



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - COMPLETO

(Lei nº 14.133/2021 – Art. 18)

O presente instrumento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a necessidade, a viabilidade, a economicidade e os resultados pretendidos, a fim de identificar a melhor solução que atenda à demanda, a urgência e o interesse público, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade analisar a viabilidade da contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva do sistema de ar-condicionado do Complexo Fuad Hanna, situado à Rua Jacira, nº 50, Jardim Macedo, Ribeirão Preto – SP, CEP 14.091-130, com fornecimento de peças, sem dedicação exclusiva de mão de obra

1.2. A identificação institucional da demanda encontra-se registrada conforme abaixo:

- Secretaria requisitante: Secretaria Municipal da Administração
- Unidade administrativa requisitante: Seção de Zeladoria
- Responsável pela demanda e/ou Responsável técnico: Marcos Luiz Vieira

1.3. Esses elementos asseguram rastreabilidade administrativa e responsabilidade técnica da demanda, em consonância com os princípios do planejamento e da governança previstos na Lei nº 14.133/2021.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A caracterização da necessidade administrativa decorre da indispensabilidade de manutenção do adequado funcionamento dos aparelhos de ar-condicionado instalados no Complexo Fuad Hanna,



onde funcionam unidades das Secretarias Municipais da Administração, incluindo a Gestão de Medicina e Segurança do Trabalho, Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Habitação e Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Agricultura e Sustentabilidade.

2.2. A situação a ser resolvida consiste em garantir a continuidade da climatização dos ambientes administrativos e de atendimento ao público diante do encerramento do contrato nº 298/2020, processo de compras nº 219/2021, atualmente vigente até 27/07/2026, sem possibilidade de nova prorrogação.

2.3. A origem da necessidade vincula-se, especialmente, aos seguintes fatores:

- Manutenção da continuidade das atividades administrativas;
- Preservação do conforme térmico e da salubridade dos ambientes;
- Necessidade de atendimento adequado a servidores e munícipes que utilizam as dependências do Complexo Fuad Hanna.

2.4. A não realização da contratação poderá gerar, entre outros, os seguintes impactos:

- Descontinuidade da Manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos;
- Aumento da ocorrência de falhas e indisponibilidades dos aparelhos;
- Prejuízo ao conforto térmico, às condições ambientais de trabalho e ao atendimento ao público de acordo com a NR17 do Ministério do Trabalho.

2.5. Dessa forma, evidencia-se que a contratação pretendida visa mitigar riscos administrativos e garantir a continuidade da prestação do serviço público.

3. ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

3.1. No momento, não se aplica, nos termos do Decreto Municipal nº 01 de 05 de janeiro de 2024.



3.2. A contratação, contudo, revela aderência material ao planejamento institucional, por estar voltada à manutenção da infraestrutura necessária ao funcionamento permanente das unidades administrativas instaladas no Complexo Fuad Hanna.

4. JUSTIFICATIVA DO INTERESSE PÚBLICO

4.1. A contratação pretende gerar os seguintes benefícios de interesse público:

- Assegurar o pleno funcionamento dos aparelhos de ar-condicionado;
- Garantir ambiente seguro e climatizado para usuários internos e externos;
- Observar normas aplicáveis à eficiência, conforto térmico, segurança e qualidade do ar.

4.2. Tais elementos demonstram relação direta entre a contratação e o atendimento ao interesse público.

5. DIMENSIONAMENTO DA DEMANDA

5.1. O dimensionamento foi realizado com base no quantitativo de equipamentos existentes no Complexo Fuad Hanna.

5.2. A estimativa considera, especialmente:

- Existência de 56 (cinquenta e seis) aparelhos de ar-condicionado;
- Necessidade de manutenção preventiva periódica e corretiva sob demanda;
- Contratação em item único, com fornecimento de peças.

5.3. As especificações técnicas dos equipamentos constarão na relação detalhada que será inserida no Termo de Referência, que deverá ser preservada como anexo técnico do processo.

