

ESP-PRESÍDIO DA POL.MIL. 'ROMAO GOMES' (PMRG)

Estudo Técnico Preliminar 6/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 057.00061675/2026-07

2. Descrição da necessidade

- 2.1. A contratação de empresa especializada para a execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de ar-condicionado mostra-se necessária para garantir o funcionamento contínuo, seguro e eficiente dos equipamentos instalados nas dependências da instituição.
- 2.2. Os sistemas de climatização são essenciais para assegurar condições adequadas de conforto térmico, qualidade do ar interior e bem-estar de servidores, colaboradores e usuários, além de contribuírem diretamente para a continuidade das atividades administrativas e operacionais. A ausência de manutenção adequada pode ocasionar falhas recorrentes, redução da vida útil dos equipamentos, aumento do consumo de energia elétrica e riscos à saúde, como a proliferação de fungos e bactérias.
- 2.3. A manutenção preventiva permite a identificação antecipada de desgastes e irregularidades, evitando paradas inesperadas e reduzindo custos com reparos emergenciais. Já a manutenção corretiva garante a rápida recuperação dos equipamentos em caso de falhas, minimizando impactos operacionais e prejuízos decorrentes da interrupção dos ambientes climatizados.
- 2.4. Além da manutenção preventiva, a instalação de um equipamento de ar-condicionado com maior capacidade na sala do servidor é de suma importância, tendo em vista que o equipamento atualmente existente encontra-se inoperante, o que coloca em risco os equipamentos essenciais ao funcionamento das atividades administrativas. Ressalta-se que os equipamentos instalados no referido ambiente possuem alto valor agregado e demandam refrigeração adequada e contínua, uma vez que a ausência de climatização pode ocasionar falhas, danos irreversíveis e prejuízos ao erário.
- 2.5. A presente contratação de serviços especializados de manutenção de ar-condicionado é imprescindível para assegurar a eficiência operacional, a segurança das instalações, a preservação do patrimônio público/privado e a conformidade legal, representando medida preventiva que contribui para a redução de riscos técnicos, operacionais, financeiros e legais.

ITEM	DESCRIÇÃO DO MATERIAL	ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA / OBSERVAÇÕES	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE 2023	QUANTIDADE 2024	QUANTIDADE 2025	QUANTIDADE SOLICITADA
		Limpeza de 20 (vinte) condicionadores de ar Split 12.000 BTUs					

1	Contratação de Serviço de manutenção preventiva de condicionadores de ar.	Limpeza de 02 (dois) condicionadores de ar Piso Teto 40.000 BTUs	UNIDADE	00	00	00	01
		Limpeza de 01 (um) condicionadores de ar Piso Teto 36.000 BTUs					
		Limpeza de 02 (dois) condicionadores de ar ACJ 7.500 BTUs					
		Limpeza de 01 (um) condicionador de ar ACJ 7.000 BTUs					
		Limpeza de 01 (Um) condicionadores de ar ACJ 10.000 BTUs					
		Limpeza de 02 (Dois) condicionadores de ar Split 24.000 BTUs					
2	Contratação de Serviço de desinstalação /instalação de condicionadores de ar.	Instalação de 02 (dois) condicionadores de ar Split 24.000 BTUs	UNIDADE	00	00	00	01

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Setor de Logística	2ºTen PM Willian

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

- 4.1. A modalidade de licitação escolhida será o pregão para aquisição de serviço comum.
- 4.2. O critério de julgamento será o de menor preço.
- 4.3. O prazo de vigência da contratação é de 30 (trinta) dias contados do(a) a emissão da Nota de Serviço, sem prorrogação na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 4.4. Não se trata de serviço contínuo.
- 4.5. Não será permitido a subcontratação.
- 4.6. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 9h (nove) horas às 11h (onze) e das 14h (quatorze) horas às 16h (dezesseis) horas.
- 4.6.1. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

4.6.2. Para a vistoria, o representante legal do fornecedor ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pelo fornecedor comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

4.6.3. A vistoria deverá ser agendada por meio do telefone (11) 2206-4484 no Setor de Logística, ou pelo e-mail: pmrgp4@policiamilitar.sp.gov.br, e ser realizada até o dia útil anterior à abertura da sessão pública.

