



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CACAULÂNDIA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INFORMAÇÕES BÁSICAS

Número do processo: 38/2026

A consolidação das informações presentes neste Estudo Técnico Preliminar ETP, é de acordo com o Documento de Formalização da Demanda enviado pela unidade requisitante.

DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP

Lei nº 14.133/2021.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Câmara Municipal de Cacaulândia necessita da contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção preventiva, corretiva e instalação de aparelhos de ar condicionado, com o objetivo de assegurar o adequado funcionamento dos sistemas de climatização em suas dependências.

A referida contratação se justifica pela importância de manter condições ambientais adequadas para servidores, vereadores e público em geral, garantindo conforto térmico, salubridade, conservação dos equipamentos e a continuidade das atividades administrativas e legislativas. A inexistência de manutenção regular pode ocasionar falhas nos equipamentos, aumento do consumo de energia elétrica, redução da vida útil dos aparelhos e possíveis interrupções nos serviços públicos prestados.

Os serviços de manutenção preventiva visam reduzir a ocorrência de defeitos e prolongar a durabilidade dos aparelhos, enquanto a manutenção corretiva se faz necessária para o reparo de eventuais falhas e danos já existentes. Já a instalação de novos equipamentos poderá ser demandada em razão da ampliação, adequação ou substituição de aparelhos obsoletos ou inoperantes.

Dessa forma, a contratação é essencial para garantir a eficiência, segurança e economicidade na gestão dos sistemas de climatização da Câmara Municipal de Cacaulândia, atendendo ao interesse público e às normas de boa administração.

ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante

Presidente da Câmara

Responsável

Doraildes da Silva Oliveira

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os materiais, equipamentos, recursos humanos e demais insumos necessários à plena execução dos serviços correrão à conta da Contratada, incluindo-se a troca dos filtros, troca de peças, a recarga ou a troca do gás refrigerante, quando necessárias para o funcionamento dos aparelhos.

Os Serviços de Manutenção preventiva (com limpeza) serão executados no local onde os equipamentos encontram-se instalados e deverão ser executado em todos os equipamentos do lote conforme OS emitida. Caso haja necessidade de manutenção corretiva, a CONTRATADA deverá informar ao Fiscal a necessidade de abertura de Ordem de Serviço de Manutenção Corretiva para o equipamento, detalhando cada serviço.

A ciência do ato será a data de confirmação do Recebimento pelo Adjudicatária/Contratada, e na ausência de confirmação do Recebimento será considerado válida a comunicação ao término do prazo de 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data do seu envio.

A prestação dos serviços deverá estar dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidas, fornecendo todos os produtos, peças, acessórios, componentes eletrônicos, materiais, utensílios e equipamentos em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com observância às recomendações aceitas pelas boas técnicas, normas e legislação vigente e em quantidades necessárias à boa execução dos serviços;

Os serviços deverão ser executados em horários que não interfiram no bom andamento da rotina de funcionamento da contratante;

Representa ônus da CONTRATADA a disponibilização, livre de qualquer pagamento adicional, de todo insumo destinado a viabilizar os trabalhos dos profissionais envolvidos na execução do objeto contratual, bem como imprescindíveis à execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos de ar condicionados, tais como álcool, água destilada, óleos lubrificantes, detergentes, sabões, vaselina, estopas, panos, esponja de aço, utensílios e produtos químicos de limpeza, graxas e desengraxantes, desencrustantes, produtos anti-ferrugem, óleo lubrificante tipo WD40 ou similar, solventes, materiais de escritório, fitas isolantes, fitas teflon veda rosca, colas e adesivos para tubos de PVC, epóxi, colas tipo Araldite e Super Bonder, Durepoxi, ou similares, pilhas

para lanterna e buchas de nylon, lixas, escovas de aço e nylon, massa de vedação, material de soldagem, brocas, e outros similares. Desse modo, a CONTRATADA deverá incluir no preço dos serviços os correspondentes custos.

