



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

(Com base nos itens do Art. 6, do Decreto Municipal nº 8.053, de 14 de Março de 2023)

INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DAS INSTALAÇÕES, EQUIPAMENTOS E DEMAIS COMPONENTES DOS SISTEMAS DE AR CONDICIONADO.

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Os setores municipais necessitam de um ambiente propício ao trabalho, o que inclui a infraestrutura adequada e equipamentos em bom estado de funcionamento.

Como decorrência da modernização das condições de vida e das relações humanas, os ambientes de negócios foram sendo progressivamente estruturados, inclusive com o uso de computadores e equipamentos destinados a garantir o conforto térmico nas dependências de edifícios públicos e particulares. Entretanto, com o passar do tempo, percebeu-se a necessidade de se estabelecer padrões de saúde e segurança, tendo em vista a identificação de riscos para a vida e integridade física em ambientes internos em razão da ação deletéria de fatores físicos adversos e de poluentes químicos e biológicos localizados nesses espaços. Sendo esse um problema comum a todos os edifícios, sejam eles públicos ou particulares.

A falta de mão de obra qualificada e de um plano de manutenção preventiva e corretiva adequado tem gerado diversos problemas, tais como:

Quebras frequentes dos equipamentos: isso resulta em transtornos para o dia a dia, comprometendo o conforto térmico dos servidores e público em geral, usuários dos serviços públicos.

Aumento dos custos com reparos: a falta de manutenção preventiva leva à necessidade de reparos mais frequentes e onerosos, onerando o orçamento das secretarias.

Riscos à saúde: A má qualidade do ar interior dos setores, devido à falta de manutenção dos aparelhos de ar-condicionado, pode ocasionar problemas respiratórios, alergias e outras doenças entre os servidores público em geral, usuários dos serviços públicos.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

GABINETE DO PREFEITO



Além disso, a Lei Federal nº 13.589/2018, que dispõe sobre a Política Nacional de Climatização para Saúde, estabelece que os ambientes climatizados de unidades de saúde e de ensino devem estar em conformidade com as normas da ANVISA.

A Resolução nº 9, de 16 de janeiro de 2003, da ANVISA, dispõe sobre a Programação de Controle e Monitoramento da Qualidade do Ar Interior em ambientes climatizados de unidades de saúde e de ensino. A norma exige que esses ambientes sejam submetidos a um plano de manutenção preventiva e corretiva, à elaboração de um Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) e à realização de análises microbiológicas do ar interior.

Ter um plano de manutenção dos sistemas de Ar-condicionado visa, além do conforto mínimo do controle da temperatura, reduzir e controlar a qualidade do ar que nele é tratado, em conformidade com a Lei de nº 13.589 de 4 de janeiro de 2018 e Resolução nº 9 de 16 de janeiro de 2003 evitando assim de acordo com o disposto, disseminação de contaminações por meio de agentes químicos (CO, O3, CO2, etc) e agentes biológicos (vírus, bactérias, fungos, protozoários, etc).

A Administração não possui servidores em número e qualificação técnica adequada, nem mesmo equipamentos, para a realização dos serviços, sendo, portanto, a contratação de empresa especializada para instalação e manutenção de aparelhos de ar-condicionado nos setores da administração pública, a providência cabível, pois trará diversos benefícios, tais como:

Melhoria do conforto térmico: A manutenção preventiva e corretiva adequada garantirá o bom funcionamento dos equipamentos, proporcionando um ambiente mais agradável para os funcionários.

Redução dos custos com reparos: A manutenção preventiva evita a ocorrência de quebras e garante a vida útil dos equipamentos, reduzindo os custos com reparos e otimizando o orçamento.

Promoção da saúde: A manutenção adequada dos aparelhos de ar-condicionado contribui para a melhora da qualidade do ar no interior dos setores, reduzindo o risco de doenças respiratórias, alergias e outros problemas de saúde.

Cumprimento da legislação: A empresa contratada será responsável por garantir que os equipamentos estejam em conformidade com as normas da ANVISA, assegurando o cumprimento da legislação vigente.