4.7. A empresa deverá estar dentro das regularidades exigidas para o funcionamento

- CNPJ ativo
- Contrato social ou estatuto e últimas alterações
- Inscrição estadual ou municipal (conforme atividade)
- Alvará de funcionamento emitido pelo município
- **Deverá possuir :**
- Registro do responsável técnico no CREA/CFT
- ART – Anotação de Responsabilidade Técnica (referente aos serviços de manutenção e instalação)
- Contrato ou vínculo formal do responsável técnico com a empresa
- Atestados de capacidade técnica
- Comprovação de fornecimento de EPIs
- Cumprimento das normas da ABNT aplicáveis aos sistemas de climatização

4.8. Sustentabilidade Ambiental

4.8.1. Uso e gestão de fluidos refrigerantes

- a) Utilização de gases refrigerantes com menor potencial de aquecimento global (GWP), quando tecnicamente viável
- b) Proibição de liberação de gás refrigerante na atmosfera
- c) Recuperação, reciclagem ou destinação adequada dos gases

4.8.2. Destinação adequada de resíduos

- a) Descarte ambientalmente correto de filtros usados, óleos lubrificantes e componentes eletrônicos e metálicos
- b) Comprovação de empresa licenciada para coleta e destinação

4.8.3. Eficiência energética

- a) Recomendações técnicas para redução do consumo de energia

- b) Instalação e manutenção conforme classe de eficiência energética
- c) Ajustes que evitem desperdício (vazamentos, sobrecarga, funcionamento fora do padrão)

4.8.4. Redução de custos operacionais

- a) Minimização de falhas corretivas
- b) Planejamento que evite manutenções emergenciais frequentes
- c) Relatórios técnicos com análise de desempenho dos equipamentos

4.8.5. Saúde e segurança do trabalho

- a) Cumprimento das Normas Regulamentadoras (NRs)
- b) Fornecimento e uso obrigatório de EPIs
- c) Capacitação contínua dos técnicos
- d) Prevenção de acidentes e exposição a agentes nocivos

4.8.6. Qualidade do ar interno

- a) Cumprimento do PMOC
- b) Limpeza adequada de filtros, serpentinas e dutos
- c) Ações preventivas contra mofo, fungos e bactérias
- d) Monitoramento da qualidade do ar em ambientes críticos

4.9 . Deverá efetuar a entrega do serviço em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Termo de Referência e seus anexos, acompanhado da respectiva nota fiscal, na qual constarão as indicações referentes ao serviço executado, prazo de garantia ou validade. O prazo para recebimento provisório e definitivo serão de 10 dias, os critérios de pagamento, as obrigações específicas da contratada serão detalhadas no Termo de Referência e no Edital de Licitação.

4.10. Local, Frequência das Entregas e Aceitação do Objeto:

4.10.1. Após a homologação do processo licitatório, a contratada deverá respeitar os prazos previstos no Termo de Referência no que se refere a prestação do serviço.

4.10.2. Os serviços deveram ser prestados no Presídio da Polícia Militar Romão Gomes, Avenida Tenente Julio Prado Neves, 451- Vila Albertina, São Paulo - SP, CEP- 02370-000.

4.10.3. A realização do serviço será efetuada em razão da emissão de nota de serviço.

4.10.4. O prazo estabelecido acima poderá ser prorrogado por solicitação escrita e justificada do licitante, encaminhada com antecedência mínima de 02 (dois) dias úteis antes da data da entrega, e formalmente aceita pela Autoridade Competente.

4.10.5. O recebimento definitivo do serviço licitado ocorrerá no prazo de até 10 (dez) dias pelo responsável por acompanhar e fiscalizar o contrato, após a conclusão do serviço e a emissão da nota fiscal, e está condicionado à conferência, avaliações qualitativas e aceitação final, e poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser feito no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades, conforme Lei nº 14.133/21 e Código de Defesa do Consumidor.

