

ANEXO I - APÊNDICE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Objeto: Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar condicionado tipo split hi wall e climatizadores de painel, instalados nos próprios do DAAE Araraquara/SP, conforme Anexo V (Locais e Equipamentos), a serem executados sob demanda, compreendendo mão de obra especializada, equipamentos, ferramentas, EPIs e EPCs necessários à realização dos serviços, transporte, carga e descarga e demais itens necessários à sua execução, incluindo, quando demandado, a retirada e reinstalação dos equipamentos no local de operação.

DFD 004/2026

Araraquara, 05 de Janeiro de 2026

Histórico de Revisões

Data	Versão	Descrição	Autor
05/01/2026	1.0	Finalização da primeira versão do documento	Cícero da Costa Rocha

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO**INTRODUÇÃO**

O Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Formalização da Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por finalidade o registro de preços para eventual contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar condicionado tipo split high wall e climatizadores de painel instalados nas unidades do DAAE de Araraquara/SP, incluindo o fornecimento de materiais de consumo quando necessário, conforme locais e equipamentos descritos no Anexo V deste Estudo Técnico Preliminar.

Os serviços deverão contemplar mão de obra especializada, equipamentos, ferramentas, EPIs e EPCs necessários à execução das atividades, bem como transporte, carga e descarga, retirada e instalação dos equipamentos no local de operação, além de todos os procedimentos necessários para garantir o adequado funcionamento dos sistemas de climatização.

A contratação é necessária para assegurar condições adequadas de climatização, conforto térmico e qualidade do ar nos ambientes de trabalho e atendimento ao público, contribuindo para a continuidade das atividades administrativas e operacionais da Autarquia. A manutenção adequada dos equipamentos também possibilita maior vida útil dos aparelhos, redução de falhas operacionais e melhor eficiência energética, evitando custos decorrentes de paralisações ou substituições prematuras.

Considerando que os serviços de manutenção e o eventual fornecimento de materiais de consumo constituem atividades tecnicamente interdependentes, optou-se pela contratação em lote único, de modo a garantir a execução integrada dos serviços.

A eventual divisão do objeto em múltiplos itens ou lotes poderia resultar na contratação de diferentes fornecedores para atividades complementares, o que poderia ocasionar conflitos de responsabilidade técnica, dificuldades na gestão contratual, atrasos na execução dos serviços e prejuízos à continuidade do funcionamento dos equipamentos.

Dessa forma, a adoção de lote único mostra-se tecnicamente mais adequada e vantajosa para a Administração, pois possibilita a centralização da responsabilidade contratual, maior controle da execução dos serviços e maior eficiência na manutenção dos sistemas de climatização das unidades do DAAE de Araraquara.

Os bens e serviços demandados enquadram-se como “comuns”, nos termos do inciso XIII do art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021, uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por especificações usuais de mercado.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas apresentadas, será atendido por meio do Sistema de Registro de Preços, não se caracterizando como prestação de serviço de natureza continuada, uma vez que sua execução ocorrerá de forma eventual e sob demanda da Administração, sem dedicação exclusiva de mão de obra.

Para o adequado atendimento da demanda, estabelecem-se como requisitos mínimos:

- Empresa legalmente constituída e devidamente registrada no CREA/SP ou conselho profissional equivalente, quando aplicável;
- Profissionais tecnicamente capacitados, com habilitação compatível com os serviços a serem executados;
- Execução dos serviços em conformidade com as normas técnicas e legislações vigentes;
- Disponibilização, quando demandado, de mão de obra, ferramentas, equipamentos, EPIs e EPCs necessários;
- Responsabilização por eventuais danos decorrentes de falhas, imperícia ou negligência na execução dos serviços;
- Observância das normas de segurança do trabalho e de proteção ao patrimônio público.

Assegurar a manutenção preventiva e corretiva eficiente dos aparelhos de ar condicionado e climatizadores do DAAE, garantindo conforto térmico, continuidade dos serviços públicos, preservação da vida útil dos equipamentos e racionalização de custos, por meio de contratação sob demanda via Sistema de Registro de Preços

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na adoção do Sistema de Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar condicionado tipo split hi wall e climatizadores de painel, bem como no fornecimento de materiais e componentes necessários à execução dos serviços, quando demandados.

Os serviços serão executados exclusivamente mediante solicitação formal da Administração, por meio de Ordem de Serviço, ao longo da vigência da Ata de Registro de Preços, estimada em até 12 (doze) meses, sem obrigatoriedade de contratação integral dos quantitativos estimados.

A adoção do Registro de Preços permite maior flexibilidade administrativa, racionalização de custos, atendimento tempestivo às demandas variáveis e imprevisíveis de manutenção, bem como melhor gestão orçamentária, sem caracterizar vínculo contratual continuado.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa contempla aproximadamente 118 (cento e dezoito) unidades de aparelhos de ar condicionado e climatizadores, de diferentes modelos e capacidades, conforme detalhamento constante do Anexo V – Locais e Equipamentos.

Os quantitativos apresentados possuem caráter meramente estimativo, destinando-se exclusivamente ao planejamento da contratação e à formação dos preços unitários a serem registrados, não gerando obrigação de contratação pela Administração.

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Com base na pesquisa de preços realizada, inclusive por meio do Painel de Preços do Governo Federal, estima-se que o valor global máximo para a presente contratação, considerando os quantitativos estimados e a vigência da Ata de Registro de Preços, seja de R\$ 901.717,70 (novecentos e um mil, setecentos e dezessete reais e setenta centavos).

Ressalta-se que referido valor possui caráter estimativo e não representa compromisso de contratação ou despesa obrigatória por parte da Administração.

6. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO

Nos termos do § 2º do art. 40 da Lei nº 14.133/2021, a Administração deve avaliar o parcelamento da contratação sempre que técnica e economicamente viável, de modo a ampliar a competitividade e assegurar melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado.

No caso em análise, a adoção do Sistema de Registro de Preços, com preços unitários registrados por tipo de serviço, já atende ao princípio do parcelamento funcional, não se mostrando vantajoso o fracionamento adicional do objeto, sob pena de prejuízo à padronização técnica, à eficiência operacional e à economicidade da contratação.

7. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes que condicionem ou influenciem a viabilidade da presente demanda.

8. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

A execução dos serviços objeto deste Estudo Técnico Preliminar não enseja impactos ambientais relevantes, tratando-se de atividades de manutenção rotineira em equipamentos existentes.

Eventuais resíduos gerados deverão ser corretamente acondicionados e descartados pela contratada, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

9. RESULTADO PRETENDIDO COM A CONTRATAÇÃO

O resultado que se pretende atingir com esta contratação é assegurar as manutenções eficiente dos aparelhos de ar condicionado e climatizadores do DAAE, garantindo conforto térmico, continuidade dos serviços públicos, preservação da vida útil dos equipamentos e racionalização de custos, por meio de contratação sob demanda via Sistema de Registro de Preços

10. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

Diante das análises realizadas, conclui-se que a contratação pretendida é tecnicamente viável, economicamente adequada e necessária ao atendimento do interesse público.

Assim, declara-se viável a adoção do Sistema de Registro de Preços para atendimento da demanda formalizada no DFD nº 004/2026, observados os parâmetros estabelecidos na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

Araraquara, 05 de Janeiro de 2026

Cícero da Costa Rocha
Responsável pela Elaboração
do Estudo Técnico Preliminar

Elisandro Pereira Silva
Responsável pela Aprovação
do Estudo Técnico Preliminar