Os setores do município apresenta um parque de ar-condicionado em constante crescimento, composto por diversos modelos, marcas e idades. A falta de mão de obra qualificada e de um plano de manutenção preventiva e corretiva adequado tem gerado diversos problemas e gastos.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

GABINETE DO PREFEITO



Para fins de terceirização dos serviços, delimita-se o objeto da seguinte forma:

Objeto: Contratação de empresa especializada no fornecimento, instalação e manutenção preventiva e corretiva das instalações, equipamentos e demais componentes do sistema de Ar Condicionado nos setores da Prefeitura Municipal de Leme, com anotação de responsabilidade técnica, implementação de Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) e análise microbiológica dos ambientes, consoante Lei nº 13.589/2018, além de manutenção preventiva e corretiva de equipamentos pré instalados, inclusive para reposição de peças e manutenção da infraestrutura elétrica e hidráulica necessárias ao bom funcionamento dos equipamentos, contemplando:

LOTE ÚNICO	
Item	Especificação
1	instalação e manutenção preventiva e corretiva das instalações, equipamentos e demais componentes do Sistema de Ar Condicionado em aparelhos do modelo SPLIT e CASSETE, com anotação de responsabilidade técnica, implementação de Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC).
2	Análise microbiológica dos ambientes, conforme parâmetros estabelecidos na Resolução nº 9, de 16 de janeiro de 2003, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA.
3	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos pré instalados nas unidades, conforme, conforme inventário de equipamentos que instruirá o Termo de Referência.

A empresa contratada deverá apresentar um profissional habilitado e com registro no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA) para assumir a responsabilidade técnica pelos serviços de instalação e manutenção dos aparelhos de ar-condicionado.

Para a correta execução do contrato, a CONTRATADA deverá manter a seguinte equipe técnica mínima, não podendo reduzir a quantidade abaixo estabelecida:

01 Engenheiro Mecânico ou Técnico Industrial, sendo, obrigatoriamente, o indicado na fase de habilitação do certame;

02 Técnicos em Refrigeração;

02 Ajudantes Técnicos.

O engenheiro deverá possuir registro ativo no CREA, enquanto os técnicos e ajudantes deverão possuir treinamento comprovado e certificado válido nas normas de segurança NR-10 e NR-35, com reciclagem sempre que necessário.

A empresa contratada deverá elaborar um Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) para cada setor, detalhando as atividades de manutenção preventiva e corretiva a serem realizadas, os prazos de execução e os procedimentos a serem seguidos.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

GABINETE DO PREFEITO



A empresa contratada deverá realizar análises microbiológicas do ar interior dos setores periodicamente, conforme previsto na Resolução nº 9/2003 da ANVISA.

A instalação e manutenção de equipamentos, por sua vez, exigem expertise técnica especializada, ferramentas adequadas e peças de reposição originais, o que por vezes torna o processo de manutenção desses equipamentos morosos.

A contratação de empresa especializada garantirá:

Manutenção preventiva: Realização de revisões periódicas para identificar e corrigir falhas potenciais, evitando paradas inesperadas e prolongadas dos equipamentos.

Manutenção corretiva: Reparo rápido e eficiente de falhas que surgem inesperadamente, minimizando o tempo de indisponibilidade dos equipamentos.

Reposição de peças: Utilização de peças originais e de qualidade, que garantem o bom funcionamento dos equipamentos e prolongam sua vida útil.

Manutenção da infraestrutura: Garantia do funcionamento adequado das instalações elétricas e hidráulicas que suportam os equipamentos, assegurando a segurança e a qualidade do ambiente de trabalho.

Vale pontuar que a contratação se justifica ainda face ao interesse público de executar os serviços com rapidez para garantir a manutenção da infraestrutura do ambiente de trabalho, considerando ainda o que segue:

Atender ao princípio da Eficiência Administrativa (art. 37, caput, CF) e Jurídico Legal (Decretos nº 3.555/00 e nº 5.450/2005), pautando-se na persecução do bem comum, bem como, primando pela equidade dos procedimentos administrativos direcionados a prestação de serviços para a Municipalidade, assistida pelas Secretarias da Prefeitura de Leme.

Atender ao princípio da economicidade, objetivando garantir atendimento, com qualidade, das necessidades da coletividade local, com máxima segurança jurídica aos atos da gestão autárquica municipal, no que se refere à prestação dos serviços objeto da presente contratação, por parte de empresa terceirizada.

Adotar providências administrativas tendentes a aprimorar a sistemática da prestação de serviços contínuos de apoio as áreas operacionais, em logradouros públicos, originados pelas intervenções dos serviços de manutenção em redes água, esgoto e drenagem.

Adotar procedimentos melhores racionalizados, direcionados a realização dos serviços objeto da presente contratação, de maneira eficiente e eficaz, com adoção de parâmetros e procedimentos que se traduzam em vantagens para a Administração Pública aliada aos anseios do público-alvo.

Atender as necessidades dos serviços continuados e de natureza permanente ao encargo da Administração Pública, como instrumentos auxiliares e constituídas como



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

GABINETE DO PREFEITO



apoio, a fim de que a Administração possa cumprir sua missão e função Institucional, com prestação de serviços constituídas como obrigação de fazer e de necessidades imperativas, sobretudo, visando à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração, em atendimento aos princípios dispostos no artigo 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para que não haja prejuízo na qualidade da prestação de serviços por parte dos setores, esta precisa ter equipamentos para cumprir sua função da forma mais eficaz possível, principalmente pela natureza essencial do serviço prestado.