4.10.6. A execução do serviço não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, quando couber.

4.10.7. Deverá atender ao descritivo técnico do serviço licitado e cumprir com os requisitos de qualidade.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Para a contratação de serviços de execução de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de ar-condicionado, realizou-se levantamento de mercado com base em contratações similares realizadas por outros órgãos públicos e empresas privadas no município de São Paulo e região metropolitana.

5.2. O levantamento buscou identificar formas de execução, fornecedores disponíveis, requisitos técnicos mínimos e práticas de sustentabilidade aplicáveis à prestação do serviço, considerando a legislação vigente.

5.3. Foi identificada as seguintes soluções de mercado:

5.3.1. Contratação de manutenção preventiva e corretiva (serviço contínuo)

Contratação de empresa especializada para realizar manutenção periódica e atendimento corretivo sob demanda, é utilizada quando a demanda é recorrente e exige controle contínuo.

5.3.2. Contratação para instalação/substituição de equipamento (quando necessário)

Contratação para substituir ou instalar equipamento novo, especialmente quando um ar-condicionado está inoperante, é utilizada quando há equipamento quebrado, com capacidade insuficiente ou obsoleto.

5.3.3. Contratação integrada (manutenção + instalação)

Empresa contratada realiza manutenção e também a instalação de novos equipamentos quando necessário é utilizada quando o contrato deve contemplar tanto manutenção quanto substituição/implantação.

5.3.4. Após análise das alternativas, verificou-se que a opção 5.3.3 é a que melhor se encaixa no tipo de contratação, tendo em vista a necessidade de manutenção, limpeza, retirada/instalação e reparo no ar condicionado. Mesmo não se tratando de um serviço contínuo, a contratação integrada é a mais adequada, pois permite que todas as demandas — tanto as de manutenção quanto as de substituição ou instalação de equipamentos — sejam atendidas de forma conjunta e eficiente.

5.4. O pagamento será efetuado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da apresentação da nota fiscal ou documento de cobrança equivalente, desde que tenha sido finalizada a liquidação da despesa, nos termos do art. 2º, II, do Decreto estadual nº 67.608, de 2023.

5.5. A empresa será fiscalizada pela contratante quanto as obrigações trabalhistas e previdenciárias.

5.6. O serviço é comumente prestado por microempresas e empresas de pequeno porte, regularmente licenciadas. O objeto é compatível com o tratamento diferenciado previsto nos arts. 44 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006.

5.7. Verificou-se a contratação tanto de pequenas empresas locais, atuando por demanda (serviços unitários), quanto de empresas de médio porte, com frota própria e contratos de manutenção continuada. Tal diversidade demonstra a ampla competitividade e viabilidade de participação de fornecedores de diferentes portes.

- 5.8. Foram registrados os contatos com empresas do setor, bem como consultas a bancos de editais públicos e atas de registro de preços, as quais serviram como base para definição das especificações técnicas, periodicidade dos serviços e requisitos de sustentabilidade.
- 5.9. O gestor do contrato juntamente com o Fiscal realizarão a fiscalização do quantitativo de serviços executados.
- 5.10. Foi utilizada a média da pesquisa de preço 14/2026, segue tabela dos valores individuais para melhor compreensão.

Limpeza/ Higienização	Valor unitário/Média
Split 12.000 BTUS= 20 (Vinte)	R\$ 176,66
Piso Teto 40.000 BTUS= 02 (Dois)	R\$ 226,66
Piso Teto 36.000 BTUS= 01 (Um)	R\$ 226,66
ACJ 7.500 BTUS= 02 (Dois)	R\$ 186,66
ACJ 7.000 BTUS= 01 (Um)	R\$ 176,66
ACJ 10.000 BTUS= 01 (Um)	R\$ 176,66
Split 24.000 BTUS= 02 (Dois)	R\$ 186,66