6. ESTIMATIVA PRELIMINAR DE VALOR



6.1. A estimativa financeira inicialmente considerada teve como referência a contratação anterior, conforme registrado nos autos. Contudo, após a realização da pesquisa de preços e da respectiva análise crítica, o valor estimado da contratação foi atualizado para refletir os preços praticados em contratações similares e compatíveis com o objeto pretendido.

6.2. A pesquisa de preços apurou o valor médio unitário de R\$ 174,83 (cento e setenta e quatro reais e oitenta e três centavos) por unidade de manutenção, que, aplicado ao quantitativo de 56 (cinquenta e seis) aparelhos de ar-condicionado, resulta no valor mensal estimado de R\$ 9.790,48 (nove mil, setecentos e noventa reais e quarenta e oito centavos) e no valor anual estimado de R\$ 117.485,76 (cento e dezessete mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e setenta e seis centavos).

6.3. Considerando a vigência inicial de 24 (vinte e quatro) meses, o valor estimado total da contratação passa a ser de R\$ 234.971,52 (duzentos e trinta e quatro mil, novecentos e setenta e um reais e cinquenta e dois centavos), sem aplicação de índice de IPCA estimado ou projetado para o segundo ano.

6.4. Eventual reajustamento contratual observará exclusivamente as regras previstas no instrumento convocatório, no contrato e na legislação aplicável, especialmente quanto à data-base e ao decurso do prazo legal, não sendo antecipada, na estimativa inicial, projeção inflacionária para o segundo ano de vigência.

6.5. A dotação orçamentária será indicada no Termo de Referência e na Declaração do Ordenador da Despesa, a qual atesta a compatibilidade orçamentária da contratação, inclusive quanto à adequação ao Plano Plurianual, nos termos da legislação aplicável.

7. ANÁLISE DE SOLUÇÕES DISPONÍVEIS

7.1. Foram analisadas alternativas para atendimento da demanda:

7.1.1. Execução por meios próprios



7.1.1.1. A execução direta pela Administração foi considerada inviável, pois não há servidor no quadro efetivo com especialização específica para realizar os serviços de manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado.

7.1.2. Utilização de contrato vigente

7.1.2.1. A continuidade do contrato atual não se mostra possível, uma vez que o ajuste vigente se encerra em 27/07/2026 e não comporta nova prorrogação.

7.1.3. Utilização de Ata de Registro de Preços

7.1.3.1. Avaliada a possibilidade de adesão a ata vigente, conclui-se por sua inviabilidade.

7.1.4. Nova contratação

7.1.4.1. Após análise das alternativas disponíveis, conclui-se que a nova contratação de empresa especializada constitui a solução mais adequada, econômica e efetiva para o atendimento da necessidade administrativo.

8. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

8.1. Os requisitos técnicos e operacionais da contratação podem ser consolidados da seguinte forma:

8.1.1. Classificação do objeto

- Serviços comum de engenharia;
- Manutenção preventiva e corretiva de sistema de climatização, com preservação das características originais dos bens.

8.1.2. Estratégia da contratação

- Contratação de empresa especializada para prestação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva do sistema de ar-condicionado;
- Execução sem dedicação exclusiva de mão de obra;
- Vigência inicial de 24 (vinte e quatro) meses, com possibilidade de prorrogação, na forma dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021;



- Julgamento pelo menor preço global, considerando a integração operacional do objeto, a necessidade de padronização da execução e a gestão unitária do parque de equipamentos.

8.1.2.1. Justifica-se a vigência plurianual e demonstra-se a vantagem econômica, conforme abaixo:

Considerando a natureza contínua dos serviços de manutenção preventiva e corretiva do sistema de ar-condicionado do Complexo Fuad Hanna e da unidade da Gerência de Medicina e Segurança do Trabalho, entende-se tecnicamente adequada e economicamente vantajosa a fixação da vigência inicial da contratação em 24 (vinte e quatro) meses.