Devido à natureza do serviço, o agrupamento dos equipamentos que possuem características semelhantes, em um único lote, representa simplificação na sua fiscalização, nos contatos.

Além disso, a contratação de uma única empresa para a instalação e manutenção de todos os equipamentos dos setores municipal oferece vantagens significativas em termos de economicidade e eficiência logística:

Redução de custos: Permite a negociação de preços mais vantajosos em função do volume de serviços contratados, além de eliminar custos administrativos com a gestão de diversos contratos.

Otimização da logística: Simplifica o gerenciamento dos serviços, reduzindo o tempo e os recursos necessários para a comunicação, acompanhamento e fiscalização das atividades.

Padronização dos serviços: Assegura a qualidade uniforme dos serviços prestados em todas os setores, com a aplicação de metodologias e procedimentos padronizados.

Profissionalismo especializado: Garante a expertise técnica necessária para lidar com a diversidade de equipamentos presentes nos setores, otimizando o tempo de resolução de problemas.

A manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos, aliada à reposição de peças originais e à manutenção da infraestrutura, contribui diretamente para a qualidade do ensino e o bem-estar dos funcionários.

Ambientes seguros e adequados: Equipamentos em bom estado de funcionamento garantem ambientes seguros, livres de riscos de acidentes ou falhas que possam comprometer a integridade física dos funcionários.

A utilização de equipamentos modernos e em bom estado de funcionamento contribui para a oferta de local de trabalho de boa qualidade.

Por todo exposto, a necessidade de licitação para contratação de serviços de serviços de instalação e manutenção de equipamentos se encontra justificada.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO.





A prestação de serviço está prevista no PCA de 2026.

3. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO.

Trata-se de contratação para prestação de serviços, mediante realização de Processo Licitatório, na modalidade de Pregão, nos termos da Lei nº 14.133/2021. Os serviços deverão estar em acordo com a Legislação vigente, com as Normas de Segurança do trabalho e Prevenção de acidentes e dentro dos Padrões de qualidade e Normas Técnicas previstos pela ABNT.

Além disso, a Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, e deverá ainda:

A empresa contratada deverá apresentar um profissional habilitado e com registro no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA) para assumir a responsabilidade técnica pelos serviços de instalação e manutenção dos aparelhos de ar-condicionado.

Para a correta execução do contrato, a CONTRATADA deverá manter a seguinte equipe técnica mínima, não podendo reduzir a quantidade abaixo estabelecida:

01 Engenheiro Mecânico ou Técnico Industrial, sendo, obrigatoriamente, o indicado na fase de habilitação do certame;

02 Técnicos em Refrigeração;

02 Ajudantes Técnicos.

O engenheiro deverá possuir registro ativo no CREA, enquanto os técnicos e ajudantes deverão possuir treinamento comprovado e certificado válido nas normas de segurança NR-10 e NR-35, com reciclagem sempre que necessário.

Disponibilizar A CONTRATADA deverá disponibilizar 01 (um) veículo em boas condições de uso, devidamente identificado, destinado ao transporte da equipe, equipamentos, materiais e ferramentas necessários à execução dos serviços, bem como para retirada e entrega de equipamentos que necessitem de manutenção externa;

Realizar fiscalização periódica dos equipamentos;

Prestar os serviços por meio da atuação de profissionais tecnicamente qualificados para os serviços a serem contratados, conforme características técnicas e quantitativos dispostos no Termo de Referência;

Caso seja necessária a retirada de algum equipamento para manutenção corretiva da unidade, a empresa deverá disponibilizar um equipamento reserva no prazo de até 24 horas com as mesmas especificações técnicas, conforme necessidade da unidade;



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

GABINETE DO PREFEITO



Disponibilizar todas as ferramentas e materiais adequados para realizar as manutenções preventivas e corretivas dos equipamentos, bem como todo material e mão-de-obra para instalações de quaisquer equipamentos descritos no Edital e Termo de Referência;

Emitir relatório das visitas e serviços efetuados, mediante a assinatura do técnico responsável pelos serviços e pelo responsável pela abertura do chamado de manutenção.

Manter todos os seus profissionais uniformizados e perfeitamente identificados, assim como a personalização do veículo utilizados na prestação de serviços.

Responsabilizar-se por todas as despesas de seus funcionários; como salários, benefícios, refeições, transporte, de acordo com as leis trabalhistas pertinentes à categoria.

