de acompanhamento Full time, podendo ser geridos com Manutenções Preditivas e Preventivas programadas e Manutenções Corretivas esporádicas conforme a necessidade.

5.4.2 É o caso da unidade de Manaus cujo equipamentos tem cerca de 5 anos de uso e apesar de ser um sistema de complexidade média, que necessita de técnicos especializados, não possui necessidade de equipe residente.

5.5 Solução 3: Contratação SEM fornecimento de mão de obra exclusiva/residente, SEM fornecimento de peças, insumos e componentes.

5.5.1 Esse tipo de solução é adotada em ambientes de média ou baixa complexidades, com equipamentos que não demandem necessidade de acompanhamento Full time, mas possui peças em estoque ou uma contratação separada para aquisição das peças utilizadas na Manutenção.

5.5.2 Não é o caso da unidade de Manaus, já que a unidade não possui peças de Manutenção em estoque e também não possui contrato específico para aquisição de peças de Manutenção de sistemas de climatização.

5.5.3 A não separação das contratações de serviços de manutenção de ar condicionado e de fornecimento de peças e componentes justifica-se pela natureza técnica e operacionalmente integrada dessas atividades. A execução da manutenção preventiva e corretiva, especialmente em sistemas VRF e Split, depende diretamente do diagnóstico técnico realizado no momento da intervenção, o qual define, de forma precisa e imediata, a necessidade de substituição de peças, componentes ou insumos específicos, incompatíveis com planejamento prévio dissociado do serviço.

5.5.4 A contratação segregada pode gerar riscos à eficiência e à continuidade do serviço, tais como incompatibilidade técnica entre peças fornecidas e equipamentos existentes, atrasos na reposição de componentes, dificuldades de responsabilização por falhas decorrentes de instalação inadequada e aumento do tempo de indisponibilidade dos sistemas. Ademais, sistemas VRF utilizam componentes sensíveis e, em muitos casos, proprietários, cuja correta especificação, fornecimento e instalação devem observar rigorosamente as orientações dos fabricantes, sob pena de prejuízo à performance, à eficiência energética e à vida útil dos equipamentos.

5.6 Solução 4: Contratação COM fornecimento de mão de obra exclusiva/residente, SEM fornecimento de peças, insumos e componentes.

5.6.1 Esse tipo de solução é adotada em ambientes maiores, mais complexos e com equipamentos com mais anos de uso, e que ainda possuam materiais de Manutenção dos ar condicionado em estoque ou contratação de fornecimento de peças separado. São contratações que necessitam de equipe residente dedicada.

5.6.2 Também não é o caso da unidade de Manaus cujo equipamentos tem cerca de 5 anos de uso e não possuem complexidade que justifique equipe residente Full time. Além do fato da unidade não possuir peças de manutenção estocada ou contratações de Fornecimento de peças separado.

5.7 Conclusão: Conforme levantamento realizado das soluções de contratação disponíveis chegou-se a conclusão de que a Solução 2 é a mais adequada para atendimento das necessidades e especificidades da Sede da AGU em Manaus/AM.

5.7.1 A opção selecionada atende às exigências legais vigentes e reduz a necessidade de alocação de força de trabalho exclusiva. Ademais, trata-se de solução amplamente adotada por órgãos públicos que possuem sistemas de climatização Central de VRFs e Splits, demonstrando-se, na prática, como a alternativa mais vantajosa dentre as opções estudadas..

5.7.2 A contratação conjunta de Serviços e fornecimento de peças assegura unidade de responsabilidade técnica, maior controle sobre a qualidade das peças empregadas, agilidade na execução das manutenções e coerência entre diagnóstico, fornecimento e instalação, garantindo a confiabilidade operacional dos sistemas de climatização, a preservação do patrimônio público e a adequada prestação do serviço, em consonância com os princípios da eficiência e da economicidade.

5.7.3 Ressalta-se, ainda, que esse modelo é o utilizado atualmente na Sede da AGU em Manaus/AM.

5.8 Análise de contratações anteriores na unidade de Manaus/AM:

5.8.1 Contrato 036/2021 - AGU

5.8.1.1 O Contrato 036/2021 tem por objeto a prestação de serviços continuados relativos à manutenção preventiva, corretiva, instalação /desinstalação nos equipamentos de refrigeração, climatização e ventilação, com fornecimento de mão de obra, materiais de consumo e reposição de peças (inclusive compressor), das unidades da AGU localizadas na cidade de Manaus/AM.

5.8.1.2 Os serviços foram executados de forma contínua, sem dedicação exclusiva de mão de obra, contemplando rotinas de manutenção preventiva e atendimentos corretivos conforme as condições estabelecidas no Termo de Referência. O modelo contratual adotado previu remuneração mensal fixa para as Manutenções preventivas mensais, remuneração Sob demanda para Manutenções Corretivas e Instalação/Desinstalação Sob demanda.

5.8.1.3 o contrato teve vigência de 12 (doze) meses, a partir da sua assinatura em 02/09/2021, com prorrogações sucessivas até o limite legal de 60 (sessenta) meses. O valor do último Termo aditivo é R\$ 142.067,12 (Cento e quarente e dois mil, sessenta e sete reais e doze centavos) para as Manutenções Preventivas mais R\$ 35.515,92 (Trinta e cinco mil, quinhentos e quinze reais e noventa e dois centavos) para as Manutenções corretivas sob demanda, mais R\$ 5.343,12 (Cinco mil, trezentos e quarenta e três reais e doze centavos) para os serviços de Instalação/Desinstalação de equipamentos. Totalizando um valor de R\$ 182.926,16 (Cento e oitenta e dois mil, novecentos e vinte e seis reais e dezesseis centavos).

5.8.1.4 O modelo contratual mostrou-se adequado à natureza continuada dos serviços, assegurando previsibilidade de custos, eficiência na manutenção dos equipamentos e atendimento às necessidades operacionais da unidade, constituindo referência técnica válida para a estruturação de nova contratação com pequenas adequações verificadas durante a execução do objeto.

5.9 Análise das contratações similares feitas por outros órgãos:

Também foram estudadas e analisadas outras contratações similares através de pesquisas realizada no Portal Nacional de Contratações públicas com contratações com equipamentos similares ou contratações no mesmo Estado da Contratação proposta:

5.9.1 Contrato 042/2025 - Conselho Regional de Enfermagem de Goiás

5.9.1.1 Edital nº 90009/2025

5.9.1.2 Pregão Eletrônico Nº 90009/2025 (Lei 14.133/2021)

5.9.1.3 UASG 926834 - CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE GOIÁS

5.9.1.4 Critério julgamento: Menor Preço / Maior Desconto

5.9.1.5 Modo disputa: Aberto/Fechado

5.9.1.6 Contratação homologada

5.9.1.7 Local: Goiânia/GO

5.9.1.8 Órgão: CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE GOIAS

5.9.1.9 Unidade compradora: 926834 - CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE GOIÁS

5.9.1.10 Modalidade da contratação: Pregão - Eletrônico

5.9.1.11 Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 28, I

5.9.1.12 Tipo: Edital

5.9.1.13 Modo de disputa: Aberto-Fechado

5.9.1.14 Registro de preço: Não

5.9.1.15 Data de divulgação no PNCP: 05/11/2025

5.9.1.16 Id contratação PNCP: 00237222000122-1-000018/2025

5.9.1.17 Fonte: Compras.gov.br

5.9.1.18 Objeto: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva de ar-condicionado com reposição de peças originais, sem ônus adicional para a Contratante, em aparelhos de ar condicionado que compõem o sistema de climatização tipo Fluxo Refrigerante Variável (VRF), para a nova sede do Conselho Regional de Enfermagem de Goiás.

