ESP-UNESP-INSTITUTO DE ARTES-C.SAO PAULO

Estudo Técnico Preliminar 3/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 329/2026

2. Descrição da necessidade

2.1. Serviço: Manutenção de Ar Condicionado. A contratação tem por objeto a prestação de serviços especializados de manutenção preventiva e corretiva dos 185 (cento e oitenta e cinco) aparelhos (Ares-Condicionados e Exaustores) instalados no Instituto de Artes – Campus São Paulo da Universidade Estadual Paulista.

2.2. A execução de serviços de manutenção (preventiva e corretiva) irá atender todas as necessidades dos equipamentos de climatização, exaustão e refrigeração, com fornecimento de mão de obra (sem dedicação exclusiva), ferramentas e equipamentos necessários visando atender as demandas do Instituto de Artes da Unesp.

2.3. A manutenção sistemática dos equipamentos é medida indispensável para assegurar o adequado funcionamento dos sistemas de climatização, preservar a qualidade do ar interior (QAI), garantir conforto térmico aos usuários e evitar a deterioração prematura dos ativos públicos.

2.4. Do ponto de vista legal, a contratação mostra-se obrigatória em razão do disposto na Lei nº 13.589/2018, que determina que edificações de uso público e coletivo que possuam sistemas de climatização mantenham Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC). Tal exigência é regulamentada pela Portaria nº 3.523/1998 do Ministério da Saúde e pela norma técnica da ABNT - NBR-17.037 /2023, que estabelecem padrões técnicos para higienização, inspeção e controle da qualidade do ar.

2.5. Considerando a quantidade de equipamentos instalados (185 unidades), sua distribuição em salas de aula, laboratórios, auditórios e ambientes administrativos, e a necessidade de observância das rotinas periódicas de inspeção, limpeza, higienização e registro técnico, torna-se inviável a execução dessas atividades exclusivamente por equipe interna, que não é especializada.

2.6. Ademais, a ausência de manutenção regular pode ensejar riscos à saúde de servidores, discentes e visitantes, além de sujeitar a instituição a autuações por infração sanitária, nos termos da Lei nº 6.437/1977.

2.7. Assim, a contratação de empresa especializada, com responsável técnico habilitado e emissão de ART, revela-se medida necessária, adequada e proporcional para garantir conformidade legal, segurança sanitária, eficiência operacional e preservação do patrimônio público.

2.8. Da Substituição de Equipamentos ao Longo do Contrato: Considerando a vida útil dos aparelhos atualmente instalados, prevê-se que, durante a execução contratual, equipamentos obsoletos ou inservíveis pertencentes à relação dos 185 pontos mapeados possam ser substituídos por novos aparelhos adquiridos pela Administração. Nesses casos, integra o escopo dos serviços a desinstalação do equipamento antigo e a instalação do novo aparelho no mesmo local e ponto de infraestrutura preexistente, passando o novo equipamento a integrar imediatamente a rotina de manutenção preventiva e corretiva do ajuste contratual.

> **2.8.1.** Fica expressamente excluída do escopo desta contratação a execução de serviços de implantação de nova infraestrutura, bem como a instalação de equipamentos adicionais ou em locais diversos dos pontos atualmente existentes e mapeados no inventário dos 185 aparelhos, limitando-se a obrigação da Contratada à substituição em pontos com infraestrutura já consolidada e ao aproveitamento ou adequação pontual das conexões existentes.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Diretoria Técnica de Serviços	Adriano José dos Santos

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. A prestação do serviço de manutenção preventiva e corretiva em equipamentos de ar-condicionado e exaustores ocorrerá de acordo com o estabelecido no objeto da contratação, disponibilizando a mão de obra especializada necessária para atender às demandas do Instituto de Artes. A execução visa garantir o melhor desempenho dos equipamentos, a redução do consumo de energia elétrica, o cumprimento das normas sanitárias e o conforto térmico aos usuários das instalações.

4.2. A empresa vencedora do certame deverá ter ciência de que a contratação dos serviços objeto deste Estudo Técnico Preliminar e do Termo de Referência se dará na medida exata das necessidades operacionais do Instituto de Artes.

4.3. O quantitativo estimado baseia-se no parque de 185 (cento e oitenta e cinco) equipamentos já instalados e mapeados, prevendo-se também a desinstalação e instalação nos mesmos pontos físicos em caso de substituição de aparelhos obsoletos ao longo da vigência contratual.