Deverá a contratada comunicar a contratante em até 24 horas, sobre possíveis ou eventuais motivos que impossibilitaram a prestação do serviço;

O licitante deverá atender à todas as normas e leis ambientais que forem cabíveis, se atentando as recomendações contidas na Lei de Licitação nº 14.133/2021 que estabelece critérios, prática e diretrizes para promoção do desenvolvimento nacional sustentável, atentando-se a Lei 12.305/2010 que institui a política de resíduos sólidos;

A fornecedora fica ciente de que está participando de uma licitação para prestar serviços na zona urbana do Município de Cacaulândia e que pode ser convocada a qualquer momento para iniciar seus trabalhos, portanto jamais deve adentrar em méritos com essa administração, em relação a ter sua sede situada em outros municípios e a dificuldade em deslocar sua equipe até os locais exigidos;

Efetuar os serviços conforme especificações, prazo e local constantes no Termo de Referência, acompanhado da respectiva nota fiscal, na qual constarão as indicações referentes a: marca, fabricante, modelo, procedência e prazo de garantia ou validade;

Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes dos serviços, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

Os serviços de manutenção preventiva e corretiva incluirão a realização de todos os testes elétricos e mecânicos, revisão, aferição e limpeza dos equipamentos, conforme cada caso, bem como as orientações à Contratante acerca da utilização normal e adequada dos mesmos.

Os serviços serão executados no local onde o(s) equipamento(s) encontra(m)-se instalado(s), exceto nos casos em que em função da natureza do defeito apresentado, haja necessidade de deslocá-lo(s) até a oficina da CONTRATADA, quando será necessária a autorização do CONTRATANTE.

DA MANUTENÇÃO PREVENTIVA:

A manutenção preventiva consiste em um sistema regular de revisões e serviços para garantir as melhores condições de desempenho dos equipamentos referente ao seu funcionamento, rendimento e segurança, assim como prevenir a ocorrência de defeitos que possam redundar em danos nos componentes ou mesmo sua paralisação.

Os serviços de manutenção preventiva deverão ser realizados mediante ORDEM DE FORNECIMENTO a ser emitida pela CONTRATANTE, de segunda a sexta-feira, com acompanhamento obrigatório do Chefe do Setor Solicitante ou por um funcionário/fiscal indicado por ele.

Os vazamentos detectados nas tubulações de gás durante a manutenção preventiva deverão ser relatados ao Fiscal do Contrato para expedição da Ordem de Serviço corretiva, e, em sendo necessário autorização para troca de peça/gás.

Na manutenção preventiva a CONTRATADA deverá utilizar técnicas adequadas para cada equipamento.

Quando da manutenção preventiva será executada no mínimo uma revisão geral, limpeza, ajuste e lubrificação de equipamentos, fixação e troca de parafusos, roscas, bielas, anéis, borrachas de vedação e fusíveis, inspeção de vazamentos de água e gás.

Entende-se por limpeza: retirada das unidades evaporadora e condensadora e lavagem em solo com produtos adequados, verificação da carga de gás prévia e complemento, quando necessário, verificação de vazamento em tubulação com reparo da mesma, quando necessário. A Contratada deverá utilizar bomba de vácuo para testar a possível existência de vazamentos nas tubulações ou conexões.

O valor correspondente ao complemento de gás na manutenção preventiva do equipamento estará incluso no valor do serviço contratado.

Caso o equipamento apresente defeito antes da limpeza, este não deverá sofrer manutenção preventiva, tendo a Contratada a obrigação de informar ao Fiscal do Contrato o TOMBO do equipamento, sua localização, defeito apresentado e relação das peças que devem ser substituídas, bem como a necessidade de abertura de uma Ordem de Serviço (O.S.) de manutenção corretiva para reparo do mesmo.

Durante a manutenção preventiva, nas centrais de ar, a CONTRATADA informará ao Fiscal do Contrato quais máquinas apresentaram problemas durante o período de manutenções preventivas, a fim de que possam ser abertas as Ordens de Serviço Corretivas para reparar estas máquinas.

A CONTRATADA apresentará ao Fiscal do Contrato o Relatório de Visita, comunicando qualquer anormalidade diagnosticada quando da manutenção preventiva, seja, elétricas, eletrônicas, mecânicas, pneumáticas ou hidráulicas.