5.9.1.19 A contratação serve de base para o Estudo por se tratar de contratação de Manutenção de sistema de climatização tipo VRF, servindo de base para o estudo com referência a parte da Contratação referente a Manutenção do Sistema VRF.

5.9.2 Contrato 044/2025 - MINISTERIO DA GESTAO E DA INOVACAO EM SERVICOS PUBLICOS (MGI) - SE

5.9.2.1 Edital nº 90007/2025

5.9.2.2 Pregão Eletrônico Nº 90007/2025 (Lei 14.133/2021)

5.9.2.3 UASG 170069 - SUPERINTENDENCIA REG ADMINISTRAÇÃO DO MGI-SE

5.9.2.4 Critério julgamento: Menor Preço / Maior Desconto

5.9.2.5 Modo disputa: Aberto/Fechado

5.9.2.6 Contratação homologada

5.9.2.7 Local: Aracaju/SE

5.9.2.8 Órgão: MINISTERIO DA GESTAO E DA INOVACAO EM SERVICOS PUBLICOS

5.9.2.9 Unidade compradora: 170069 - Superintendência Reg Administração do MGI/SE

5.9.2.10 Modalidade da contratação: Pregão - Eletrônico

5.9.2.11 Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 28, I

5.9.2.12 Tipo: Edital

5.9.2.13 Modo de disputa: Aberto-Fechado

5.9.2.14 Registro de preço: Não

5.9.2.15 Data de divulgação no PNCP: 09/10/2025

5.9.2.16 Situação: Divulgada no PNCP

5.9.2.17 Id contratação PNCP: 00489828000155-1-000630/2025

5.9.2.18 Fonte: Compras.gov.br

5.9.2.19 Objeto: Contratação de empresa especializada, no ramo de engenharia, sem dedicação exclusiva de mão de obra, de manutenção preventiva e corretiva, instalação e desinstalação de equipamentos de ar-condicionado e sistema VRF, com fornecimento e reposição de peças, materiais, componentes, acessórios e recarga de gás refrigerante necessários à plena execução, sob demanda, conforme PMOC a ser apresentado pela contratada para atender à SRA/SE e Órgãos Clientes.

5.9.2.20 A contratação se assemelha ao modelo que se pretende contratar para Manutenção de ar condicionado da Sede da AGU em Manaus já que a contratação envolve Manutenção de ar condicionados do tipo VRF e Splits, equipamentos semelhantes ao da contratação objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

5.9.3 Contrato 00007/2025 - INSTITUTO DO PATRIMONIO HISTORICO E ARTISTICO NACIONAL (IPHAN/SC)

5.9.3.1 Pregão Eletrônico N° 90001/2025 (Lei 14.133/2021)

5.9.3.2 UASG 343011 - SUPERINTENDÊNCIA DO IPHAN SANTA CATARINA

5.9.3.3 Critério julgamento: Menor Preço / Maior Desconto

5.9.3.4 Modo disputa: Aberto

5.9.3.5 Contratação homologada

5.9.3.6 Edital nº 90001/2025

5.9.3.7 Local: Florianópolis/SC

5.9.3.8 Órgão: INSTITUTO DO PATRIMONIO HISTORICO E ARTISTICO NACIONAL

5.9.3.9 Unidade compradora: 343011 - IBPC-11A.COORDENACAO REGIONAL - FLORIANOPOLIS

5.9.3.10 Modalidade da contratação: Pregão - Eletrônico

5.9.3.11 Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 28, I

5.9.3.12 Tipo: Edital

5.9.3.13 Modo de disputa: Aberto

5.9.3.14 Registro de preço: Não

5.9.3.15 Data de divulgação no PNCP: 08/07/2025

5.9.3.16 Id contratação PNCP: 26474056000171-1-000167/2025

5.9.3.17 Fonte: Compras.gov.br

5.9.3.18 Objeto: Contratação de serviços comuns de engenharia continuados de manutenção preventiva e corretiva do sistema de ar-condicionado do tipo VRF e Split System para atender a sede do IPHAN em Florianópolis/SC e seus escritórios Técnicos em Pomerode /SC e São Francisco do Sul/SC, com fornecimento de material de consumo, máquinas, ferramentas e equipamentos necessários à execução dos serviços, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos.

5.9.2.19 A contratação se assemelha ao modelo que se pretende contratar para Manutenção de ar condicionado da Sede da AGU em Manaus já que a contratação envolve Manutenção de ar condicionados do tipo VRF e Splits, equipamentos semelhantes ao da contratação objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

6. Descrição da solução como um todo

6.1 A solução consiste na prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de refrigeração, climatização e ventilação, com fornecimento de mão de obra especializada, materiais de consumo e reposição de peças, inclusive compressores, destinados às unidades da AGU localizadas no município de Manaus/AM, observadas as prioridades de manutenção e as especificações técnicas estabelecidas pelos fabricantes, conforme os respectivos manuais dos equipamentos.

6.2 A execução dos serviços deverá ocorrer nas dependências do órgão contratante, em conformidade com as exigências e obrigações estabelecidas.

6.3 Os serviços a serem contratados serão executados nos equipamentos que estão instalados no prédio da Advocacia Geral da União, na cidade de Manaus/AM, situado no seguinte endereço: Rua Salvador, 440 - Adrianópolis, Manaus/AM. CEP 69.057-040. Edifício Soberane, 16º andar (Salas 1600, 1601, 1602, 1603 e 1604) e todo o 17º andar.

6.4 Os serviços serão divididos em 2 Macro Itens divididos da seguinte forma:

6.4.1 Manutenção Preventiva Mensal nos equipamentos de Refrigeração, Climatização, e Ventilação, com fornecimento de mão de obra, materiais de consumo e reposição de peças.

6.4.1.1 Esse item contempla todas as Manutenções preventivas que devem ser executadas em todos 67 equipamentos disponíveis.