4. ESTIMATIVAS DE QUANTIDADES.

A previsão dos setores requisitantes para contratação do objeto, durante o período de 12 (doze) meses, **está no ANEXO I.**

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO.

A presente contratação segue os moldes utilizados em outras instituições públicas. Esta forma de contratação também é comum na iniciativa privada.

Não há requisitos que possam ensejar a restrição de mercado, uma vez que há várias empresas que fornecem os serviços dentro dos requisitos estabelecidos.

O levantamento da media de preço está no ANEXO II.

Além disso, considerando-se a disponibilidade restrita de mão-de-obra e de equipamentos pela Prefeitura Municipal, a contratação de UMA ÚNICA empresa especializada para a execução dos serviços, com locação do maquinário e disponibilização de equipe técnica especializada para manutenção preventiva e corretiva de equipamentos se revela como a mais adequada para o atendimento das necessidades do Município, fatores que devem ser delimitados e discorridos no Termo de Referência.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME
GABINETE DO PREFEITO



6. ESTIMATIVA DE CONTRATAÇÃO E DESPESAS.

LOTE 01

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD. EQUIPAMENTOS	QTD SERVIÇOS	VALOR UNITARIO SERVIÇO	VALOR TOTAL
01	Manutenção PREVENTIVA em equipamentos de Condicionadores de ar tipo SPLIT de 7.000 a 18.000 BTU'S	518	1.036	R\$ 135,00	R\$ 139.860,00
02	Manutenção PREVENTIVA em equipamentos de Condicionadores de ar tipo SPLIT de 21.000 a 36.000 BTU'S	131	262	R\$ 140,00	R\$ 36.680,00
03	Manutenção PREVENTIVA em equipamentos de Condicionadores de ar tipo CASSETE de 24.000 a 36.000 BTU'S	44	88	R\$ 304,70	R\$ 26.813,89
04	Manutenção CORRETIVA em equipamentos de Condicionadores de ar tipo SPLIT de 7.000 a 18.000 BTU'S		130	R\$ 135,00	R\$ 17.550,00
05	Manutenção CORRETIVA em equipamentos de Condicionadores de ar tipo SPLIT de 21.000 a 36.000 BTU'S		131	R\$ 140,00	R\$ 18.340,00
06	Manutenção CORRETIVA em equipamentos de Condicionadores de ar tipo CASSETE de 24.000 a 36.000 BTU'S		15	R\$ 298,04	R\$ 4.470,55

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1.doc.com.br/verificacao/32E9-765D-E675-2F90> e informe o código 32E9-765D-E675-2F90



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME
GABINETE DO PREFEITO



07	INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO TIPO SPLIT, CONVENCIONAL E INVERTER CAPACIDADE DE 9.000 A 18.000 BTUS: incluso o processo de vácuo registrado através de vacuômetro, fornecimento de todos os materiais e acessórios seguindo critérios de cada fabricante tubulação variando a partir de 2mt até 9mt de tubulação dependendo do local da instalação, complemento de fluido quando necessário, com: (isolamento térmico blindado individual, cabo PP 4x2,5mm, disjuntor, ponto Elétrico, haste de aterramento, fita de isolamento, terminais elétricos e suporte para condensadora.	61	R\$ 417,25	R\$ 25.452,40
08	INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO TIPO SPLIT, CONVENCIONAL E INVERTER CAPACIDADE DE 22.000 A 30.000 BTUS: incluso o processo de vácuo registrado através de vacuômetro, fornecimento de todos os materiais e acessórios seguindo critérios de cada fabricante tubulação variando a partir de 2mt até 9mt de tubulação dependendo do local da instalação, complemento de fluido quando necessário, com: (isolamento térmico blindado individual, cabo PP 4x2,5mm, disjuntor, ponto Elétrico, haste de aterramento, fita de isolamento, terminais elétricos e suporte para condensadora.	52	R\$ 495,54	R\$ 25.768,08
09	INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO TIPO CASSETE, CAPACIDADE DE 24.000 A 36.000 BTUS: incluso o processo de vácuo registrado através de vacuômetro, fornecimento de todos os materiais e acessórios seguindo critérios de cada fabricante tubulação variando a partir de 2mt até 9mt de tubulação dependendo do local da instalação, complemento de fluido quando necessário, com: (isolamento térmico blindado individual, cabo PP 4x4mm, disjuntor, ponto Elétrico, haste de aterramento, fita de isolamento, terminais elétricos e suporte para condensadora.	7	R\$ 858,39	R\$ 6.008,71

TOTAL LOTE 01 - R\$ 300.943,63

Não serão aceitos valores unitários e globais maiores que os valores fixados em edital ao final da disputa de lances.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME
GABINETE DO PREFEITO



LOTE 02

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL
01	AQUISIÇÃO DE PEÇAS - (item 3.4.2 - Termo de Referencia)	R\$ 28.900,00

OBS: O lote 02 não será objeto de disputa, pois refere-se a média de gastos com peças que poderão ser utilizadas dentro do prazo de vigência da contratação.