A contratação envolve serviço essencial à conservação, funcionamento, segurança e continuidade dos equipamentos de climatização instalados nas unidades administrativas atendidas, compreendendo rotinas periódicas de manutenção preventiva, atendimento corretivo sob demanda, fornecimento de peças, materiais, ferramentas e insumos necessários à execução contratual. Trata-se de necessidade permanente da Administração, cuja interrupção pode comprometer o funcionamento dos ambientes de trabalho, a preservação dos equipamentos públicos e as condições de salubridade e conforto térmico dos usuários e servidores.

A contratação por 24 (vinte e quatro) meses se revela mais adequada do que a contratação por período inicial de 12 (doze) meses, pois reduz o risco de descontinuidade dos serviços no curto prazo, favorece a economia operacional decorrente da continuidade da mesma empresa no acompanhamento do parque de equipamentos, melhora a gestão contratual, racionaliza custos administrativos indiretos e atende ao princípio da eficiência.

A manutenção do mesmo contratado por período inicial mais estável permite melhor conhecimento do histórico de falhas, marcas, capacidades, rotinas de manutenção e peculiaridades dos equipamentos, especialmente dos sistemas de maior porte, favorecendo maior previsibilidade operacional, redução de retrabalho, melhor programação preventiva e resposta mais eficiente aos chamados corretivos.





A vigência inicial de 24 (vinte e quatro) meses também permite diluir custos de mobilização, levantamento técnico inicial, organização de equipe, planejamento das rotinas preventivas, logística de materiais e estruturação do atendimento emergencial, fatores que tendem a impactar a formação das propostas e a eficiência da execução contratual.

Sob o aspecto econômico, a pesquisa de preços apurou valor anual estimado de R\$ 117.485,76 (cento e dezessete mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e setenta e seis centavos), resultando, para o período de 24 (vinte e quatro) meses, em R\$ 234.971,52 (duzentos e trinta e quatro mil, novecentos e setenta e um reais e cinquenta e dois centavos), sem projeção estimada de IPCA para o segundo ano. A contratação por apenas 12 (doze) meses não demonstra economia direta, pois sujeitaria a Administração a nova avaliação administrativa, renovação ou transição em curto intervalo, com risco de interrupção do serviço e aumento de custos indiretos de gestão.

A adoção de vigência inicial de 24 (vinte e quatro) meses não afasta o controle anual da vantajosidade, pois a Administração deverá atestar, no início da contratação e em cada exercício financeiro, a existência de créditos orçamentários vinculados e a vantagem de manutenção do ajuste, podendo extinguir o contrato, sem ônus, caso não disponha de créditos ou caso o ajuste deixe de se revelar vantajoso, observadas as condições legais e contratuais.

8.1.3. Requisitos técnicos

- Execução de rotinas preventivas mensais;
- Atendimento corretivo sob demanda;
- Observância do PMOC;
- Fornecimento de peças, materiais, ferramentas e insumos necessários;
- Atendimento emergencial em até 12 horas;
- Emissão de relatórios técnicos e laudos pertinentes.

8.1.4. Exigência de catálogo, ficha técnica ou amostra

- Não haverá exigência de catálogo ou ficha técnica de acordo com especificidade dos serviços que serão prestados.

8.1.5. Regras de subcontratação



- Não será admitida a subcontratação do objeto.

8.1.6. Requisitos de qualificação técnica

- Haverá exigência de qualificação técnica para a devida habilitação da empresa detentora do melhor preço de acordo com a previsão em seção correspondente no Termo de Referência.

8.1.7. Necessidade de vistoria prévia

- A visita técnica não será obrigatória;
- Faculta-se sua realização mediante agendamento prévio junto à Seção de Zeladoria da Gerência de Patrimônio e Zeladoria da Subsecretaria de Gestão Administrativa da Secretaria Municipal da Administração.

8.1.8. Análise do parcelamento do objeto da contratação

8.1.8.1. Nos termos do art. 40, §3º, da Lei nº 14.133/2021, foi analisada a possibilidade de parcelamento do objeto da contratação.

Após avaliação técnica, verificou-se que a divisão do objeto em parcelas não se mostra tecnicamente viável nem economicamente vantajosa, uma vez que poderia comprometer a padronização da solução, aumentar a complexidade da gestão contratual e gerar riscos de incompatibilidade entre os serviços/fornecimentos necessários ao atendimento da demanda administrativa.