6.4.2 Manutenção corretiva SOB DEMANDA nos equipamentos de Refrigeração, Climatização e Ventilação, com o fornecimento de mão de obra, materiais de consumo e reposição de peças e Serviços de Instalação/desinstalação SOB DEMANDA dos equipamentos de Refrigeração, Climatização e Ventilação com fornecimento de mão de obra e materiais de consumo.

6.4.2.1 Esses serviços serão executados SOB DEMANDA e só serão utilizados conforme necessidade do órgão.

6.5 Lista de equipamentos:

ITEM	EQUIPAMENTO	FABRICANTE	TIPO	QUANTIDADE
1	CONDENSADORA MULTI V S (TRIFÁSICA) Q/F DE 8HP	LG	VRF	3
2	CONDENSADORA MULTI V S (TRIFÁSICA) Q/F DE 12HP	LG	VRF	6
3	EVAPORADORA HI-WALL DE 12.300 BTU/H	LG	VRF	34
4	EVAPORADORA HI-WALL DE 15.400 BTU/H	LG	VRF	2
5	EVAPORADORA HI-WALL DE 19.100 BTU/H	LG	VRF	12
6	EVAPORADORA HI-WALL DE 24.200 BTU/H	LG	VRF	2
7	EVAPORADORA CASSETE 4 VIAS DE 36.200 BTU/H	LG	VRF	5
8	EVAPORADORA DUTO BAIXA SLIM DE 12.300 BTU/H	LG	VRF	1
9	SPLIT HW LG - DUAL INVERTER DE 30.000 BTU/H	LG	SPLIT INVERTER	2
TOTAL				67

6.6 Escopo de Manutenção preventivas:

ESTIMATIVA MANUTENÇÕES PREVENTIVAS					
INSTRUÇÃO TÉCNICA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA					
DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE VERIFICAÇÃO	TIPO	PERIODICIDADE			
		MENSAL	TRIMESTRAL	SEMESTRAL	ANUAL
Ajustar parâmetros operacionais.	PREVENTIVA	X			
Efetuar limpeza externa dos componentes do circuito refrigerante.	PREVENTIVA	X			
Efetuar testes de operação do equipamento.	PREVENTIVA	X			
Verificar e limpar bandeja de captação da água de condensação.	PREVENTIVA	X			
Verificar o estado de conservação e limpeza dos gabinetes.	PREVENTIVA	X			
Verificar o estado de conservação e operação das botoeiras de comendo e do controle remoto.	PREVENTIVA	X			
Verificar o estado de conservação e lavar ou substituir o filtro de ar.	PREVENTIVA	X			
Verificar e desobstruir o sistema de drenagem.	PREVENTIVA	X			
Medir e registrar a corrente elétrica de operação do compressor.	PREDITIVA		X		
Medir e registrar a corrente elétrica de operação dos moto ventiladores	PREDITIVA		X		
Medir e registrar a pressão do gás refrigerante na sucção e descarga do compressor	PREDITIVA		X		

Medir e registrar a tensão elétrica de alimentação do compressor	PREDITIVA		X		
Medir e registrar a tensão elétrica de alimentação dos moto ventiladores	PREDITIVA		X		
Medir e registrar as temperaturas do ar na entrada e na saída da serpentina do evaporador.	PREDITIVA		X		
Verificar a operação das válvulas e registros do circuito refrigerante	PREVENTIVA		X		
Verificar e eliminar a existência de danos e focos de corrosão do circuito refrigerante.	PREVENTIVA		X		
Verificar e eliminar vibrações e ruídos anormais dos moto ventiladores	PREVENTIVA		X		
Verificar e reparar o isolamento termo acústico dos gabinetes	PREVENTIVA		X		
Verificar elasticidade dos coxins de borracha do compressor	PREVENTIVA		X		
Verificar o estado de conservação dos contatos e componentes elétricos.	PREVENTIVA		X		
Verificar fiação de alimentação do compressor	PREVENTIVA		X		
Verificar o aterramento elétrico dos moto ventiladores.	PREVENTIVA		X		
Verificar o estado de conservação dos moto ventiladores	PREVENTIVA		X		

Verificar o funcionamento dos dispositivos de controle e segurança do compressor	PREVENTIVA		X		
Verificar o visor de líquido quanto ao regime de fluxo de refrigerante e indicação de umidade.	PREVENTIVA		X		
Verificar e eliminar focos de corrosão do compressor	PREVENTIVA		X		
Verificar e eliminar focos de corrosão dos gabinetes.	PREVENTIVA		X		
Verificar e eliminar sujeira, danos e focos de corrosão da voluta e do rotor dos ventiladores.	PREVENTIVA		X		
Verificar e eliminar sujeira, danos e focos de corrosão dos motos ventiladores.	PREVENTIVA		X		
Verificar e eliminar sujeira externa e danos do compressor	PREVENTIVA		X		
Verificar e eliminar vazamentos do circuito refrigerante.	PREVENTIVA		X		
Verificar se o filtro secador encontra-se obstruído.	PREVENTIVA		X		
Verificar vibrações e ruídos anormais do compressor	PREVENTIVA		X		
Verificar, efetuar limpeza externa e pentear as serpentinas.	PREVENTIVA		X		
Verificar, reparar ou substituir o isolamento térmico das tubulações do circuito refrigerante.	PREVENTIVA		X		
Eliminar foco de oxidação e pintar a bandeja de condensado.	PREVENTIVA			X	
Lubrificar os mancais dos moto ventiladores.	PREVENTIVA			X	
Reapertar conexões do circuito refrigerante.	PREVENTIVA			X	
Medir o ciclo de subresfriamento e ajustar se necessário	PREDITIVA			X	

Medir o ciclo de superaquecimento e ajustar se necessário	PREDITIVA			X	
Verificar a ancoragem da tubulação e componentes do circuito refrigerante.	PREVENTIVA			X	
Verificar a fixação de sensores e bulbos do circuito refrigerante.	PREVENTIVA			X	
Verificar aperto e contato de bornes e conexão do compressor.	PREVENTIVA			X	
Verificar as condições de conservação do acumulador de sucção	PREVENTIVA			X	
Medir e registrar a vazão do ar na serpentina.	PREDITIVA			X	
Efetuar tratamento químico de modo a desobstruir as serpentinas.	PREVENTIVA				X
Verificar e eliminar focos de corrosão das serpentinas.	PREVENTIVA				X
Verificar Qualidade do ar nos ambientes atendidos pelo Equipamento com Laudo que certifique que os ambientes estão de acordo com as normas da ABNT aplicáveis	PREVENTIVA			X	

6.6.1 Manutenção preventiva de sistema de ar-condicionado central e Split: As atividades de natureza preventiva contemplam a verificação e inspeção de todo o sistema. Destacam-se como objetivos da manutenção preventiva assegurar o correto funcionamento dos equipamentos ao longo de toda sua vida útil, bem como evitar a ocorrência de falhas. As verificações a serem realizadas e os materiais utilizados devem estar de acordo com as recomendações dos fabricantes dos equipamentos;

6.6.2 Tais atividades são taxativas do Plano de Manutenção dos Equipamentos (PMOC), cabendo a empresa vencedora do certame licitatório executar as atividades listadas acima para garantia do perfeito funcionamento do sistema de climatização

6.6.2.1 A partir do 2º ano de contrato poderá ser atualizado o Plano de Manutenção dos Equipamentos (PMOC) e as instruções de trabalho específicas para cada equipamento, de acordo com as necessidades de adequação apontadas pela contratada e concordada com a Fiscalização;

6.6.3 A Contratada deverá manter os equipamentos em condições normais de funcionamento, executando todos os serviços de Manutenção Preventiva, necessários a permitir a operação contínua e ininterrupta, sem alterar as características técnica dos mesmos, como também das instalações.