Instalação	Valor unitário
Split 24.000 BTUS= 02 (Dois)	R\$ 1.205,5

6. Descrição da solução como um todo

- 6.1. Serão realizados os seguintes serviços:
- 6.1.1. Limpeza de **20 (vinte)** de condicionadores de ar de 12.000 BTUs
- 6.1.2. Limpeza de **02 (dois)** condicionadores de ar de 40.000 BTUs
- 6.1.3. Limpeza de **01 (um)** condicionadores de ar de 36.000 BTUs
- 6.1.4. Limpeza de **02 (dois)** condicionador de ar de 7.500 BTUs
- 6.1.5. Limpeza de **01 (um)** condicionadores de ar de 7.000 BTUs
- 6.1.6. Limpeza de **01 (um)** condicionador de ar de 10.000 BTUs
- 6.1.7. Instalação/limpeza de **02 (dois)** condicionadores de ar de 24.000 BTUs.
- 6.2. O presente estudo, como já informado, refere-se à contratação de empresa especializada em serviços de Manutenção/limpeza e retirada/instalação e conserto de condicionadores de ar.

6.3. A execução do serviço do **item 1** deverá ser realizada da seguinte maneira:

- Remoção e lavagem dos filtros
- Aplicação de produto bactericida/fungicida na serpentina
- Limpeza da turbina/ventilador
- Higienização da bandeja de dreno
- Desobstrução do dreno
- Limpeza da carenagem
- Limpeza da serpentina com água de baixa pressão
- Remoção de sujeira e detritos
- Verificação do ventilador
- Inspeção visual das conexões

6.3.1. A execução do serviço do **item 2** deverá ser realizada da seguinte maneira:

a) Instalação de **02 (dois)** condicionadores de ar de 24.000 BTUs.

6.3.2. Para realizar a instalação, a empresa deverá realizar os seguintes serviços:

- a) Fixação de evaporadora e condensadora.
- b) Infraestrutura elétrica e frigorígena.
- c) Carga de gás.
- d) Testes operacionais.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER /BEC	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE TOTAL
1	Contratação de Serviço de manutenção preventiva de condicionadores de ar.	2771 /72249	UNIDADE	01
2	Contratação de Serviço de desinstalação/instalação de condicionadores de ar.	2020 /113832	UNIDADE	01

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 7.724,33

8.1. Valor R\$7.724,33.

O valor estimado para essa contratação é de R\$7.724,33 (sete mil setecentos e vinte e quatro reais e trinta e três centavos).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. A presente justificativa refere-se à decisão de não parcelamento do objeto constante no Estudo Técnico Preliminar (ETP), referente à contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de manutenção, instalação/retirada e conserto de placa eletrônica de aparelhos de ar-condicionado. Embora os serviços possam, em tese, ser considerados tecnicamente distintos, verifica-se que são atividades interdependentes e complementares, cuja execução integrada é essencial para garantir o adequado funcionamento dos equipamentos, a eficiência operacional e a responsabilização técnica pelos resultados.

9.1.1. O parcelamento da contratação poderia acarretar:

- a) Dificuldade na coordenação entre diferentes prestadores;
- b) Conflitos quanto à responsabilidade por eventuais falhas no funcionamento dos equipamentos;
- c) Risco de comprometimento do desempenho dos aparelhos, especialmente em situações em que a limpeza, a instalação e o reparo eletrônico estejam diretamente relacionados;
- d) Aumento de custos administrativos e operacionais decorrentes da gestão de múltiplos contratos;
- e) Possíveis atrasos na execução dos serviços, impactando a continuidade das atividades da Administração.

9.1.2. Destaca-se que a contratação de uma única empresa para executar todos os serviços assegura:

- a) Padronização técnica dos procedimentos;
- b) Maior eficiência e celeridade na execução;
- c) Garantia única sobre os serviços realizados;
- d) Melhor controle contratual e fiscalização;
- e) Redução de riscos operacionais e administrativos.

Ademais, a solução integrada mostra-se mais vantajosa sob os aspectos técnico e econômico, não havendo prejuízo à competitividade do certame, uma vez que existem no mercado empresas capacitadas a executar o conjunto dos serviços.