Ademais, a execução integrada por um único contratado favorece a eficiência, a uniformidade da prestação e a adequada responsabilização pela entrega do objeto.

Dessa forma, conclui-se que a contratação deverá ocorrer sem parcelamento do objeto.

8.2. Esses elementos serão utilizados posteriormente na elaboração do Termo de Referência.

9. PRAZO E PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO



9.1. A contratação possui classificação de prioridade alta, devidamente justificada a seguir:

9.1.1. Em razão da iminência do término do contrato atual e da necessidade de evitar descontinuidade dos serviços prestados referentes à manutenção preventiva e corretiva do sistema de climatização.

9.2. A solução deverá estar disponível antes do encerramento do ajuste vigente, de modo a assegurar o início tempestivo da nova execução contratual e evitar descontinuidade após 27/07/2026.

10. ANÁLISE PRELIMINAR DE RISCOS

10.1. Identificam-se, preliminarmente, os seguintes riscos:

- Descontinuidade da manutenção após o término do contrato vigente;
- Indisponibilidade de equipamentos por ausência de manutenção preventiva;
- Demora no atendimento corretivo e emergencial;
- Insuficiência ou inconsistência da pesquisa de preços e das memórias de cálculo.

10.2. Esses riscos serão detalhados posteriormente na Análise de Riscos da Contratação, quando aplicável.

11. SUSTENTABILIDADE

11.1. Entende-se que as atividades previstas não motivarão impactos ambientais.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

12.1. A presente contratação será realizada de modo autônomo e sem vinculação técnica ou jurídica a outra contratação, não



havendo interdependência que condicione sua execução ou que indique fragmentação indevida de despesa.

12.2. Registra-se, contudo, a existência do contrato anterior nº 298/2020, oriundo do processo de compras nº 219/2021, atualmente vigente até 27/07/2026 e sem possibilidade de nova prorrogação, cujo objeto compreende serviços de manutenção preventiva e corretiva do sistema de climatização. Tal ajuste é mencionado como contratação antecedente e histórico administrativo da demanda, a ser substituído pela nova contratação, sem caracterizar contratação correlata ou interdependente em sentido técnico-operacional.

12.3. O valor do contrato anterior deverá ser considerado conforme instrumento contratual e eventuais termos aditivos já juntados aos autos, caso necessário para fins de histórico da contratação, sem prejuízo da prevalência da estimativa atual formada pela pesquisa de preços e pela análise crítica.

12.4. Essa análise visa evitar fragmentação indevida de despesas, preservar a coerência do planejamento e demonstrar que a nova contratação possui autonomia procedimental, ainda que decorra da necessidade de continuidade do serviço público após o encerramento do contrato vigente.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS E RESULTADOS ESPERADOS

13.1. Não se identificou necessidade de capacitação prévia específica para fiscalização e gestão contratual, por se tratar de contratação usual e rotineira para a Pasta.

13.1.1. Para garantir a efetividade da contratação, recomenda-se:

- Organização interna da rotina de fiscalização;
- Preservação de controle mensal dos atendimentos preventivos e corretivos;
- Acompanhamento dos relatórios e dos laudos exigidos.

13.2. Resultados esperados:

- Otimização do tempo de atendimento das ocorrências;
- Redução de paralisações e retrabalhos;
- Melhoria da qualidade da climatização;



- Garantia de conformidade técnica, sanitária e administrativa.

14. CONCLUSÃO

14.1. Após análise técnica das informações constantes neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a necessidade administrativa se encontra devidamente caracterizada, que a contratação apresenta viabilidade técnica e administrativa e que a solução escolhida é adequada para atendimento do interesse público.

14.2. Dessa forma, entende-se pela suficiência documental processual referente à fase preparatória da contratação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Ribeirão Preto, 23 de junho de 2026

(assinado digitalmente)

MARCOS LUIZ VIEIRA

Chefe da Seção de Zeladoria

(assinado digitalmente)

JHONATAN JOSMAR DE OLIVEIRA

Gerente de Compras