6.6.3.1 A substituição de itens consumíveis tais como óleo e filtros, bem como todos os outros itens de uso contínuo, tais como **refrigerante**, nitrogênio, comandos e contatos elétricos, entre outros, devem ser realizadas quando necessário ou na frequência recomendada pelo fabricante. Os materiais consumíveis e peças necessários para a execução da manutenção preventiva dos sistemas central (VRF) e de split são por conta da contratada.

6.6.4 A Manutenção Preventiva será realizada, preferencialmente, na segunda quinzena do mês. As visitas mensais deverão ser previamente agendadas com a fiscalização e os procedimentos realizados deverão seguir com fidelidade o Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC). Após a Manutenção Preventiva realizada deverão ser gerados relatórios (por equipamentos e de acordo com o PMOC) que indiquem os procedimentos realizados, as irregularidades verificadas para providências por parte da Fiscalização.

6.6.4.1 Todas as Manutenções previstas no PMOC deverão ter seu agendamento confirmado com a Fiscalização com no mínimo 2 dias úteis de antecedência. As manutenções deverão ocorrer, preferencialmente, nas 2º quinzenas de cada mês.

6.6.4.1.1 Os agendamentos deverão ser realizados com o contato abaixo:

Francisco Pereira Tavares - e-mail: francisco.tavares@agu.gov.br; ou

Adriano Varela Taveira - e-mail: adriano.varela@agu.gov.br

6.6.4.2 O PMOC servirá como check list do acompanhamento da execução das Manutenções onde a Fiscalização acompanhará a execução das Manutenções Preventivas previstas.

6.6.4.3 A Contratada deverá solicitar a assinatura do Fiscal responsável, ou de outro Responsável da Contratante, pelo acompanhamento das Manutenções Preventivas sempre ao final das execuções dessas Manutenções

6.6.4.4 As quantidades, periodicidades e parâmetros de resultados constarão no PMOC de acordo com a ABNT NBR 17037: 2023.

6.6.5 Os serviços de Manutenção Preventiva deverão ser realizados preferencialmente de acordo com a periodicidade indicada pelo fabricante.

6.6.6 Deve ser previsto nos itens de Manutenção Preventiva de periodicidade semestral a emissão de Laudo que certifique a Qualidade do ar nos ambientes atendidos pelos equipamentos de Climatização especificados no Item 6.5 deste ETP.

6.6.6.1 O Laudo deve ser emitido por empresa especializada em avaliações da qualidade do ar em ambientes públicos e escritórios. Esse Laudo deve ser entregue junto com o Relatório das Manutenções Preventivas de periodicidade semestral.

6.6.6.2 Esse Laudo deve atender as especificações de normas técnicas e Legislações aplicáveis com relação a qualidade do ar.

6.6.6.3 A análise da qualidade do ar interior exigem mão de obra especializada.

6.6.6.4 O serviço de análise da qualidade do ar interior poderá ser subcontratado.

6.6.6.5 O custo da emissão do Laudo de qualidade do ar já está incluso nos custos das Manutenções Preventivas e não apresentarão custos adicionais para a AGU.

6.7 Escopo Manutenção Corretiva:

6.7.1 A manutenção Corretiva tem por objeto todos os procedimentos necessários a recolocar os equipamentos defeituosos em perfeito estado de funcionamento, compreendendo, inclusive, as necessárias substituições de peças defeituosas;

6.7.2 Os serviços de manutenção corretiva serão executados no local onde os aparelhos encontram-se instalados, exceto nos casos em que, em função da natureza do defeito apresentado, haja necessidade de deslocá-los até a oficina da licitante adjudicatária, quando será necessária a autorização da AGU, sem que o deslocamento incorra em qualquer ônus adicional para a mesma.

6.7.3 No caso de necessidade de substituição de compressores, o mesmo só deverá ser substituído se o reparo for de até 50% do valor do aparelho de ar condicionado, devendo a fiscalização ser informada para avaliação e posterior aprovação ou não do serviço.

6.7.4 Para os serviços corretivos, a contratada poderá atender os equipamentos de refrigeração, bem como os de ventilação mecânica tais como exaustores.

6.7.5 A manutenção corretiva deverá ser prestada sob demanda, mediante abertura de chamado, abrangendo a correção de falhas, defeitos ou anomalias que comprometam o funcionamento dos equipamentos de ar condicionado.

6.7.5.1 Os tipos de chamados e prazos máximos para atendimento ficam assim estabelecidos:

6.7.5.1.1 Chamados normais: prazo de máximo de 3 (quatro) horas úteis, contados a partir da abertura do chamado.

6.7.5.1.1.1 São consideradas horas úteis aquelas compreendidas entre as 8 h e as 18 h, de segunda a sexta-feira, exceto feriados.

6.7.5.1.2 Chamados especiais: prazo máximo de 1 (uma) horas, contada a partir da abertura do chamado, se o aparelho que apresentar defeito for responsável pela climatização de CPDs ou outros equipamentos que precisem manter uma climatização adequada para o funcionamento correto.

6.7.6 Caso algum equipamento permaneça inoperante por prazo superior a 48 (quarenta e oito) horas, a Contratada deverá disponibilizar aparelhos de ar condicionado móveis para todos os ambientes originalmente atendidos pelo equipamento indisponível enquanto o equipamento se mantiver inoperante.

6.7.7 Como comprovação dos serviços SOB DEMANDA os serviços e as peças que necessitem substituição deverá ser apresentado no mínimo 3 ofertas e deverá ser utilizada a que apresentar o menor valor. Também deve ser enviado Relatório com o diagnóstico que justifique a substituição da peça.

6.7.8 Os valores que deverão ser contratados para essas demandas (Manutenção Corretiva SOB DEMANDA) se referem apenas ao custo das peças apresentadas nos 3 orçamentos para aquisição das peças de substituição já que a mão de obra desses serviços já está prevista nos valores das Manutenções Preventivas.

6.7.9 Caso seja constatado que a substituição de peças foi causada pela má execução das Manutenções Preventivas, o custo das peças da Manutenção corretiva deverão ser suportadas pela CONTRATADA.