DESPESAS POR SECRETARIA:

SECRETARIAS	DESPESA	Soma de VALOR TOTAL
ADMINISTRAÇÃO		R\$ 5.027,25
	2139	R\$ 800,00
	2788	R\$ 3.810,00
	3058	R\$ 417,25
AGRICULTURA		R\$ 2.837,25
	2243	R\$ 800,00
	2903	R\$ 1.620,00
	3173	R\$ 417,25
ASSISTENCIA SOCIAL		R\$ 30.698,92
	2213	R\$ 5.000,00
	2867	R\$ 18.240,00
	3137	R\$ 7.458,92
COMUNICAÇÃO		R\$ 2.447,25
	2240	R\$ 800,00
	2897	R\$ 1.230,00
	3167	R\$ 417,25
CULTURA		R\$ 7.832,79
	2241	R\$ 800,00
	2898	R\$ 6.120,00
	3168	R\$ 912,79
EDUCAÇÃO		R\$ 26.693,92
	2144	R\$ 5.000,00
	2795	R\$ 14.235,00
	3065	R\$ 7.458,92
ESPORTES		R\$ 1.715,54
	2889	R\$ 420,00
	3159	R\$ 495,54
	2232	R\$ 800,00
GABINETE (PAÇO)		R\$ 87.691,33
	2135	R\$ 5.000,00
	2785	R\$ 69.247,59
	3055	R\$ 13.443,74

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1.doc.com.br/verificacao/32E9-765D-E675-2F90> e informe o código 32E9-765D-E675-2F90





INDUSTRIA		R\$ 7.388,03
	2228	R\$ 800,00
	2884	R\$ 4.816,85
	3154	R\$ 1.771,18
MEIO AMBIENTE		R\$ 19.401,13
	2229	R\$ 1.500,00
	2885	R\$ 8.565,00
	3155	R\$ 9.336,13
SAUDE		R\$ 121.875,63
	2144	R\$ 5.000,00
	2848	R\$ 105.270,00
	3118	R\$ 11.605,63
SEGURANÇA		R\$ 9.590,59
	2234	R\$ 1.000,00
	2891	R\$ 6.765,00
	3161	R\$ 1.825,59
SERVIÇO MUNICIPAL		R\$ 3.389,51
	2167	R\$ 800,00
	2818	R\$ 1.755,00
	3088	R\$ 834,51
TRANSPORTES		R\$ 3.254,51
	2173	R\$ 800,00
	2821	R\$ 1.620,00
	3091	R\$ 834,51
TOTAL GERAL		R\$ 329.843,63

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO.

7.1 Os setores Municipais necessitam de serviços especializados para a instalação, manutenção preventiva e corretiva, e reposição de peças de equipamentos diversos, além da manutenção da infraestrutura elétrica e hidráulica que os suportam. A demanda se justifica pela:

- **Abrangência:** Necessidade de atender ops setores do município, assegurando a padronização dos serviços e a qualidade do ambiente de trabalho.
- **Diversidade de equipamentos:** Parque tecnológico composto por diferentes tipos de equipamentos, exigindo expertise técnica abrangente para garantir seu funcionamento adequado.
- **Elevado fluxo de uso:** Os equipamentos são utilizados diariamente exigindo manutenções frequentes para prevenir falhas e garantir a segurança.

7.2. Caracterização da Demanda

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

GABINETE DO PREFEITO



O objeto da presente licitação é a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de:

- **Instalação de equipamentos:** Montagem e instalação dos equipamentos nos setores do município, de acordo com as normas técnicas e as especificações dos fabricantes.
- **Manutenção preventiva:** Realização de revisões periódicas para identificar e corrigir falhas potenciais, evitando paradas inesperadas e prolongadas dos equipamentos.
- **Manutenção corretiva:** Reparo rápido e eficiente de falhas que surgem inesperadamente, minimizando o tempo de indisponibilidade dos equipamentos.
- **Reposição de peças:** Substituição de peças defeituosas por peças originais e de qualidade, assegurando o bom funcionamento dos equipamentos.
- **Manutenção da infraestrutura:** Garantia do funcionamento adequado das instalações elétricas e hidráulicas que suportam os equipamentos, preservando a segurança e a qualidade do ambiente de trabalho.

Justificativa para adoção de contrato em vez de ata de registro de preços.