Para prestação dos serviços de manutenção preventiva, deverão ser observados os manuais e orientações técnicas específicas dos equipamentos e instalações, bem como as normas vigentes sobre o assunto, além das determinações da CONTRATANTE.

Abaixo estão listados alguns serviços de preventiva. Sendo importante frisar que outros serviços não contemplados poderão ser necessários, bem como poderá ocorrer itens que não serão solicitados, visto que é impossível prever todos os casos ou mesmo quando eles ocorrerão.

1. Verificar e eliminar sujeira, danos e corrosão no gabinete, na moldura da serpentina e na bandeja;
2. Verificar a operação de drenagem de água da bandeja;
3. Verificar e fazer ajustes e limpeza da bomba e duto de drenagem;

4. Limpeza geral e aplicação de anticorrosivo na unidade condensadora;
5. Limpeza geral da unidade evaporadora;
6. Limpeza das grelhas e difusores de insulfamento e retorno;
7. Medir a tensão e corrente elétrica;
8. Verificar o estado de conservação do isolamento termo-acústico (se está preservado e se não contém bolor);
9. Verificar a vedação dos painéis de fechamento do gabinete;
10. Lavar a bandeja e serpentina com remoção do biofilme (lodo), sem o uso de produtos desengraxantes e corrosivos;
11. Limpar o gabinete do condicionador;
12. Verificar os filtros de ar;
13. Verificar e eliminar as frestas dos filtros;
14. Limpar o elemento filtrante;
15. Verificar o nivelamento do equipamento;
16. Verificar a atuação e ajuste de ruídos, vibrações anormais, vazamentos e isolamentos com as correções necessárias ao perfeito funcionamento do aparelho;
17. Medir e registrar a resistência de isolamento dos motores;
18. Verificação da voltagem e amperagem (sem cortar ou danificar o cabo);
19. Conferência e reposição do gás refrigerante e de outros gases, de modo a garantir a carga térmica necessária ao rendimento do equipamento;
20. Verificação da pressão, do funcionamento dos controles, dos termostatos, da ventilação, da exaustão, da partida, dos registros, válvulas de serviços e acessórios;
21. Verificação dos circuitos elétricos e verificação do funcionamento geral dos equipamentos;
22. Compreende ainda a limpeza geral, lubrificação e teste geral de funcionamento, bem como laudo técnico da condição do aparelho de ar condicionado.

As peças e componentes de substituições previstas na manutenção preventiva deverão estar inclusos no valor do serviço e serão de responsabilidade da Contratada.

DA MANUTENÇÃO CORRETIVA:

Essa manutenção consistirá no atendimento às solicitações da CONTRATANTE, quantas vezes forem necessárias, quando houver paralisação por quebra do equipamento, ou quando for detectada a necessidade de recuperação, substituição de peças e componentes ou para a correção de defeitos detectados durante a manutenção preventiva ou que venham a prejudicar o funcionamento de quaisquer equipamentos.

As Manutenções Corretivas serão atendidas por chamado, sempre que houver necessidade, ou quando prevista pela manutenção preventiva, mediante recebimento de Ordem de Serviço emitida pelo CONTRATANTE, para permitir a correção de defeitos ou falhas em qualquer unidade dos equipamentos.

Todas as peças substituídas deverão ser fornecidas pela CONTRATADA, não sendo aceito peças usadas ou reconhecidas, ou seja, deverão ser novas e genuínas.

Caso necessário, para perfeita execução dos serviços, caberá à CONTRATADA desmontar, transportar e remontar, às suas expensas, os equipamentos que necessitem ser reparados fora das dependências da CONTRATANTE. A CONTRATADA deverá dispor de oficina adequada para os consertos.

As despesas referentes à mão-de-obra e transporte de equipamento até a oficina (ida e volta), quando se fizer necessário, bem como o risco decorrente desta operação, serão de responsabilidade da CONTRATADA.

Os serviços de manutenção corretiva dar-se-ão por solicitação da CONTRATANTE, devendo tal correção ser efetuada mediante solicitação feita através de telefone para chamada de emergência, disponibilizado pela empresa contratada; Após os serviços de manutenção corretiva terem sido realizados, as instalações serão testadas na presença do Fiscal do Contrato da CONTRATANTE.