6.7.10 Os valores dos serviços de Instalação/ Desinstalação seguirá o valor de referência ORSE 12375 referência 02/2026: R\$ 190,04.

6.7.10.1 Esse valor (do serviços de Instalação/ Desinstalação) será reajustado anualmente, sempre com a Referência do mês 02 de cada ano. Ex. Serviços executados após 02/2027 será adotado a referência da base ORSE de 02/2027. Serviços executados após 02/2028 será adotado a referência 02/2028 e assim por diante.

6.7.10.2 Caso a Referência seja descontinuada durante a execução do contrato, o valor dos serviços de Instalação/ Desinstalação serão reajustados por meio da aplicação do IPCA sobre o valor da última referência utilizada como parâmetro na execução

Remoção e instalação de ar condicionado tipo Split

DATA	ESTADO	UNIDADE	VALOR SEM DESONERAÇÃO					VALOR COM DESONERAÇÃO				
02/2026	Sergipe - SE	un	R\$ 190,04					R\$ 190,04				
CÓDIGO	BANCO	DESCRIÇÃO	TIPO	UNIDADE	QUANT	VALOR SEM DESONERAÇÃO			UTILIZAÇÃO		VALOR TOTAL	
						UNITARIO	IMPRODUTIVO	PRODUTIVO	IMPRODUTIVO	PRODUTIVO		
C	10552	ORSE	Encargos Complementares - Eletricista	Provisórios	h	3,0	3,81	-	-	-	-	11,43
C	10549	ORSE	Encargos Complementares - Servente	Provisórios	h	6,0	3,96	-	-	-	-	23,76
I	00002436/SINAPI	ORSE	Eletricista (horista)	Mão de Obra	h	3,0	20,45	-	-	-	-	61,35
I	00006111/SINAPI	ORSE	Servente de obras (horista)	Mão de Obra	h	6,0	15,59	-	-	-	-	93,54

6.7.11 O pagamento dos serviços executados será proporcional ao cumprimento dos prazos para o atendimento dos chamados, definidos nos itens anteriores, conforme apresentado em indicador específico do item de Instrumento de Medição de Resultado (IMR). O acompanhamento e a verificação dos prazos de execução dos serviços será realizado pelo CONTRATANTE.

6.8 Regime de execução: Devido às características do objeto que apresenta parte com escopo com quantidades, especificações e condições bem definidas e explicitadas, e parte com previsões indefinidas e solicitações SOB DEMANDA o regime proposto para a contratação deverá ser misto com a **execução indireta e empreitada por preço global para os itens de Manutenção Preventiva e execução indireta e empreitada por preço unitário para os itens de Manutenção Corretiva e Instalação/Desinstalação SOB DEMANDA**.

6.9 Mão de obra: **Não haverá dedicação exclusiva** A Contratada deverá dispor de profissionais qualificados para atender às demandas.

6.10 Modalidade da Contratação: **PREGÃO ELETRÔNICO**

6.11 Critério de julgamento: O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **PREGÃO ELETRÔNICO**, com adoção do critério de julgamento pelo **MENOR PREÇO**.

6.12 Tipo de serviço: A manutenção preventiva e corretiva de ar condicionados é considerado **serviço comum de engenharia** porque envolve atividades técnicas padronizadas e rotineiras, com procedimentos, desempenho e qualidade objetivamente definidos em normas técnicas, manuais do fabricante e especificações usuais de mercado. Embora exija responsável técnico habilitado, não demanda soluções técnicas singulares ou projetos personalizados, permitindo julgamento objetivo pelo menor preço.

6.13 Natureza: **Continuada**, tendo em vista sua especificidades e essencialidade, visando assegurar a integridade do patrimônio público de maneira rotineira e permanente, assim, mantendo o bom funcionamento das atividades dos órgãos da AGU na sede de Manaus/AM, de modo que a sua interrupção pode comprometer a prestação do serviço público de qualidade

6.14 Prazo da contratação: **60 meses**

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1 A Estimativa de contratação se refere a Manutenções Preventivas e Corretivas em todos os equipamentos de climatização da Sede da AGU em Manaus, situado no seguinte endereço: Rua Salvador, 440 - Adrianópolis, Manaus/AM. CEP 69.057-040.

7.2 A Relação dos equipamentos é a descrita abaixo:

ITEM	EQUIPAMENTO	FABRICANTE	TIPO	QUANTIDADE
1	CONDENSADORA MULTI V S (TRIFÁSICA) Q/F DE 8HP	LG	VRF	3
2	CONDENSADORA MULTI V S (TRIFÁSICA) Q/F DE 12HP	LG	VRF	6
3	EVAPORADORA HI-WALL DE 12.300 BTU/H	LG	VRF	34
4	EVAPORADORA HI-WALL DE 15.400 BTU/H	LG	VRF	2
5	EVAPORADORA HI-WALL DE 19.100 BTU/H	LG	VRF	12
6	EVAPORADORA HI-WALL DE 24.200 BTU/H	LG	VRF	2
7	EVAPORADORA CASSETE 4 VIAS DE 36.200 BTU/H	LG	VRF	5
8	EVAPORADORA DUTO BAIXA SLIM DE 12.300 BTU/H	LG	VRF	1
9	SPLIT HW LG - DUAL INVERTER DE 30.000 BTU/H	LG	SPLIT INVERTER	2
TOTAL				67

7.3 A Estimativa contempla a Manutenção Preventiva mensal em todos os aparelhos e a Manutenção Corretiva e os Serviços de Instalação/Desinstalação Sob demanda conforme necessidade.

7.4 O dispêndio anual com o fornecimento de peças corretiva deverá ser de 25% do valor da manutenção preventiva anual. (O parâmetro considerado para essa estimativa foi o percentual adotado no contrato anterior (**Contrato 036/2021 - AGU**), sendo unificado aos valores previstos para Instalação /Desinstalação (já que no contrato anterior os valores consumidos com estes dois itens foi inferior a 20% do previsto.)

7.4.1 Apesar da não utilização dos valores previstos para Manutenções Corretivas Sob demanda no contrato anterior consideramos prudente permanecer com 25% do valor referencial da Manutenções Preventivas, já que por se tratar de equipamentos Mecânicos tendem a apresentar mais defeitos conforme aumenta o tempo de uso.

7.4.2 A estimativa de custos com Manutenções Corretiva foi baseada no histórico das contratações, onde já foi utilizado este parâmetro como referência de estimativa de Manutenções corretivas e decidido pela manutenção desta estimativa devido aos equipamentos estarem 5 anos mais velhos e desgastados do que quando foi estimada a última contratação, apesar do contrato anterior não ter sido consumido grande vulto desta previsão. A dificuldade de um maior grau de precisão das estimativas se deve a complexidade dos equipamentos, variabilidade dos modelos, marcas manutidas e tempo de uso dos equipamentos na administração pública federal, além das condições climáticas em cada órgão considerado no Estudo técnico preliminar.