4.4. A licitação será processada sob o critério de julgamento de MENOR PREÇO GLOBAL, com regime de execução indireta sob a modalidade de empreitada por preço global.

4.5. Na formulação do preço, a empresa deverá considerar que o Instituto de Artes **não** disponibilizará plataforma móvel para trabalho em altura nos ambientes externos. Ficará a cargo exclusivo da contratada o fornecimento de todos os equipamentos, andaimes e plataformas necessárias, devendo ser observadas e respeitadas rigorosamente as legislações e normas regulamentadoras vigentes para trabalho em altura.

4.6. As obrigações da Contratada e Contratante serão previstas em Termo de Referência e em Termo de Contrato.

4.7. O profissional especializado que executará os serviços previstos neste termo, deve ter relação trabalhista e/ou contratual válida com a empresa Contratada.

4.8. Da Exigência de Garantia Contratual:

> **4.8.1.** Com fundamento no caput do art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021, opta-se pela não exigência de prestação de garantia contratual para o presente certame, fundamentada nos seguintes aspectos:
>
> **a)** Mitigação de Riscos via Medição por Desempenho: O modelo de gestão contratual prevê pagamentos mensais realizados exclusivamente a posteriori, vinculados às medições efetuadas pelo Instrumento de Medição do Resultado (IMR), assegurando que a Administração pague apenas pelos serviços efetivamente prestados e aprovados pela fiscalização.
>
> **b)** Ampliação da Competitividade: A não exigência reduz barreiras burocráticas e custos operacionais indiretos às licitantes, estimulando a participação de um número maior de empresas especializadas do mercado local.
>
> **c)** Proporcionalidade: O valor estimado da parcela mensal (R$19.842,69) apresenta baixo risco econômico-financeiro para a Administração, tornando desnecessária a imposição de garantia financeira prévia.

4.9. Da Avaliação da Qualidade e Medição:

> **4.9.1.** Os pagamentos mensais serão vinculados aos resultados efetivamente obtidos através do Instrumento de Medição do Resultado (IMR), prevendo adequações financeiras e descontos na fatura (retenção/glosa) em caso de descumprimento de prazos de atendimento, falhas nas rotinas do PMOC ou insatisfação técnica.

4.10. Da Habilitação Técnica:

> **4.10.1.** Para fins de comprovação da qualificação técnico-profissional e operacional, exigir-se-á a comprovação do registro ou inscrição da empresa e de seu Responsável Técnico perante o Conselho Profissional competente (CREA ou CFT), acompanhada da apresentação da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT).

5. Levantamento de Mercado

5.1 Para o atendimento da demanda, avaliou-se a viabilidade comparativa entre dois modelos de execução:

> **5.1.1** Execução Direta (Quadro Próprio / Concurso Público): Inviável sob as óticas técnica e financeira. A instituição enfrenta uma limitação estrutural de pessoal e busca direcionar seu quadro técnico-administrativo para suas atividades finalísticas.

5.1.1.1 A execução própria exigiria a realização de concurso público para a contratação de pessoal qualificado. Exigiria também a aquisição e manutenção contínua de ferramentas especializadas, insumos e equipamentos de proteção individual e coletiva.

5.1.1.2 Trata-se de um modelo inviável diante da impossibilidade de realizar tais contratações no momento, o que compromete a necessidade premente de contar com profissionais devidamente qualificados para manter os equipamentos em pleno funcionamento e em bom estado de conservação.

5.1.2 Contratação de Empresa Especializada (Terceirização sem Dedicação Exclusiva de Mão de Obra): Trata-se da solução padrão de mercado e tecnicamente recomendada.

5.1.2.1 O modelo assegura a presença de Responsável Técnico legalmente habilitado, o cumprimento rigoroso do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) previsto na Lei Federal nº 13.589/2018, o atendimento às normas de segurança do trabalho e de qualidade do ar, além do correto manejo ambiental dos fluidos refrigerantes.

5.1.2.2 Além de afastar os custos fixos contínuos e de longo prazo de pessoal e maquinário, a terceirização garante agilidade operacional, especialização contínua e a transferência do risco de cobertura de faltas, férias ou avarias de ferramentas para a empresa contratada.