A CONTRATADA não poderá executar serviços que impliquem em paralisação ou remoção do equipamento, ou que possam afetar as características estéticas e estruturais do equipamento e/ou do prédio, sem a prévia e formal anuência da CONTRATANTE.

A empresa deverá ser responsável pela retirada dos condicionadores, sem ônus à contratante, sempre que a manutenção no local não for viável, todas as solicitações deverão ser formalizadas pelo fiscal à contratante.

O fiscal do contrato deverá analisar a viabilidade das manutenções corretivas, considerando a **depreciação do equipamento e os custos das peças sobressalentes**, para realizar a **aprovação** da manutenção corretiva.

Os serviços de manutenção corretiva, decorrente de falha na manutenção preventiva verificada pela equipe de fiscalização, não terá ônus à contratante, sendo que todo custo, mão de obra e peças serão por conta da contratada.

Abaixo estão listados alguns serviços de corretiva. Sendo importante frisar que outros serviços não contemplados poderão ser necessários, visto que é impossível prever todos os casos ou mesmo quando eles ocorrerão.

1. Serviço de troca de capacitor de compressor;
2. Troca de capacitor do ventilador da condensadora;
3. Troca de capacitor do ventilador da evaporadora;
4. Serviço de carga gás ocorrida por falha no equipamento;

5. Serviço de troca de compressor;
6. Serviço de troca de hélice;
7. Serviço de troca de filtro de ar;
8. Serviço de troca de placa eletrônica;
9. Serviço de troca de placa receptora;
10. Serviço de troca de turbina;
11. Troca de ventilador da condensadora;
12. Troca de ventilador da evaporadora;
13. Montagem e Instalação de Equipamento;
14. Remoção de Equipamento Instalado;
15. Remanejamento dos Equipamentos.

Da Desinstalação:

Os serviços de desinstalação consistem na retirada do equipamento de seu local instalado, com o recolhimento de gás, a retirada das tubulações e o isolamento do circuito de alimentação.

Os equipamentos desinstalados para guarda no SETOR DE PATRIMÔNIO deverão ser entregues com a realização de uma limpeza. Entende-se por limpeza: retirada das unidades evaporadora e condensadora e lavagem em solo com produtos adequados, verificação da carga de gás prévia e complemento, quando necessário, verificação de vazamento em tubulação com reparo da mesma, quando necessário.

Da Instalação:

O serviço de instalação deverá seguir as recomendações técnicas do manual do fabricante do equipamento, devendo, ainda, ser executado com suporte adequado e com calços anti-vibração.

Quando da instalação de um equipamento, a Contratada será responsável pelo fornecimento de uma tubulação de cobre com até 5 (cinco) a 8 (oito) metros de distância entre a unidade condensadora e a evaporadora.

Quando da instalação de um equipamento a CONTRATADA será responsável pelo fornecimento de **TUBULAÇÃO DE DRENO E CABOS de energia elétrica com até 5 (cinco) a 8 (oito) metros de distância** entre a unidade condensadora e a evaporadora e/ou entre estas e o circuito elétrico alimentador.

DOS PRODUTOS UTILIZADOS PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

A CONTRATADA fornecerá todos os produtos necessários e suficientes para a execução dos serviços, em quantitativos e qualitativos e de acordo com as legislações atuais;

DAS PEÇAS E COMPONENTES DE REPOSIÇÃO:

As peças e componentes de substituições previstas na **manutenção preventiva** deverão estar inclusos no valor do serviço e serão de responsabilidade da Contratada.

A Contratada avaliará quais materiais serão necessários ao reparo/conserto/manutenção, indiferentemente da modalidade de manutenção, e informará à Contratante a especificação do modelo, fabricante e demais características.

Não serão aceitas indicações generalizadas de produtos que não contenham informações específicas, tais como capacidade, dimensões, desempenho e características técnicas do material proposto.

As peças ou equipamentos deverão ser totalmente integrados e compatíveis entre si, atendendo integralmente as características técnicas e funcionais do sistema.

Peças e componentes de substituições **NÃO** programadas quando da necessidade de manutenções corretivas ou emergenciais serão fornecidos pela Contratada, com ressarcimento da Contratante.