7.5 Ressalta-se que por se tratarem de serviços sob demanda, que os quantitativos dos serviços são mera estimativa, sem representar compromisso real contratação.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 887.917,50

8.1 Devido a especificidade do objeto (Contratações de Manutenção de ar condicionado VRF e Splits com base de valores em Manaus) não foi possível encontrar pesquisas de preços junto ao Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e por meio de contratos vigentes de órgão públicos, conforme orienta a IN 65/2021, além do contrato anterior executado na sede da AGU em Manaus/AM (que será utilizado como referência). Também não há valores de referência nas bases SINAPI e SICRO para a Contratação de Manutenção de ar condicionado. Dessa forma, foi realizada pesquisa junto ao mercado local.

8.2 Para a estimativa do preço da contratação, foram realizadas pesquisas por meio de propostas do mercado local, conforme orienta a Instrução Normativa nº 65, de 7 de julho de 2021, além do valor praticado no último termo aditivo do contrato atual da AGU para Manutenção de ar condicionados (Contrato 036/2021 - AGU).

8.3 O escopo enviado aos Fornecedores para cotação é o mesmo referente a Manutenção Preventiva mensal dos 67 aparelhos instalados na Sede da AGU em Manaus.

8.4 Para obtenção dos valores de referência foi considerado a Mediana das propostas obtidas, já que há uma discrepância de mais de 25% entre os valores analisados.

8.5 Segue abaixo os valores utilizados como referência:

8.5.1 Valor do 4º termo aditivo do Contrato 036/2021 - AGU - R\$ 176,70 por aparelho - **Total mensal R\$ 11.838,90**

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O objeto do presente instrumento é:

- 1.1.1. **PRORROGAR** o prazo da vigência do Contrato nº 036/2021, por 12 (doze) meses, contemplando-se, nesta ocasião, o período de **02/09/2025** a **01/09/2026**, nos termos do inciso II, do artigo 57, da Lei nº 8666/93 e da Cláusula Segunda do termo inicial.
- 1.1.2. **REAJUSTAR** o valor contratual em **5,351170%**, tendo em vista a **variação do IPCA** entre os meses de **07 de julho de 2024 a 07 de junho de 2025**, com

1

RODRIGO JORG
PFEILSTICKER-5
5023797600

Assinado de forma digital
por RODRIGO JORG
PFEILSTICKER-550237976
00
Dados: 2025.07.30
19:15:26 -03'00'

fulcro na Cláusula Sexta do Contrato, com efeitos financeiros a partir de **07 de julho de 2025**.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO

2.1 O valor anual estimado da contratação é de **R\$ 182.926,16** (cento e oitenta e dois mil, novecentos e vinte e seis reais e dezesseis centavos), estando nele incluídas todas as despesas necessárias à sua perfeita execução.

ITEM	Descrição/ especificação	Quantidade de aparelhos/ intervenções	VALOR DA MANUTENÇÃO		
			UNIT	MÊS	ANUAL
1	Manutenção preventiva MENSAL nos equipamentos de refrigeração, climatização e ventilação, com fornecimento de mão de obra, materiais de consumo e reposição de peças.	67	RS 176,70	R\$ 11.838,93	RS 142.067,12

8.5.2 Valor da oferta 1 da Pesquisa de preços com o Mercado local - Empresa MEVAR Engenharia do dia 22/04/2026 - R\$ 235,97 por aparelho - **Total mensal R\$ 15.810,00**

PREÇO:

Fica ajustado o valor mensal de **R\$ 15.810,00 (QUINZE MIL OITOCENTOS E DEZ REAIS)** para os serviços prestados, estando incluso encargos sociais, transporte, refeições, salários de funcionários e impostos.

FORMA DE PAGAMENTO:

Mensal mediante apresentação de NFs e Boleto Bancário.

VALIDADE DESTA:

10 dias

OUTRAS CONDIÇÕES:

Esta proposta foi feita com base nas informações obtidas através de visita técnica e segue rigorosamente as vossas solicitações. Quaisquer modificações ou alterações de qualquer natureza serão revistas juntamente com os preços e outras condições ofertadas.

Sem mais para o momento nos colocamos a inteira disposição de V.sa para quaisquer esclarecimentos adicionais, modificações e adequações que se façam necessário, em tempo que aproveitamos a oportunidade para reiterar os nossos protestos de estima e admiração.

8.5.3 Valor da oferta 2 da Pesquisa de preços com o Mercado local - Empresa FRIOSUL Engenharia e Climatização do dia 24/03/2026 - R\$ 175,00 por aparelho - **Total mensal R\$ 11.725,00**

PROPOSTA COMERCIAL

Cliente: Advocacia-Geral da União (AGU)

Data: 24/03/2026

APRESENTAÇÃO

A Friosul Engenharia e Climatização apresenta proposta para prestação de serviços técnicos especializados em manutenção de sistemas de climatização, visando eficiência operacional, confiabilidade e qualidade do ar.

INVESTIMENTO

Descrição	Quantidade	Valor Unitário	Valor Mensal
Equipamentos de climatização (preventiva)	67	R\$ 175,00	R\$ 11.725,00
Manutenção corretiva	-	Sob demanda	Incluso estimado
Instalação/Desinstalação	-	R\$ 450,00	Sob demanda

Total Mensal: R\$ 11.725,00

Total Anual: R\$ 182.100,00

ESCOPO TÉCNICO

Manutenção preventiva mensal com limpeza técnica, inspeções e medições. Manutenção corretiva sob demanda com diagnóstico completo e reparos. Serviços de instalação e desinstalação com testes e liberação operacional. Emissão de relatórios técnicos e atendimento em até 24h.

8.6 Valor estimado para Manutenções Preventiva mensal: R\$ **R\$ 11.838,90 (Para Manutenção Preventiva e Preditiva de 67 aparelhos - Valor unitário - R\$ 176,70)**

	Valor por aparelho	Valor mensal total para Manutenções Preditivas e Preventivas
4º Termo aditivo Contrato 036/2021 AGU	R\$ 176,70	R\$ 11.838,90
Proposta MELVAR Engenharia	R\$ 235,97	R\$ 15.810,00
Proposta FRIOSUL Engenharia e Climatização	R\$ 175,00	R\$ 11.725,00
MEDIANA UTILIZADA COMO ESTIMATIVA DE CUSTOS	R\$ 11.838,90	

8.7 Valor anual previsto de Manutenção Preventiva: R\$ 11.838,90 x 12 = R\$ 142.066,80

8.8 Para composição da estimativa das Manutenções Corretivas, foi utilizada a mesma referência do contrato anterior (Contrato 036/2021 - AGU), ou seja 25% do valor das Manutenções Preventivas. = R\$ 35.516,70 (O valor considera todas as Manutenções Corretivas e serviços de Instalação /Desinstalação) serão executadas SOB DEMANDA)

8.8.1 O dispêndio anual com o fornecimento de peças corretiva deverá ser de 25% do valor da manutenção preventiva anual. (O parâmetro considerado para essa estimativa foi o percentual adotado no contrato atual vigente Contrato nº 036/2021-AGU sendo unificado aos valores previstos para Instalação/Desinstalação (já que no contrato anterior os valores consumidos com estes dois itens foi inferior a 20% do previsto).