5.2 Pesquisa e Mapeamento de Mercado: A viabilidade do modelo terceirizado foi confirmada mediante contato direto com empresas especializadas do setor, com a solicitação de orçamentos elaborados estritamente nos moldes e especificações predefinidos para atender à demanda da instituição. Esse levantamento demonstrou a existência de ampla oferta no mercado, o que valida a exequibilidade do modelo, fundamenta a estimativa de custos e garante condições para uma ampla disputa licitatória.

5.3 Conclusão e solução escolhida: Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade técnica e econômica da contratação de empresa especializada para a prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva nos 185 (cento e oitenta e cinco) aparelhos de ar-condicionado do Instituto de Artes da UNESP. O modelo adotado revela-se como a solução mais adequada para assegurar o cumprimento das normas sanitárias e legais, a continuidade das atividades acadêmicas e administrativas e a gestão eficiente dos recursos públicos.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. A presente contratação destina-se a garantir a observância dos princípios constitucionais e legais aplicáveis às licitações públicas — notadamente a isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, a legalidade, a impessoalidade, a publicidade, a probidade administrativa, a vinculação ao instrumento convocatório e o julgamento objetivo —, em estrita conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

6.2. A solução compreende a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços continuados de Manutenção Preventiva e Corretiva nos 185 (cento e oitenta e cinco) equipamentos de ar-condicionado e exaustores do Instituto de Artes da UNESP – Campus São Paulo, visando garantir a conservação, a plena operacionalidade e a funcionalidade do parque instalado, assegurando ambiente adequado e salubre para as atividades acadêmicas e administrativas.

6.3. A manutenção dos sistemas de climatização e exaustão constitui atividade estratégica de apoio à infraestrutura do órgão, sendo indispensável para assegurar a continuidade do funcionamento de áreas críticas e garantir o cumprimento das exigências sanitárias vigentes.

6.4. A contratação de empresa especializada em serviços de manutenção de ar condicionado e exaustores transfere a terceiro atividade-meio, ou seja, não transmite o exercício das atividades principais do Órgão. Todavia, o profissional de manutenção especializado contribui significativamente para a dinâmica e execução das atribuições da Autarquia.

6.5. Os serviços serão realizados sob um regime de contratação sem dedicação exclusiva de mão de obra, conforme a Lei 14.133/2021. Isso implica que:

a) Os empregados da Contratada não permanecerão à disposição presencial contínua das dependências da UNESP, sendo a empresa acionada conforme a demanda (atendimentos corretivos) e cumprindo rigorosamente o cronograma do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC);

b) A elaboração, atualização e execução do PMOC cabem à Contratada, sob supervisão e fiscalização técnica e administrativa dos fiscais designados pelo Instituto de Artes da UNESP;

c) A gestão de recursos humanos é de responsabilidade exclusiva da Contratada, cabendo à UNESP avaliar a entrega do resultado, o cumprimento dos prazos de atendimento e o padrão de qualidade por meio do Instrumento de Medição do Resultado (IMR).

6.6. A contratação será guiada pelo Termo de Referência, que estabelece todas as condições, obrigações e requisitos técnicos para a execução do objeto. A contratada deve cumprir a Convenção Coletiva de Trabalho (CCT) relacionada aos serviços contratados, assegurando que não haja vínculo empregatício entre seus funcionários e a administração da UNESP.

6.7. As rotinas de manutenção preventiva e o atendimento a chamados deverão ocorrer dentro do horário de funcionamento do Instituto de Artes (de segunda a sexta-feira, das 8h00 às 17h00), ressalvadas as situações emergenciais previamente alinhadas com a fiscalização, cabendo exclusivamente à Contratada a gestão de escalas e jornadas de seus colaboradores.

6.8. A Contratada deverá fornecer todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Coletiva (EPCs) necessários à execução segura dos serviços, conforme a NR-06 e NR-35. A distribuição, substituição e treinamento periódico dos colaboradores sobre o uso e conservação dos EPIs e EPCs cabem inteiramente à Contratada, devendo as comprovações serem disponibilizadas à fiscalização do contrato, quando solicitadas.

6.9. Os serviços deverão ser prestados por profissionais devidamente qualificados e habilitados, garantindo que a execução das atividades atenda às necessidades impostas pela legislação vigente. Todos os critérios de sustentabilidade ambiental deverão ser observados nas atividades de manutenção.