A Contratada somente substituirá peças e componentes não programados em caso de comprovada necessidade, mediante prévia justificativa assinada pelo seu Responsável Técnico e aprovada pela Contratante, ficando o Responsável Técnico, solidariamente à Contratada, responsável sobre custos indevidos que sejam arcados pela Contratante em função de substituições desnecessárias, considerando que as substituições sofrerão auditoria de equipe técnica da Instituição.

Para o ressarcimento no eventual fornecimento de peças e componentes não programados, a Contratada deverá seguir as regras abaixo indicadas, indispensáveis para a perfeita execução do contrato:

Havendo a necessidade de substituição de peças, a Contratada deverá apresentar ao Fiscal do Contrato, no prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) horas, a partir do início do atendimento, relatório justificando a necessidade de substituição de peças, indicando o motivo, especificando a causa e o tipo de problema apresentado e quais peças deverão ser substituídas e apresentar ainda orçamento/valor da peça a ser adquirida;

Apresentar ao gestor do contrato ou ao fiscal do mesmo, para aprovação prévia, no mínimo 3 (três) orçamentos de empresas sem nenhuma relação entre si, referentes às peças e componentes a serem substituídos.

Os valores orçados deverão ser compatíveis aos preços praticados pelo mercado.

Caso a Contratante observe divergência nos valores apresentados pela Contratada, designará fiscal que realizará uma pesquisa no mercado em busca de preços para os mesmos itens, a fim de certificar-se que a proposta apresentada pela Contratada está de acordo com o preço de mercado.

Se for comprovado valor de mercado inferior ao orçado pela Contratada, esta será obrigada a fornecer pelo menor valor obtido nos orçamentos, incluindo o realizado pela Contratante.

No caso de fornecedor exclusivo da peça e/ou componente, a Contratada deverá apresentar uma carta de exclusividade do fornecedor, bem como cópia de três notas fiscais de venda já realizada por este fornecedor dessas peças e componentes para outrem.

Não serão aceitos peças e/ou componentes de reposição/substituição com marcas distintas das existentes, exceto quando comprovada a equivalência técnica de outra marca, o que, necessariamente, deverá ser comprovado através de testes e ensaios previstos por normas a serem submetidos à análise e aceite prévios do fiscal do Contrato.

Todas as peças e/ou componentes a serem empregados nos serviços deverão ser novos, comprovadamente de primeira qualidade, não podendo ser recondicionados ou reaproveitados e deverão estar de acordo com as especificações, observando as recomendações do fabricante, devendo ser submetidos à aprovação do fiscal do Contrato. A Contratada deverá providenciar a adequação das peças e/ou componentes, no caso de solicitação da Contratante quando não aprovado.

GARANTIA DOS SERVIÇOS E DAS PEÇAS SUBSTITUÍDAS:

Os serviços executados da manutenção corretiva deverão ter um prazo de garantia mínima de:

1. SERVIÇO: 90 (noventa) dias;
2. PEÇAS: Deverá atender a garantia do fabricante, o período de garantia da peça, deverá estar explícita no relatório de manutenção;
3. COMPRESSOR: 01 (um) ano.

DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

O prazo para o início dos serviços de manutenção corretiva será de no máximo 48 (quarenta e oito) horas após a solicitação da Câmara Municipal via nota de empenho;

O prazo para o início dos serviços de manutenção preventiva e serviço de instalação e desinstalação será de no máximo 5 dias, após a solicitação da Câmara Municipal via nota de empenho;

O local dos serviços será descrito na Nota de empenho, será no perímetro **urbano do Município de Cacaulândia**.

Os serviços de manutenção preventiva/corretiva deverão ser executados pela CONTRATADA nas dependências da CONTRATANTE.

Os serviços de manutenção corretiva somente serão executados pela CONTRATADA após a aprovação do orçamento prévio e da respectiva autorização da CONTRATANTE.

O fornecedor ficará obrigado a atender todos os pedidos efetuados durante a vigência desta Ata, mesmo que a entrega deles decorrente estiver prevista para data posterior à do seu vencimento.