Dessa forma, conclui-se que o **não parcelamento do objeto** é a medida que melhor atende ao interesse público, assegurando eficiência, economicidade, qualidade na prestação dos serviços e adequada responsabilização contratual.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 Não há contratações correlatas ou interdependentes desta contratação.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, nos termos do Decreto estadual nº 67.689, de 3 de maio de 2023, conforme DFD Nº 19/2025.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. Melhor desempenho e eficiência do equipamento: A manutenção periódica garante que o ar-condicionado funcione com maior eficiência, evitando perda de capacidade de refrigeração e consumo excessivo de energia.

12.2. Redução de falhas e paralisações: Com manutenção preventiva e atendimento corretivo, o equipamento fica menos propenso a apresentar falhas inesperadas, reduzindo o risco de interrupções nas atividades.

12.3. Aumento da vida útil do equipamento: A realização de serviços corretos e regulares prolonga a vida útil do ar-condicionado, evitando substituições prematuras.

12.4. Economia de energia: Equipamentos limpos e calibrados consomem menos energia, gerando economia na conta de energia elétrica.

12.5. Garantia de qualidade e segurança: Uma empresa especializada possui técnicos qualificados e conhece as normas técnicas, garantindo a segurança no manuseio de componentes e gases refrigerantes.

12.6. Atendimento rápido e especializado: Quando ocorre um problema, o atendimento é ágil, com diagnóstico correto e solução eficiente, evitando desperdício de tempo e recursos.

12.7. Padronização dos serviços: Com uma única empresa responsável, há padronização nos procedimentos, peças e qualidade do serviço prestado.

12.8. Controle e planejamento de custos: O contrato permite planejamento financeiro e controle dos custos com manutenção e substituição de equipamentos, evitando gastos inesperados.

12.9. Conservação da garantia do equipamento: Manutenção realizada por empresa especializada ajuda a manter a garantia do fabricante, quando aplicável.

12.10. Melhoria do ambiente e saúde: Manutenção e limpeza adequadas evitam a proliferação de fungos, bactérias e poeira, melhorando a qualidade do ar e prevenindo problemas respiratórios.

13. Providências a serem Adotadas

13.1 Não existem providências decorrentes para esta administração.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Alguns impactos ambientais podem ser causados durante a manutenção dos condicionares de ar, tais como:

14.1.1. Emissão de gases refrigerantes: Durante reparos, recargas ou desmontagem de aparelhos, pode ocorrer vazamento de gases refrigerantes (como R-22, R-410A, entre outros), que são potentes gases de efeito estufa e contribuem para o aquecimento global.

14.1.2. Descarga inadequada de fluido refrigerante: O descarte inadequado de fluidos refrigerantes no meio ambiente pode causar contaminação atmosférica e agravar o efeito estufa.

14.1.3. Geração de resíduos sólidos: Peças substituídas, filtros, componentes eletrônicos, isolamentos, tubos e embalagens geram resíduos que precisam ser corretamente encaminhados para reciclagem ou disposição final adequada.

14.1.4. Resíduos líquidos contaminados: A limpeza de equipamentos pode gerar água com resíduos de óleos, graxas e outros contaminantes que, se descartados de forma inadequada, podem poluir solo e corpos d'água.

14.1.5. Consumo de energia elétrica: O uso inadequado ou a operação com equipamentos mal regulados aumenta o consumo de energia elétrica, elevando a demanda sobre a matriz energética e contribuindo indiretamente para impactos ambientais associados à geração de energia.

14.1.6. Ruído e poluição sonora: A operação de máquinas, ferramentas e equipamentos durante os serviços pode gerar ruído, causando incômodo ao entorno e impactando a qualidade ambiental local.

14.1.7. Transporte e logística: O deslocamento de técnicos e transporte de equipamentos pode aumentar emissões de gases poluentes (CO e outros), especialmente se a empresa não adotar práticas de logística sustentável.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A equipe considera a presente solicitação viável, devido a possibilidade de aquisições conforme as demandas desta Unidade.

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](#).

WILLIAN FERNANDO PEREIRA

2º Ten PM - Chefe Logística



Assinou eletronicamente em 08/04/2026 às 16:05:30.