6.10. A execução dos serviços ocorrerá nas dependências do Instituto de Artes da UNESP, devendo a Contratada respeitar as normas institucionais de segurança patrimonial, o controle de acesso às instalações e os fluxos internos orientados pela fiscalização do contrato.

6.11. Em síntese, a solução adotada é o regime de execução indireta, sob a modalidade de empreitada por preço global, por empresa especializada no ramo, assegurando a continuidade operacional, a preservação do patrimônio e a conformidade legal dos 185 equipamentos do Instituto de Artes.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Detalhamento e Justificativa do Quantitativo:

7.1.1. A definição da dimensão do serviço resulta de uma análise criteriosa da infraestrutura e das demandas de climatização e exaustão do Instituto de Artes da UNESP – Campus São Paulo. A estimativa fundamenta-se no dimensionamento exato do parque fabril instalado, composto por 185 (cento e oitenta e cinco) equipamentos distribuídos entre salas de aula, laboratórios, auditórios, teatros, estúdios, biblioteca, Data Center e setores administrativos.

7.1.2. Para assegurar a cobertura eficiente das rotinas preventivas (PMOC) e corretivas, com o objetivo de manter a continuidade operacional em um ambiente acadêmico que não pode sofrer interrupções, a contratação estrutura-se em Lote Único (Serviço Global de Manutenção), medido mensalmente segundo o cumprimento das metas técnicas e dos prazos de atendimento.

7.1.3. Por se tratar de contrato sem dedicação exclusiva de mão de obra, o dimensionamento não se baseia na alocação fixa de "postos de trabalho", mas sim na obrigação da Contratada de disponibilizar equipe técnica qualificada em quantidade suficiente para atender ao cronograma do PMOC e aos chamados de manutenção corretiva dentro dos prazos estipulados.

Item	Especificação	CATSER	Unidade de Medida	Quantidade
1	Prestação de serviços especializados de Manutenção Preventiva e Corretiva em 185 equipamentos de ar-condicionado e exaustores (incluindo elaboração /atualização do PMOC, higienização, análises do ar RE 09 ANVISA e limpeza de dutos)	2271	Mês	24 meses

7.2. Vigência Contratual: A vigência inicial do contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogada por até 10 (dez) anos, nos termos do art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, por se tratar de serviço contínuo essencial para a conservação patrimonial e segurança sanitária do órgão.

7.3. Os equipamentos de climatização instalados no Instituto de Artes, alvos desse estudo, são:

RELAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DO SISTEMA DE AR CONDICIONADO E INDIVIDUAIS

Quant.	Sala	Tipo	Marca	BTUs	Modelo
		Térreo:			
56	Térreo - Masmorra	EXAUSTOR	VENTOKIT		
01	002	SPLIT HI WALL	ELGIN	9.000	HIFE09C2CA
01	003	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MQC007515LS
01	005	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MQC007515LS
01	007	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MQC007515LS