8.8.2 A estimativa de custos com Manutenções Corretiva foi baseada no histórico das contratações, onde já foi utilizado este parâmetro como referência de estimativa de Manutenções corretivas e decidido pela manutenção desta estimativa devido aos equipamentos estarem 5 anos mais velhos e desgastados do que quando foi estimada a última contratação, apesar do contrato anterior não ter sido consumido grande vulto desta previsão. A dificuldade de um maior grau de precisão das estimativas se deve a complexidade dos equipamentos, variabilidade dos modelos, marcas mantidas e tempo de uso dos equipamentos na administração pública federal, além das condições climáticas em cada órgão considerado no Estudo técnico preliminar.

8.8.3 O parâmetro considerado para essa estimativa foi o percentual adotado no contrato anterior (**Contrato 036/2021 - AGU**), sendo unificado aos valores previstos para Instalação/Desinstalação (já que no contrato anterior os valores consumidos com estes dois itens foi inferior a 20% do previsto.)

8.8.3.1 Apesar da não utilização dos valores previstos para Manutenções Corretivas Sob demanda no contrato anterior consideramos prudente permanecer com 25% do valor referencial da Manutenções Preventivas, já que por se tratar de equipamentos Mecânicos tendem a apresentar mais defeitos conforme aumenta o tempo de uso.

8.9 Valor Total anual (Considerando a soma dos valores previstos de Manutenções Preventivas e Corretivas anuais): R\$ 177.583,50

8.10 Valor Total do contrato (quinquenal): R\$ 887.917,50

	Valor por aparelho	Valor mensal total para Manutenções Preditivas e Preventivas
4º Termo aditivo Contrato 036/2021 AGU	R\$ 176,70	R\$ 11.838,90
Proposta MELVAR Engenharia	R\$ 235,97	R\$ 15.810,00
Proposta FRIOSUL Engenharia e Climatização	R\$ 175,00	R\$ 11.725,00
MEDIANA UTILIZADA COMO ESTIMATIVA DE CUSTOS (MENSAL) = MEDIANA * 67 EQUIPAMENTOS	R\$ 11.838,90	
ESTIMATIVA CUSTO ANUAL COM MANUTENÇÃO PREVENTIVA = MEDIANA MENSAL X 12	R\$ 142.066,80	
ESTIMATIVA CUSTO CONTRATO COM MANUTENÇÃO PREVENTIVA (QUINQUENAL) = PREVENTIVA ANUAL X 5	R\$ 710.334,00	
ESTIMATIVA CUSTO ANUAL COM MANUTENÇÃO CORRETIVA = ESTIMATIVA MAN. PREVENTIVA ANUAL X 25%	R\$ 35.516,70	
ESTIMATIVA CUSTO CONTRATO COM MANUTENÇÃO CORRETIVA = ESTIMATIVA MAN. PREVENTIVA CONTRATO X 25%	R\$ 177.583,50	
ESTIMATIVA CUSTO CONTRATO TOTAL = MANUTENÇÃO PREVENTIVA + MANUTENÇÃO CORRETIVA	R\$ 887.917,50	

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 A contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos de ar condicionado VRFs e Splits da Sede da AGU em Manaus /AM não comporta parcelamento, tendo em vista a natureza indivisível da solução demandada. O funcionamento seguro e contínuo dos equipamentos exige atuação integrada, padronizada e sob responsabilidade técnica única, o que seria inviabilizado com a divisão do objeto entre múltiplos fornecedores.

9.2 Ademais, o parcelamento poderia gerar incompatibilidades técnicas, conflitos de responsabilidade, aumento do risco operacional e prejuízos à continuidade do serviço, comprometendo a regularidade das atividades institucionais. Assim, a contratação de um único prestador mostra-se a alternativa mais adequada sob os aspectos da eficiência, economicidade, gerenciamento contratual e mitigação de riscos.

9.3 O não parcelamento da contratação dos serviços de manutenção preventiva mensal e manutenção corretiva sob demanda dos sistemas de climatização do tipo VRF e Split justifica-se em razão da natureza integrada, contínua e interdependente das atividades envolvidas, bem como das especificidades técnicas dos equipamentos atendidos.

9.4 Os sistemas VRF e Split operam de forma conjunta e demandam diagnóstico técnico unificado, histórico contínuo de intervenções, padronização de procedimentos, utilização de ferramentas específicas e conhecimento aprofundado da configuração instalada. A divisão do objeto entre diferentes contratadas comprometeria a rastreabilidade das manutenções, dificultaria a identificação da origem de falhas, além de gerar conflitos de responsabilidade técnica entre manutenção preventiva e corretiva.

9.5 Adicionalmente, a manutenção preventiva mensal influencia diretamente a frequência, a complexidade e o custo das manutenções corretivas. A execução desses serviços por empresas distintas poderia resultar em intervenções incompatíveis, ajustes não padronizados e perda de eficiência operacional, com risco de aumento de falhas recorrentes, indisponibilidade dos sistemas e elevação do custo global da contratação.

9.6 Ressalta-se, ainda, que os sistemas VRF possuem tecnologia proprietária, protocolos de comunicação específicos e componentes interdependentes, exigindo atuação coordenada e contínua de uma única equipe técnica capacitada, o que reforça a inviabilidade técnica do parcelamento.

9.7 Dessa forma, a contratação em lote único assegura uniformidade técnica, continuidade do serviço, responsabilização clara da contratada, maior eficiência na gestão contratual e melhor desempenho dos sistemas de climatização, atendendo plenamente ao interesse da Administração.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 Registra-se que não há contratações correlatas e/ou interdependentes relacionadas à contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva dos ar condicionados do edifício da Advocacia Geral da União em Manaus/AM. O objeto possui autonomia operacional e pode ser executado de forma independente, não demandando vínculos com outros contratos vigentes ou planejados.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1 O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, conforme detalhamento a seguir:

I - ID PCA no PNCP: 26994558000123-0-000005/2026

II - Data da publicação no PNCP: 16/05/2025

III - Id do item no PCA: 128

IV - Classe/Grupo: 871 - SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARO DE PRODUTOS FABRICADOS DE METAL, MAQUINARIA E EQUIPAMENTOS

V - Identificador da Futura Contratação: 110161-5/2026

11.2 Ademais, o Órgão conta com Planejamento Diretor de Logística Sustentável (PDLS), no qual se estabeleceram, enquanto diretrizes, as seguintes bases para os serviços aqui tratados:

11.2.1 Obras Sustentáveis e Manutenção Predial A prática de locação de edifícios para alojamento dos membros e servidores da AGU tem possibilitado a escolha de imóveis que atendam os critérios de sustentabilidade contidos no Caderno de Especificações da Técnicas da AGU.