A contratação de serviços de manutenção corretiva e preventiva de sistemas de ar-condicionado deve ser realizada por meio de contrato contínuo, e não por ata de registro de preços, em razão da natureza dos serviços prestados.

Trata-se de serviços de caráter contínuo, essenciais para garantir o adequado funcionamento dos equipamentos, a conservação do patrimônio público e a manutenção de condições ambientais adequadas para servidores e usuários. A interrupção ou execução irregular desses serviços pode acarretar prejuízos operacionais, desconforto térmico e até riscos à saúde, especialmente em ambientes fechados.

A formalização por contrato contínuo permite:

- Planejamento adequado das manutenções preventivas, com periodicidade definida;
- Atendimento ágil e prioritário às demandas de manutenção corretiva;
- Acompanhamento sistemático da execução dos serviços;
- Maior controle sobre prazos, níveis de serviço e responsabilidades da contratada.

Por outro lado, a utilização de ata de registro de preços pode se mostrar inadequada, pois:

- Não garante a execução contínua dos serviços, já que as contratações são feitas sob demanda;
- Pode gerar descontinuidade na manutenção preventiva;
- Dificulta o estabelecimento de rotinas periódicas obrigatórias;
- Pode resultar em demora no atendimento de ocorrências corretivas;
- Aumenta o risco de falhas operacionais e elevação de custos a longo prazo.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

GABINETE DO PREFEITO



Dessa forma, considerando a essencialidade, a continuidade e a necessidade de planejamento técnico dos serviços de manutenção de ar-condicionado, a contratação por meio de contrato contínuo se mostra a alternativa mais adequada e eficiente para a Administração Pública.

7.3. Abrangência dos Serviços

Os serviços abrangerão todos os equipamentos presentes nos setores municipal, conforme indicado no **ANEXO I**.

7.4. Prazo de Vigência

O contrato terá vigência de 12 meses, com possibilidade de prorrogação nos termos do art. 107 da Lei 14.133/21.

7.6. Local de Prestação dos Serviços

Os serviços serão prestados nos setores municipal, localizadas nos seguintes endereços: **ANEXO 1**

7.7. Previsão de Orçamento

A previsão de orçamento global para a contratação dos serviços pelo prazo de 12 meses é de **R\$ 329.843,63**, conforme detalhamento constante do item 6 deste estudo técnico preliminar. O valor foi estimado com base na pesquisa de mercado, na quantidade e tipo de equipamentos, na complexidade dos serviços e na abrangência da demanda.

7.8. Forma de Pagamento

Os pagamentos serão realizados no 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao mês trabalhado, mediante apresentação do documento hábil para pagamento, devidamente aprovado pela contratante.

Outras disposições de praxe constarão do edital; termo de referência.

8. JUSTIFICATIVA DE PARCELAMENTO

A licitação pública é um processo seletivo mediante o qual a Administração Pública oferece igualdade de oportunidade a todos os que com ela queiram contratar, preservando a equidade no trato do interesse público, tudo a fim de cotejar propostas para escolher uma ou algumas delas.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

GABINETE DO PREFEITO



Ressalta-se que a **demanda descrita neste ETP não é adequada ao parcelamento**. Os itens relativos aos serviços foram agrupados em Lote único, levando-se em conta a sua igualdade e por contribuir com a redução de custo administrativo de gerenciamento de todo processo de fornecimento de material e mão de obra durante a execução contratual.

A contratação de um único fornecedor para a prestação de todos os serviços objeto da licitação oferece diversas vantagens em relação ao parcelamento do objeto:

- **Redução de custos:** Permite a negociação de preços mais vantajosos em função do volume de serviços contratados, além de eliminar custos administrativos com a gestão de diversos contratos.
- **Otimização da logística:** Simplifica o gerenciamento dos serviços, reduzindo o tempo e os recursos necessários para a comunicação, acompanhamento e fiscalização das atividades.
- **Padronização dos serviços:** Assegura a qualidade uniforme dos serviços prestados em todas os setores do município, com a aplicação de metodologias e procedimentos padronizados.
- **Profissionalismo especializado:** Garante a expertise técnica necessária para lidar com a diversidade de equipamentos presentes nos setores, otimizando o tempo de resolução de problemas.
- **Maior agilidade na prestação dos serviços:** Facilita a comunicação e a coordenação entre a Administração Pública e a empresa contratada, permitindo um atendimento mais rápido e eficiente às demandas dos setores.
- **Diminuição dos riscos de inadimplência:** Reduz a quantidade de fornecedores envolvidos, concentrando a responsabilidade pela execução dos serviços em uma única empresa, o que contribui para a mitigação de riscos de inadimplência.
- **Melhoria na gestão dos recursos públicos:** Simplifica o controle e a avaliação da qualidade dos serviços prestados, otimizando a utilização dos recursos públicos.