01	009	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MQC007515LS
01	011	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MQC007515LS
01	013	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MQC007515LS
01	015	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MQC007515LS
01	017	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MQC007515LS
02	018	SPLIT PISO TETO	CARRIER	60.000	42LQB01255LE
01	018-A	SPLIT PISO TETO	CARRIER	60.000	42LQB01255LE
01	018-B	SPLIT PISO TETO	CARRIER	60.000	42LQB01255LE
01	018-C	SPLIT PISO TETO	CARRIER	60.000	42LQB01255LE
01	018-D	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MCC007515LS
01	018-E	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MCC007515LS
01	018-F	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MCC007515LS
01	018-G	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MCC007515LS
01	018-H	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MCC007515LS
01	018-I	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MCC007515LS
01	018-J	SPLIT HI WALL	CARRIER	9.000	42MQC009515LS
01	019	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MQC007515LS
01	021	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MQC007515LS
01	022	SPLIT PISO TETO	TEMPSTAR	30.000	42LQB03055LE
02	022	EXAUTOR	VENTOKIT		
01	023	SPLIT HI WALL	CARRIER	9.000	42MQC009515LS
01	025	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MQC007515LS
01	027	SPLIT HI WALL	CARRIER	9.000	42MQC009515LS
01	029	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MCC007515LS
01	031	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MCC007515LS
01	033	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MCC007515LS
01	035	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MCC007515LS
01	037	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MCC007515LS
01	039	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MCC007515LS
01	041	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MCC007515LS
01	043	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MCC007515LS
01	045	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MCC007515LS
01	047	SPLIT HI WALL	ELGIN	9.000	HIFE09C2CA
01	049	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MCC007515LS
01	051	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MCC007515LS
01	053	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MCC007515LS
01	055	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MCC007515LS
01	057	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MCC007515LS
01	Pressurização Escada	Ventilador, 32.800 M3/H	PROJELMEC		CLD
01	Recepção	SPLIT HI WALL	ELGIN	18.000	HEQE18B2IA
102					
		1º Andar			
01	102	SPLIT HI WALL	ELGIN	9.000	HIFE09C2CA
01	103	SPLIT PISO TETO	ELGIN	60.000	PHGI-60002
02	107	SPLIT HI WALL	HHEEM	7.500	RB1HW12AC2BS
01	108	SPLIT PISO TETO	LG	52.000	AVUW60GM2P0
01	110	SPLIT PISO TETO	LG	32.000	S4UW36R43FA
01	110	Exaustor	VENTOKIT		
01	112	Exaustor	VENTOKIT		
01	112	SPLIT PISO TETO	LG	47.000	AVUW48GM2P0
01	114	Exaustor	VENTOKIT		
01	114	SPLIT PISO TETO	LG	47.000	AVUW48GM2P0
02	116	SPLIT PISO TETO	LG	52.000	AVUW60GM2P0
01	TEATRO MÚSICA	MULTSPLIT – SISTEMA DE DUTO	ELGIN	180.000	45SAFV180N3NNA
01	TEATRO MÚSICA	MULTSPLIT – SISTEMA DE DUTO	CARRIER /MIDEA	180.000	42LQB080515KC
01	TEATRO CÊNICAS	MULTSPLIT – SISTEMA DE DUTO	CARRIER /MIDEA	180.000	45SAFV180N3NNA
			CARRIER		

01	TEATRO CÊNICAS	MULTSPLIT – SISTEMA DE DUTO	/MIDEA	180.000	42LQB080515KC
17					
		2º Andar			
01	201	SPLIT PISO TETO	ELGIN	60.000	PHGI-60002
01	202	SPLIT HI WALL	ELGIN	9.000	HIFE09C2CA
01	203	MULTSPLIT – SIST. DE DUTO	ELGIN	120.000	40MSC120236V
01	207	SPLIT PISO TETO	TEMPSTAR	36.000	42RQB036515LE
01	209	SPLIT PISO TETO	TEMPSTAR	36.000	42RQB036515LE
02	212	SPLIT PISO TETO	CARRIER	24.000	42LQB02455LE
07					
		3º Andar			
01	301	SPLIT HI WALL	AGRATTO	24.000	LCS24F-02I-24KBTU
01	301-A	SPLIT HI WALL	AGRATTO	24.000	LCS24F-02I-24KBTU
01	301-B	SPLIT HI WALL	PHILCO	12.000	PAC12000I
01	302	SPLIT HI WALL	ELGIN	9.000	HIFE09C2CA
01	303	SPLIT PISO TETO	CARRIER	30.000	42LQB03055LE
01	305	MULTSPLIT – SIST. DE DUTO	ELGIN	90.000	40MSC090236V
02	302	SPLIT HI WALL	CARRIER	12.000	42LUQC12C5
08					
		4º Andar			
01	402	SPLIT HI WALL	ELGIN	9.000	HIFE09C2CA
02	403	SPLIT HI WALL	PHILCO	12.000	PAC12000I
01	404	SPLIT HI WALL	MIDEA	12.000	MSS12CR
01	405	SPLIT HI WALL	AGRATTO	24.000	LCS24F-02I-24KBTU
01	406	SPLIT HI WALL	PHILCO	12.000	PAC12000I
01	407	SPLIT HI WALL	AGRATTO	24.000	LCS24F-02I-24KBTU
01	408	SPLIT HI WALL	PHILCO	12.000	PAC12000I
01	409	SPLIT HI WALL	AGRATTO	24.000	LCS24F-02I-24KBTU
01	411	SPLIT HI WALL	AGRATTO	24.000	LCS24F-02I-24KBTU
02	413	SPLIT HI WALL	PHILCO	12.000	PAC12000I
01	BIBLIOTECA	MULTSPLIT – SISTEMA DE DUTO	CARRIER	120.000	2BQA060510_C 42XQL60C5
01	BIBLIOTECA	MULTSPLIT – SISTEMA DE DUTO	CARRIER	120.000	2BQA060510_C 42XQL60C5
01	BIBLIOTECA	SPLIT HI WALL	PHILCO	9.000	PAC9000I
01	BIBLIOTECA	SPLIT HI WALL	PHILCO	9.000	PAC9000I
01	IEP3	SPLIT HI WALL	MIDEA		
17					
		5º Andar			
01	502	SPLIT HI WALL	ELGIN	9.000	HIFE09C2CA
01	503	SPLIT HI WALL	ELGIN	48.000	PDFE48C2CA
02	504	SPLIT HI WALL	PHILCO	12.000	PAC12000I
02	506	SPLIT HI WALL	PHILCO	12.000	PAC12000I
01	508	SPLIT HI WALL	CARRIER	7.500	42MCC007515LS
02	510 A – Data Center	SPLIT HI WALL	ELGIN	48.000	PDFE48C2CA
01	510 A – Data Center	SPLIT PISO TETO	ELETROLUX	48.000	CI48F
01	510-B	SPLIT HI WALL	SANSUNG	9.000	AS09VMBUXAZ
01	510-C ATENDIMENTO	SPLIT PISO TETO	CARRIER	30.000	138XBD30226
02	510-D	SPLIT HI WALL	ELGIN	9.000	HIFE09C2CA
01	512-A	SPLIT PISO TETO	CARRIER	48.000	42LQB04855LE
01	512-B	SPLIT PISO TETO	CARRIER	48.000	42LQB04855LE
01	512-C	SPLIT PISO TETO	CARRIER	48.000	42LQB04855LE
01	517	SPLIT HI WALL	AGRATTO	24.000	LCS24F-02I-24KBTU
18					
		Seção Técnica de Saúde			
01	SALA 01	SPLIT HI WALL	RHEEM	12.000	KB1HW09AC28C
01	AMBULATÓRIO	MULTSPLIT HI WALL	MIDEA	27.000	SÉRIE: 4224B16352256
01	CONSULTÓRIO				SÉRIE: 4224B16352121
01	MEDICAÇÃO	MULTSPLIT HI WALL	LG	24.000	M182CXV1
01	ESCRITÓRIO				