DA VISTORIA:

Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, é **facultado** aos licitantes, de segunda à sexta-feira, das 07:30 às 13:30 horas, vistoriar o local onde serão executados os serviços de instalação, com o objetivo de inteirar-se das condições, características, medições, dimensões, padrões adotados, grau de dificuldades existentes, possíveis trajetos na instalação /desinstalação dos equipamentos, mediante prévio agendamento de horário, junto à Câmara Municipal.

O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

Para a vistoria o licitante, ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

Tendo em vista a faculdade da realização da vistoria, as licitantes não poderão alegar o desconhecimento das condições e grau de dificuldades existentes como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas ou em favor de eventuais pretensões de acréscimos de preços em decorrência da execução do objeto deste pregão.

Após a vistoria, se realizada pelas licitantes, será firmado o termo, conforme modelo disponível.

A vistoria será acompanhada por representante do CONTRATANTE, o qual assinará declaração comprobatória da vistoria efetuada, a qual deverá ter sido previamente elaborada pelo licitante em conformidade com o modelo do Anexo.

HABILITAÇÃO:

A qualificação dos proponentes deve ser realizada de acordo com o estabelecido no art. 62 da Lei nº 14.133/21.

HABILITAÇÃO TÉCNICA:

Apresentação de pelo menos 01 (um) **atestado de capacidade técnica**, emitido por empresa pública ou privada, em nome da empresa participante, que comprove aptidão para desempenho de atividade pertinente ao objeto desta licitação;

Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CRT (Conselho Regional dos Técnicos Industriais), conforme as áreas de atuação previstas no Termo de Referência;

A empresa deverá apresentar responsável técnico na área conforme disposto no sistema CONFEA/CREA ou no Conselho Federal dos Técnicos Industriais CFT, de acordo com a Resolução CONFEA nº218, de 1973;

Comprovação de possuir no quadro da empresa, na data prevista para a assinatura do contrato, o responsável técnico indicado mediante apresentação de cópia da Carteira de Trabalho, presidencial social ou da ficha de Registro de Empregado ou Contrato de Trabalho ou Contrato de Prestação de Serviço. Caso o responsável técnico seja o próprio

proprietário da empresa, devidamente comprovado no contrato social apresentado para este certame, ficará dispensado da apresentação dos documentos citados;

Apresentar cópia do Atestado de vistoria, conforme modelo em anexo ou Declaração de que se absteve de realizá-la, assumindo completa responsabilidade pelos imprevistos e problemas decorrentes do desconhecimento da realidade do local, em razão de sua não realização.

LEVANTAMENTO DE MERCADO

Solução 1: Contratação de serviço de manutenção de equipamentos condicionadores de ar por postos de trabalho. Neste modelo de contratação, os funcionários terceirizados ficam à disposição da Contratante, no órgão, para executar os serviços contratados, ou seja, neste modelo se contrata mão de obra com exclusividade.

Solução 2: Contratação de serviço de manutenção de equipamentos condicionadores de ar por demanda, de material sem fornecimento (peças) pela contratada. Neste modelo de contratação, os serviços serão realizados por demanda da Contratante. Os tipos de serviços e valores estarão definidos no contrato. A contratante fornecerá os materiais necessários para a execução dos serviços. Portanto será necessária a realização de uma licitação para aquisição de materiais

Solução 3: Contratação de empresa especializada na manutenção preventiva e corretiva de equipamentos condicionadores de ar por demanda, com fornecimento e reposição de peças, acessórios e componentes eletrônicos. Neste modelo de contratação, os serviços serão realizados por demanda da Contratante. Os tipos de serviços e valores estarão definidos no contrato. A contratada fornecerá os materiais necessários para execução dos serviços para manutenção corretiva. A manutenção preventiva é realizada mensalmente a fim de manter os aparelhos funcionando de maneira correta.

