

## CONSELHO FEDER. DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

**Estudo Técnico Preliminar 46/2026****1. Informações Básicas**

Número do processo: 018/2026

**2. Descrição da necessidade**

A presente contratação tem por finalidade assegurar o funcionamento contínuo, eficiente e seguro dos sistemas de climatização instalados nas dependências do Conselho Federal dos Representantes Comerciais, mediante a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em 16 (dezesseis) aparelhos de ar-condicionado, bem como a elaboração, implantação e execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC).

A manutenção periódica dos equipamentos é indispensável para preservar sua vida útil, reduzir a ocorrência de falhas, evitar interrupções das atividades administrativas e proporcionar condições adequadas de conforto térmico e qualidade do ar aos empregados e demais usuários dos ambientes climatizados.

Além disso, a contratação visa atender às exigências legais e sanitárias aplicáveis aos sistemas de climatização de ambientes de uso coletivo, como por exemplo, a Lei nº 13.589 de 2018 e a Portaria GM/MS nº 3.523 de 1998.

**3. Área requisitante**

| Área Requisitante       | Responsável    |
|-------------------------|----------------|
| Gerência Administrativa | Renato Skaetta |

**4. Descrição dos Requisitos da Contratação**

A futura contratada deverá possuir:

- capacidade técnica compatível com o objeto;
- profissional(is) legalmente habilitado(s);
- registro nos conselhos profissionais quando exigido pela legislação;
- emissão de ART ou TRT referente aos serviços técnicos, quando cabível;
- elaboração, implantação e atualização do PMOC;
- execução das manutenções preventivas conforme cronograma;
- atendimento às manutenções corretivas sempre que solicitado;
- fornecimento de mão de obra, ferramentas, equipamentos e insumos necessários;
- fornecimento das peças necessárias à manutenção dos equipamentos, conforme especificações do Termo de Referência;
- emissão de relatórios técnicos após cada manutenção;
- observância das normas técnicas da ABNT, ANVISA e demais legislações pertinentes.

## 5. Levantamento de Mercado

Foram analisadas as seguintes alternativas:

Alternativa 1 - Execução por equipe própria

Inviável, pois o órgão não dispõe de profissionais especializados, equipamentos e estrutura técnica necessários.

Alternativa 2 - Contratação apenas de manutenção corretiva

Não recomendada, pois a ausência de manutenção preventiva aumenta a ocorrência de falhas, reduz a vida útil dos equipamentos e eleva os custos de reparo.

### Alternativa 3 - Contratação de manutenção preventiva, corretiva e PMOC (solução escolhida)

Mostra-se a alternativa mais vantajosa por reunir em um único contrato todas as atividades necessárias para garantir o adequado funcionamento dos equipamentos, o atendimento à legislação vigente e maior eficiência na gestão contratual.

## 6. Descrição da solução como um todo

A solução consiste na contratação de empresa especializada para:

- realizar inspeções periódicas;
- executar limpezas, regulagens e testes operacionais;
- executar manutenções corretivas;
- substituir peças e componentes defeituosos, quando necessário;
- elaborar, implantar e executar o PMOC;
- emitir relatórios técnicos;
- prestar suporte técnico durante toda a vigência contratual.

## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A contratação compreenderá:

| ITEM                                                         | QUANTIDADE      |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|
| Manutenção preventiva e corretiva de ares-condicionados      | 16 equipamentos |
| Elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle       | 1 serviço       |
| Implantação do Plano de Manutenção, Operação e Controle      | 1 serviço       |
| Execução e atualização do PMOC durante a vigência contratual | 12 meses        |

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

**Valor (R\$):** 24.049,92

A estimativa prévia do valor da contratação foi elaborada com base em orçamentos junto às empresas do ramo, entretanto a estimativa que servirá de base para a contratação será a realizada pelo Setor de Compras mediante

pesquisa de preços observando os parâmetros previstos no art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e na regulamentação vigente.

## **9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução**

Não se recomenda o parcelamento da contratação.

Os serviços de manutenção preventiva, manutenção corretiva e execução do PMOC possuem natureza complementar e interdependente. A contratação de empresas distintas pode dificultar a definição de responsabilidades, comprometer a gestão contratual e gerar conflitos quanto à garantia dos serviços prestados.

Assim, a contratação conjunta proporciona maior eficiência administrativa, melhor fiscalização, padronização dos serviços e redução dos custos operacionais.

## **10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes**

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução do objeto.

## **11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento**

Embora a contratação não esteja prevista no Plano de Contratações Anual, sua realização mostra-se necessária em razão da necessidade superveniente de garantir o adequado funcionamento dos sistemas de climatização e o atendimento às normas legais e sanitárias, devendo ser observados os procedimentos internos para a atualização do planejamento, quando cabíveis.

## **12. Benefícios a serem alcançados com a contratação**

Pretende-se alcançar:

- maior disponibilidade dos equipamentos;
- redução de falhas e paralisações;
- aumento da vida útil dos aparelhos;
- melhoria da qualidade do ar interior;
- atendimento às normas sanitárias;
- maior eficiência energética;
- redução dos gastos com reparos emergenciais;
- melhor conforto térmico dos ambientes;
- conformidade com a legislação aplicável.

## **13. Providências a serem Adotadas**

Antes da contratação deverão ser adotadas as seguintes providências:

- elaboração do Termo de Referência;
- realização da pesquisa de preços;
- definição do fiscal e do gestor do contrato;
- disponibilização do acesso aos locais onde os equipamentos estão instalados;
- disponibilização do inventário dos aparelhos à contratada.

## 14. Possíveis Impactos Ambientais

A contratada deverá:

- realizar destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados;
- observar a legislação ambiental vigente;
- utilizar produtos compatíveis com a preservação dos equipamentos e do meio ambiente;
- adotar procedimentos que reduzam desperdícios de energia e materiais;
- realizar o recolhimento e destinação adequada de gases refrigerantes, quando aplicável.

## 15. Declaração de Viabilidade

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

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação mostra-se tecnicamente viável, uma vez que existem no mercado diversas empresas especializadas aptas à prestação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva de sistemas de climatização, bem como à elaboração, implantação e execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), com capacidade para atender às especificações técnicas e às exigências legais aplicáveis.

Sob o aspecto operacional, a solução é adequada às necessidades da Administração, pois assegura a manutenção contínua dos equipamentos, reduz a ocorrência de falhas, prolonga sua vida útil, melhora a eficiência energética e garante condições adequadas de conforto térmico e qualidade do ar interior para servidores, colaboradores e visitantes.

Quanto à viabilidade econômica, a contratação de empresa especializada para execução integrada dos serviços, incluindo o fornecimento de peças e materiais necessários à manutenção, tende a reduzir custos decorrentes de reparos emergenciais, minimizar a indisponibilidade dos equipamentos e proporcionar maior eficiência na gestão contratual.

Diante disso, conclui-se que a solução proposta é viável sob os aspectos técnico, operacional e econômico, atendendo ao interesse público e às necessidades da Administração.

## 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](#).

**RENATO SKAETTA CARNEIRO**

Responsável pela contratação direta



Assinou eletronicamente em 30/07/2026 às 09:38:20.