05					
		Laboratório de Composição Eletroacústica.			
02	CORREDOR	SPLIT HI WALL	PHILCO	12.000	PAC12000I
01	SHAFT	SPLIT HI WALL	PHILCO	12.000	PAC12000I
01	ESTÚDIO A	MULTSPLIT – SIST. DE DUTO	TOSHIBA	26.000	RAS-4M26SACV
01	GRAVAÇÃO	MULTSPLIT – SIST. DE DUTO	TOSHIBA	26.000	RAS-4M26SACV
01	ESTÚDIO B	MULTSPLIT HI WALL	TOSHIBA	26.000	RAS-4M26SACV
01	ESTÚDIO E ESTÚDIO C	MULTSPLIT HI WALL	TOSHIBA	23.000	RAS-3M23GACV
01	ESTÚDIO F	MULTSPLIT HI WALL	TOSHIBA	23.000	RAS-3M23GACV
01 01	ESTÚDIO D ESTÚDIO D	MULTSPLIT HI WALL	TOSHIBA	23.000	RAS-3M23GACV
01	NO BREACK	SPLIT HI WALL	PHILCO	12.000	PAC12000I
11					
185		**Total de Equipamentos Instalados**			

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 476.224,56

8.1. O valor global estimado para a contratação, referente ao período inicial de 24 (vinte e quatro) meses de vigência, é de R$476.224,56 (quatrocentos e setenta e seis mil, duzentos e vinte e quatro reais e cinquenta e seis centavos).

8.2. O valor estimado mensal da contratação é de R$19.842,69 (dezenove mil, oitocentos e quarenta e dois reais e sessenta e nove centavos).

8.3. A pesquisa de preços fundamentou-se no disposto no art. 23, § 1º, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante pesquisa direta com no mínimo 3 (três) fornecedores especializados do setor de engenharia e manutenção de climatização em São Paulo e região. A cotação deu-se por solicitação formal com descritivo padronizado do objeto, revelando-se a forma mais adequada para refletir as especificidades técnicas do parque de 185 equipamentos do Instituto de Artes.