Para além disso, evitar-se o fracionamento do objeto visa a evitar situações indesejáveis, tais como:

- Aumento de custos, dificuldade na padronização e complexidade na gestão;
- Descoordenação na prestação dos serviços, aumento do risco de inadimplência e dificuldade na avaliação da qualidade.

9. DEMONSTRATIVOS DE RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação visa a garantir a qualidade do trabalho, a segurança dos funcionarios e a otimização dos recursos públicos nos setores municipais.





9.1. Resultados Específicos:

- **Eficiência na gestão dos equipamentos:**
 - Redução do tempo de indisponibilidade dos equipamentos;
 - Aumento da vida útil dos equipamentos;
 - Diminuição da necessidade de aquisições emergenciais de novos equipamentos;
 - Otimização dos recursos públicos destinados à manutenção dos equipamentos.
- **Segurança dos funcionários:**
 - Prevenção de acidentes causados por falhas nos equipamentos;
- **Economicidade:**
 - Redução de custos com manutenção corretiva e reposição de peças;
 - Negociação de preços mais vantajosos em função do volume de serviços contratados;
 - Diminuição dos custos administrativos com a gestão de diversos contratos;
 - Otimização da utilização dos recursos públicos.
- **Eficiência logística:**
 - Simplificação do gerenciamento dos serviços;
 - Redução do tempo e dos recursos necessários para a comunicação, acompanhamento e fiscalização das atividades;
 - Maior agilidade na resolução de problemas;
 - Melhoria na qualidade da prestação dos serviços.
- **Padronização dos serviços:**
 - Aplicação de metodologias e procedimentos padronizados em todas os setores;
 - Garantia da qualidade uniforme dos serviços prestados;
 - Maior confiabilidade na prestação dos serviços;
 - Facilitação da avaliação da qualidade dos serviços.
- **Profissionalismo especializado:**
 - Expertise técnica para lidar com a diversidade de equipamentos presentes nos setores;
 - Otimização do tempo de resolução de problemas;
 - Maior qualidade na prestação dos serviços;
 - Tranquilidade para a Administração Pública em relação à manutenção dos equipamentos.

9.2. Indicadores de Sucesso:

- **Redução do índice de indisponibilidade dos equipamentos:**
 - Medido pela porcentagem de tempo em que os equipamentos ficam indisponíveis para uso;
 - Meta: reduzir o índice de indisponibilidade para menos de 5%.





- **Aumento da vida útil dos equipamentos:**
 - Medido pelo tempo médio que os equipamentos permanecem em uso até precisarem ser substituídos;
 - Meta: aumentar a vida útil dos equipamentos em 20%.
- **Diminuição da necessidade de aquisições emergenciais de novos equipamentos:**
 - Medido pelo número de aquisições emergenciais realizadas ao longo do ano;
 - Meta: reduzir o número de aquisições emergenciais em 50%.
- **Melhoria na avaliação da qualidade dos serviços prestados:**
 - Meta: obter um índice de satisfação superior a 90%.
- **Redução dos custos com manutenção corretiva e reposição de peças:**
 - Medida pela comparação dos custos com manutenção corretiva e reposição de peças antes e depois da contratação da empresa especializada;

Meta: reduzir os custos com manutenção corretiva e reposição de peças em 10%.

10. PROVIDENCIAS PREVIAS AO CONTRATO

Por se tratar de serviço comum, de atividades rotineiras e conhecidas pelas empresas do ramo, não se identifica a necessidade de providências complementares. Da mesma forma, não há necessidade de transição contratual, especialmente pelo fato de que não há contratos vigentes para este objeto.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade desta demanda.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

A regular manutenção do solo não se vislumbram impactos ambientais aplica ao objeto pretendido para a contratação.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa especializada para a instalação e manutenção de equipamentos nos setores da Prefeitura do Município de Leme demonstra-se viável e vantajosa sob diversos aspectos, conforme detalhado a seguir:

13.1. Aspectos Legais:



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

GABINETE DO PREFEITO



A Lei Federal nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) autoriza a Administração Pública a contratar serviços especializados, como os de instalação e manutenção de equipamentos, desde que devidamente fundamentada a sua necessidade e economicidade.

A presente licitação se encontra em consonância com os princípios da administração pública, especialmente com os princípios da economicidade, da eficiência, da transparência, da impessoalidade e da responsabilidade fiscal.