Análise: Diante do exposto acima se conclui pela inviabilidade da primeira e segunda hipótese. A solução 1 poderia implicar na ociosidade dos colaboradores terceirizados, visto que o serviço, mesmo de natureza continuada, poderá não ser diário. A solução 2 mostrou-se inviável do ponto de vista técnico e econômico dado o número de unidades de aparelhos condicionadores de ar a serem preservado, implicando no grande número de insumos necessários para prestação do serviço. Esse modelo de contratação exige uma quantidade significativa de servidores para realizar licitações, receber e controlar materiais, realizar a gestão e fiscalização dos contratos administrativos, controlar a utilização dos materiais e peças e fiscalizar a mão de obra de diversos prestadores de serviço. Outra desvantagem é a necessidade de se realizar a compatibilização da atuação das empresas de modo evitar que um determinado prestador de serviço interfira na execução contratual de outro. Ao mesmo tempo avaliou-se que a terceira hipótese apresentada justifica-se por respeitar os princípios da economicidade e efetividades da administração pública, no qual a Administração faculta-se do compromisso em contratar os serviços e peças previstos no Termo de Referência sob demanda (manutenção corretiva e preventiva, instalação e desinstalação). Do qual se dará através de Registro de Preço (SRP), com validade de 12 meses.

Conclusão: Após realização de pesquisas no PNCP e levantamento de mercado este Estudo técnico Preliminar concluiu que, a Contratação de Empresa Especializada para manutenção de ar condicionado com fornecimento e reposição de peças, acessórios e componentes eletrônicos se torna a solução mais vantajosa, técnica e operacionalmente para a Câmara Municipal, considerando os diversos sistemas e a diversidade de insumos necessários para realização dos sistemas climatizados existentes na Câmara Municipal. Esse modelo traz grandes vantagens, pois evita o excesso de procedimentos administrativos, tais como a realização de diversas licitações e a gestão de muitos contratos. A análise recente de licitações da Administração para serviços de manutenção de sistema de climatização aponta para um modelo centralizado de contratação, propiciando agilidade e economia de escala, principalmente relacionados ao fornecimento de peças e insumos. A presente licitação própria será para Registro de Preço com validade para doze (12) meses, a Câmara pedirá de acordo com as demandas. A adoção do Sistema de Registro de Preços visa garantir a economicidade, a eficiência e a agilidade no processo de aquisição, permitindo que os materiais sejam adquiridos conforme a demanda ao longo do período de vigência, evitando desperdícios e garantindo que a Câmara tenha os recursos necessários para desempenhar suas funções de maneira eficiente. Esta abordagem facilita a gestão orçamentária e permite uma melhor negociação de preços, beneficiando diretamente a administração pública e, conseqüentemente, a população atendida pelos serviços municipais.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Ao analisar as soluções, concluiu-se que a solução para atender a demanda é o Registro de preço para eventual e futura Contratação de Empresa Especializada na Prestação de Serviços de Manutenção Preventiva e Corretiva em Condicionadores de Ar, com fornecimento e reposição de peças, acessórios e componentes eletrônicos. Na oportunidade, constatamos que o modelo adotado para esta contratação é similar aos modelos adotados em outras contratações no âmbito da Administração Pública.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

O parâmetro para o quantitativo estimado dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, instalações e desinstalações de aparelhos de ar condicionado foi baseado na quantidade de ares condicionado existentes e os ares novos que foram adquiridos.

Tabela com os itens e quantidades consolidadas:

| ITEM | ESPECIFICAÇÃO | UND | QUANT. TOTAL |
|------|---------------|-----|--------------|
|------|---------------|-----|--------------|