8.4. Os valores estimados contemplam a totalidade dos custos diretos e indiretos necessários à perfeita execução dos serviços sob o regime de empreitada por preço global, incluindo mão de obra especializada, insumos, ferramentas, equipamentos de acesso e segurança para trabalho em altura (NR-35), BDI, tributos, encargos sociais e trabalhistas, bem como os custos inerentes à elaboração e gestão do PMOC, laudos da ANVISA e emissão da respectiva ART/TRT.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Optou-se por sugerir a contratação por MENOR PREÇO sob o regime de empreitada por preço global, devido à busca pela melhoria contínua na abordagem e na sistematização dos serviços prestados, com vista ao alcance de maior eficiência e economicidade.

9.2. A equipe de planejamento da contratação sugere que seja adotado como critério de julgamento das propostas o “menor preço sob o regime de empreitada por preço global” devendo o licitante oferecer proposta para todos os itens que compõem o grupo.

9.3. A opção pela não divisão do objeto, adotando-se o Lote Único, pauta-se na inviabilidade técnica e operacional de fracionar a execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC). A centralização em uma única contratada evita o conflito de responsabilidades técnicas em sistemas integrados ou compartilhados e assegura a unidade da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/TRT) perante os órgãos de classe (CREA/CFT) e a Vigilância Sanitária.

9.4. A verificação da proposta mais vantajosa levará em consideração o menor preço global ofertado, cabendo à comissão/agente de contratação e à fiscalização a análise da exequibilidade e da coerência da planilha orçamentária detalhada apresentada pela licitante.

9.5. A equipe de planejamento confirma que não há necessidade de adaptação física direta ou intervenção estrutural nos ambientes do Instituto de Artes para a execução da presente contratação.

9.6. O objeto de contratação em questão não é passível de parcelamento.

9.7. Assim, justifica-se a licitação em lote único por assegurar a maximização dos resultados, a simplificação da gestão contratual e a responsabilização unificada de uma única empresa especializada pelo pleno funcionamento do parque de climatização do Instituto de Artes.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Destaca-se que não se faz necessária a realização de contratações correlatas e ou interdependentes ao objeto pretendido, nem haver pretensão de realizar contratações futuras para que o objetivo desta contratação seja atingido, razão pela qual este item não será considerado no planejamento.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. A previsão para a contratação da prestação de serviços especializados de manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado consta no Plano de Contratações Anual (PCA) em vigor na Unidade. É indiscutível a importância e o caráter ininterrupto da necessidade desses serviços para a instituição.

11.2. Trata-se de uma contratação de natureza essencial e contínua, indispensável para a manutenção preventiva e corretiva de infraestrutura e equipamentos, visando a conservação patrimonial, a segurança e bem-estar das pessoas em nossas instalações. Os serviços de manutenção de ar-condicionado asseguram o funcionamento adequado dos sistemas, a mitigação de riscos de acidentes e a preservação do ambiente físico, sendo funções das quais a UNESP não pode, sob nenhuma circunstância, prescindir.

11.3. Portanto, dado o risco inaceitável de descontinuidade que comprometeria gravemente a integridade dos equipamentos e das instalações, a segurança dos usuários, a continuidade das atividades institucionais, a manutenção e/ou a continuidade desses serviços são imperativas, vitais e inadiáveis para a integridade e o funcionamento contínuo da nossa operação.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A contratação de empresa especializada para manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização visa alcançar os seguintes resultados institucionais:

I – Assegurar a plena conformidade com a Lei nº 13.589/2018, com a Portaria nº 3.523/1998 e com a norma técnica da ABNT - NBR-17.037/2023, garantindo a implementação e execução contínua do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC);

II – Manter padrões adequados de qualidade do ar interior (QAI), reduzindo riscos à saúde de servidores, discentes e visitantes, especialmente em ambientes de permanência prolongada;

III – Aumentar a confiabilidade operacional dos 185 equipamentos instalados, reduzindo ocorrências de falhas inesperadas e interrupções das atividades acadêmicas e administrativas;

IV – Prolongar a vida útil dos equipamentos, preservando o patrimônio público e reduzindo a necessidade de substituições prematuras;

V – Promover maior eficiência energética, com reflexos na redução de consumo e racionalização de despesas com energia elétrica;

VI – Mitigar riscos de responsabilização administrativa decorrente de eventual descumprimento das normas sanitárias aplicáveis;

VII – Garantir disponibilidade técnica contínua, com registro formal das manutenções realizadas e rastreabilidade das intervenções executadas.