13.2. Aspectos Econômicos:

A contratação de empresa única oferece vantagens significativas em termos de custos, em comparação com a gestão interna ou a contratação de diversas empresas:

- **Redução de custos:** Menor custo total da prestação dos serviços, devido à negociação de preços mais vantajosos em função do volume de serviços contratados e à eliminação de custos administrativos com a gestão de diversos contratos.
- **Otimização da logística:** Simplificação do gerenciamento dos serviços, reduzindo custos com transporte, deslocamentos e mão de obra.
- **Padronização dos serviços:** Garantia da qualidade uniforme dos serviços prestados, evitando desperdícios e retrabalhos.
- **Profissionalismo especializado:** Expertise técnica para lidar com a diversidade de equipamentos, otimizando o tempo de resolução de problemas e minimizando custos com reparos desnecessários.

13.3. Considerações Finais:

Diante dos argumentos apresentados, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a instalação e manutenção de equipamentos nos setores da prefeitura do Município de Leme é uma medida viável, vantajosa e em consonância com os princípios da administração pública, da economicidade, da eficiência e da otimização dos recursos públicos.

14. ANÁLISE DE RISCOS

id	Descrição do Risco	Probabilidade de ocorrência	Impacto	Ações de prevenção e Contingenciamento
1	Incapacidade da empresa contratada	Média	Alto	* Exigir da empresa contratada a apresentação de documentos que comprovem sua capacidade técnica, financeira e operacional para executar os serviços. * Estabelecer no



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

GABINETE DO PREFEITO



	em cumprir suas obrigações			contrato cláusulas de penalidades para o caso de inadimplemento das obrigações contratuais. * Realizar acompanhamento regular da execução dos serviços, com visitas aos setores e reuniões com a empresa contratada. * Definir metas de desempenho claras e objetivas para a empresa contratada, com acompanhamento regular dos indicadores. * Prever no contrato a possibilidade de rescisão unilateral por parte da Administração Pública em caso de descumprimento das obrigações contratuais.
2	Falhas na prestação dos serviços	Média	Alto	* Exigir da empresa contratada a apresentação de um plano de trabalho detalhado, com metodologias e procedimentos para a prestação dos serviços. * Realizar treinamentos periódicos para os profissionais da empresa contratada sobre os equipamentos e as normas de segurança. * Estabelecer no contrato um sistema de controle de qualidade dos serviços, com inspeções regulares e mecanismos para notificação e resolução de problemas. * Prever no contrato a possibilidade de aplicação de penalidades financeiras à empresa contratada em caso de falhas na prestação dos serviços.
3	Aumento dos custos com a contratação	Baixa	Alto	* Elaborar um orçamento detalhado e realista, com base em pesquisas de mercado e na análise das necessidades da Administração Pública. * Definir critérios claros e objetivos para a seleção da empresa contratada, priorizando a qualidade dos serviços e a economicidade. * Negociar os preços dos serviços com a empresa contratada, buscando obter o melhor custo-benefício para a Administração Pública. * Realizar o acompanhamento dos custos com a contratação, com a elaboração de relatórios periódicos e a identificação de oportunidades para otimização dos gastos. * Prever no contrato a possibilidade de revisão dos preços em caso de alterações no escopo dos serviços ou na conjuntura econômica.

15.DA VEDAÇÃO A PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS

A participação de consórcios não será permitida pela natureza comum, simples e de pequena monta do objeto.

É evidente que o objeto licitado, para empresas atuantes do ramo, é simples, comum e de pequena monta, não se justificando assim, a possibilidade de junção de empresas para sua execução, sob pena de restringir-se, indevidamente, o universo de possíveis interessados.

Sobre o assunto:

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME
GABINETE DO PREFEITO



“É usual que a Administração Pública apenas autorize a participação de empresas em consórcio quando as dimensões e a complexidade do objeto ou as circunstâncias concretas exijam a associação entre os particulares. São hipóteses em que somente poucas empresas estariam aptas a preencher as condições especiais exigidas para a licitação.” (In, Justen Filho, Marçal; “Comentários a Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei 14.133/21; Ed. Thomson Reuters Brasil, 2021; p. 293;)

E mais.

“...a opção da Administração por vedar ou permitir a participação de empresas reunidas em consórcio na licitação deve ter como parâmetro a conjugação de elementos como vulto, dimensão e complexidade, devendo ser assegurada no caso concreto a ampla competitividade no certame;” (TCEMG; trecho da decisão proferida nos autos do Recurso Ordinário 952058 - Denúncia 912.250; 03/08/2016);

Leme,

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
PREFEITO MUNICIPAL





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 32E9-765D-E675-2F90

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CLAUDEMIR APARECIDO BORGES (CPF 340.XXX.XXX-18) em 06/05/2026 10:29:54 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/32E9-765D-E675-2F90>