11.2.2 Ademais, o Programa Instalações Eficientes e Sustentáveis - IES faz o mapeamento e classificação dos imóveis ocupados pela AGU em todo o território nacional, permitindo a priorização de investimento para as adequações mínimas necessárias ao bom funcionamento da Instituição. Os contratos de manutenção de ar condicionado permitem aos gestores a adoção de manutenção preventiva dos equipamentos de ar condicionado da União.

11.3. A presente contratação está alinhada ao Planejamento Estratégico 2026/2027 da AGU uma vez que a Secretaria de Gestão Administrativa (SGA /AGU) possui a missão de administrar, com excelência, a força de trabalho, os recursos orçamentários, logísticos, de informação e tecnológicos, para que a AGU cumpra seu papel institucional, de forma a atingir o resultado estabelecido, qual seja, atender de forma proativa às necessidades das Unidades e dos usuários e, como objetivo estratégico, promover infraestrutura adequada.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1 A contratação de serviço especializado de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar-condicionado dos tipos VRF e Split proporciona maior confiabilidade operacional e desempenho contínuo dos sistemas de climatização. As manutenções preventivas permitem a identificação antecipada de desgastes, falhas e irregularidades, reduzindo a probabilidade de paradas inesperadas e assegurando o pleno funcionamento dos equipamentos em consonância com as especificações técnicas dos fabricantes e as normas vigentes.

12.2 Outro benefício relevante consiste na ampliação da vida útil dos equipamentos e na otimização do consumo energético. A manutenção periódica contribui para o correto ajuste dos componentes, limpeza dos sistemas e verificação do desempenho térmico, resultando em maior eficiência operacional e redução de custos com energia elétrica e substituições prematuras de peças ou aparelhos. Adicionalmente, as manutenções corretivas, quando necessárias, garantem intervenções rápidas e eficazes, minimizando impactos às atividades desenvolvidas nos ambientes climatizados.

12.3 Por fim, destaca-se a melhoria da qualidade do ar interior e do conforto ambiental proporcionado aos usuários, aspectos essenciais para a saúde, o bem-estar e a produtividade. A adequada manutenção dos sistemas de ar-condicionado VRF e Split assegura o controle de contaminantes, o funcionamento correto dos filtros e a distribuição uniforme do ar, contribuindo para ambientes mais seguros, confortáveis e alinhados às boas práticas de gestão predial e administrativa.

13. Providências a serem Adotadas

13.1 Informa-se que, para a contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos ar condicionados do edifício sede da Advocacia Geral da União em Manaus/AM, não serão necessárias providências adicionais por parte da Administração, uma vez que o objeto não demanda adequações estruturais, aquisições complementares, capacitações específicas ou outras medidas prévias para sua execução regular.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1 Os impactos ambientais que foram possíveis de serem previstos por este estudo estão ligados ao mau uso dos recursos naturais, tipos de materiais utilizados durante a execução do serviço e seu respectivo descarte, assim como a destinação dos resíduos gerados durante a manutenção dos equipamentos.

14.2 Para mitigar a questão, estão previstas no item “Descrição dos Requisitos da Contratação” obrigações da contratada no Termo de Referência que será elaborado após aprovação deste estudo. Além de implementação das técnicas sustentáveis de acordo com o Guia Nacional de Licitações Sustentáveis da Advocacia Geral da União, 8ª Edição de Outubro de 2025, sem prejuízo da aplicação de demais normas incidentes sobre o tema, e de que a contratada envide todos os esforços necessários, mesmo os não normatizados, para minimizar os impactos ambientais decorrentes da execução do serviço

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1 Apresenta-se como viável e necessária a contratação de empresa especializada para a execução de serviços de manutenção preventiva mensal e corretiva sob demanda nos sistemas de ar-condicionado dos tipos VRF e Split instalados na sede da Advocacia Geral da União em Manaus/AM. Considerando as características climáticas da região amazônica, marcadas por elevadas temperaturas e alta umidade relativa do ar, os sistemas de climatização são essenciais para garantir condições adequadas de trabalho, preservação de equipamentos e continuidade das atividades administrativas e institucionais da AGU.

15.2 A realização de manutenções preventivas periódicas permite assegurar o funcionamento contínuo e eficiente dos equipamentos, reduzindo a ocorrência de falhas, panes inesperadas e interrupções no atendimento. Tais ações possibilitam a identificação antecipada de desgastes e a correção de irregularidades antes que se agravem, contribuindo para a ampliação da vida útil dos aparelhos, a otimização do consumo energético e a redução de custos com substituições emergenciais e aquisições de novos equipamentos.

15.3 Adicionalmente, a previsão de manutenções corretivas sob demanda assegura resposta rápida e adequada a eventuais falhas operacionais, minimizando impactos às rotinas administrativas e ao conforto térmico dos usuários. Dessa forma, a contratação demonstra-se tecnicamente adequada, economicamente vantajosa e alinhada aos princípios da eficiência, continuidade do serviço público e zelo pelo patrimônio público, garantindo ambientes climatizados, seguros e compatíveis com as necessidades da sede da AGU em Manaus/AM.

15.4 Diante das justificativas acima, quanto a Necessidade desta Contratação e considerando que houve a previsão dentro dos planejamentos de contratações no ano de 2026, essa equipe de Planejamento considera a Contratação viável e necessária.

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](#).

Despacho: PORTARIA SAD1/SGA/AGU Nº 100, DE 22 DE ABRIL DE 2026

EDUARDO BUHR DO NASCIMENTO

Integrante Técnico - Engenheiro Eletricista - RNP 1421026333



Assinou eletronicamente em 30/06/2026 às 07:51:10.

Despacho: PORTARIA SAD1/SGA/AGU Nº 100, DE 22 DE ABRIL DE 2026

REGINALDO LUIZ DE SANTANA JUNIOR

Integrante Administrativo

Despacho: PORTARIA SAD1/SGA/AGU Nº 100, DE 22 DE ABRIL DE 2026

FRANCISCO PEREIRA TAVARES

Integrante Requisitante

Despacho: PORTARIA SAD1/SGA/AGU Nº 100, DE 22 DE ABRIL DE 2026

VALDIR COSTA JUNIOR

Integrante técnico

Despacho: PORTARIA SAD1/SGA/AGU Nº 100, DE 22 DE ABRIL DE 2026

JAILTON DIAS DOS SANTOS

Integrante técnico

Despacho: PORTARIA SAD1/SGA/AGU Nº 100, DE 22 DE ABRIL DE 2026

JOSE AUGUSTO TELES SANTANA

Integrante técnico