12.2. Em síntese, pretende-se assegurar regularidade sanitária, eficiência operacional, sustentabilidade financeira e segurança institucional na gestão dos sistemas de climatização do Instituto.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. O Instituto de Artes da UNESP proverá a infraestrutura logística básica necessária para que a contratada execute as rotinas de manutenção com segurança e eficiência, incluindo a disponibilização de local apropriado para a guarda temporária de ferramentas, insumos e equipamentos de trabalho durante as intervenções, bem como o acesso controlado aos ambientes e utilidades (ponto de água e energia) estritamente necessários para a execução do PMOC e manutenções corretivas.

13.2. Os servidores desta Universidade estão sendo capacitados para atuar na contratação e fiscalização desses serviços, assegurando que os procedimentos estejam alinhados com as especificidades técnicas do objeto a ser contratado. Essa capacitação contínua visa garantir que todos os aspectos da prestação de serviços de manutenção sejam acompanhados com rigor técnico e adequação normativa.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. A contratação de empresa especializada para manutenção dos sistemas de climatização do Instituto de Artes – Campus São Paulo da Universidade Estadual Paulista não gera, em regra, impactos ambientais significativos de natureza negativa, por se tratar de atividade de caráter predominantemente preventivo e corretivo em equipamentos já instalados.

14.2. Contudo, a execução dos serviços poderá envolver:

I – Geração de resíduos sólidos, tais como filtros substituídos, panos contaminados e embalagens de insumos;
II – Eventual manuseio de fluidos refrigerantes, que demandam controle técnico rigoroso para evitar vazamentos e emissões atmosféricas;
III – Utilização de produtos químicos para higienização, os quais deverão possuir registro nos órgãos competentes.

14.3. Tais impactos são considerados de baixa magnitude e plenamente mitigáveis mediante:

I – Destinação ambientalmente adequada dos resíduos, conforme legislação vigente;

II – Manuseio de gases refrigerantes por profissional habilitado, com observância das normas técnicas aplicáveis;

III – Utilização de produtos saneantes regularizados;

IV – Adoção de boas práticas de manutenção preventiva, reduzindo risco de vazamentos e desperdícios.

14.4. Ressalta-se, ainda, que a manutenção adequada dos equipamentos tende a produzir impactos ambientais positivos indiretos, tais como:

I - Maior eficiência energética e consequente redução do consumo de energia elétrica;

II - Redução de descarte prematuro de equipamentos;

III - Diminuição do risco de emissões não controladas de fluidos refrigerantes.

14.5. A licitante vencedora deverá elaborar e implantar Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), tendo em vista a Portaria MS nº 3.523/1998 do Ministério da Saúde e Lei 13.589, de 4 de janeiro de 2018, no prazo de 30 (trinta) dias contados da emissão .

14.6. Esse plano deve conter a identificação das atividades a serem desenvolvidas, a periodicidade das mesmas, as recomendações a serem adotadas em situações de falha do equipamento e de emergência, para garantia da segurança do sistema de climatização e dos usuários, conforme Regulamento Técnico contido na Portaria nº 3.523/GM, de 28 de agosto de 1998 e na norma ABNT NBR 13971:2014.

14.7. Nos termos do Decreto n° 2.783, de 1998, e Resolução CONAMA n° 267, de 14/11/2000, é vedada a utilização, na execução dos serviços, de qualquer das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio – SDO abrangidas pelo Protocolo de Montreal. Na execução dos serviços, a contratada deverá obedecer às disposições da Resolução CONAMA n° 340, de 25/09/2003, 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) 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, R-502 e dos Halons H-1211, H-1301 e H-2402;

b) 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 2° e parágrafos da citada Resolução;

c) 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.

d) 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.

14.8. Conclui-se que a contratação apresenta impactos ambientais controláveis e mitigáveis, com tendência a resultados ambientalmente favoráveis quando comparada à ausência de manutenção sistemática.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Em razão dos dados apresentados neste Estudo Técnico Preliminar, declaramos viável a pretendida contratação.

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.

ADRIANO JOSE DOS SANTOS

Diretor Técnico de Serviços

Assinou eletronicamente em 24/11/2026 às 10:58:57.