| MANUTENÇÃO PREVENTIVA | | | |
|----------------------------|---|-------|----|
| 1 | Serviço de manutenção preventiva de ar condicionado Split 9.000 BTU's. | Serv. | 10 |
| 2 | Serviço de manutenção preventiva de ar condicionado Split 12.000 BTU's | Serv. | 01 |
| 3 | Serviço de manutenção preventiva de ar condicionado Split 18.000 BTU's | Serv. | 03 |
| 4 | Serviço de manutenção preventiva de ar condicionado Split 24.000 BTU's | Serv. | 01 |
| 5 | Serviço de manutenção preventiva de ar condicionado Split 30.000 BTU's. | Serv. | 02 |
| MANUTENÇÃO CORRETIVA | | | |
| 6 | Serviço de manutenção corretiva de ar condicionado Split 9.000 BTU's, com substituição de peças (se necessário) | Serv. | 10 |
| 7 | Serviço de manutenção corretiva de ar condicionado Split 12.000 BTU's, com substituição de peças (se necessário) | Serv. | 01 |
| 8 | Serviço de manutenção corretiva de ar condicionado Split 18.000 BTU's, com substituição de peças (se necessário) | Serv. | 03 |
| 9 | Serviço de manutenção corretiva de ar condicionado Split 24.000 BTU's, com substituição de peças (se necessário) | Serv. | 01 |
| 10 | Serviço de manutenção corretiva de ar condicionado Split 30.000 BTU's, com substituição de peças (se necessário) | Serv. | 02 |
| INSTALAÇÃO E DESINSTALAÇÃO | | | |
| 11 | Desinstalação de ar condicionador central 55.000 BTU's | Serv. | 01 |
| 12 | Desinstalação de ar condicionador Split 18.000 BTU's | Serv. | 01 |
| 13 | Instalação de ar condicionado Split 18.000 BTU's até 05 (cinco) metros de cobre por conta da contratada, incluso todo o material, montagem com perfuração da parede com até 05 (cinco) metros de tubulação ou laje para instalação da evaporadora, passagem de tubulação de cobre deverá ser de acordo com a necessidade da instalação, e fixação de condensadora, partes elétricas, drenos, suportes para instalação e, tubulações de cobre. | Serv. | 02 |
| 14 | Instalação de ar condicionado Split 30.000 BTU's até 08 (oito) metros de cobre por conta da contratada, incluso todo o material, montagem com perfuração da parede com até 05 (cinco) metros de tubulação ou laje para instalação da evaporadora, passagem de tubulação de cobre deverá ser de acordo com a necessidade da instalação, e fixação de condensadora, partes elétricas, drenos, suportes para instalação e, tubulações de cobre. | Serv. | 02 |

DA ESTIMATIVA PARA AQUISIÇÃO DE PEÇAS

Para obter o valor prévio neste Estudo considera-se, 35% (trinta e cinco por cento) do valor total estimado para contratação.

| Item | Descrição | Consumo estimado em reais (R\$) |
|------|---|---------------------------------|
| 1 | Fornecimento de Peças, Materiais e Acessórios para manutenção corretiva dos ar-condicionados. | R\$ 3.000,00 |

Por não ser possível definir quais componentes serão passíveis de substituição durante a execução do contrato, trata-se de valor estimado, sendo condicionada essa estimativa ao valor cotado nos itens a serem contratados, ou seja, 35% sobre o valor total do objeto, porém apartado deste, valor que a Contratante irá reservar a título orçamentário evitando posterior reconhecimento de dívida por ausência de tal previsão.

OBS. O item de Fornecimento de peças para manutenção corretiva **NÃO** deve ser objeto de lance, devendo o licitante apenas basear-se no valor estimado estipulado pela Administração para gastos em peças quando houve necessidade. Os quantitativos constantes acima são meramente estimativos, não implicam em obrigatoriedade de contratação pela Administração, não podendo ser exigidos nem considerados como referência para pagamento durante a vigência do Registro de Preço, servindo apenas como referencial para a elaboração das propostas dos licitantes.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para contratação é de R\$ 8.261,96 (oito mil, duzentos e sessenta e um reais e noventa e seis centavos).

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O Julgamento das propostas será o de menor preço por Lote.

Em regra, conforme art. 40 da Lei 14.133/21, os serviços deverão ser divididos em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicamente viáveis, procedendo-se à licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala. O disposto, no entanto, não se aplica na presente demanda, sendo necessário o agrupamento dos itens. Acredita-se que o agrupamento dos itens representa a medida administrativa mais operacional do que a regra da licitação por itens isolados, sendo adotado a adjudicação do menor preço global por lote, de modo que haja uma melhor coordenação das atividades e dos trabalhos a serem realizados pela empresa contratada. A manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar condicionado e o fornecimento das peças de alta complexidade foram colocados em um único grupo, pois:

a) O fornecimento das peças sendo da mesma empresa, possibilitará que ela utilize a mesma equipe para realizar a instalação de todas as peças previstas para substituição, diminuindo, assim, o seu custo operacional e, possibilitando, que o preço ofertado na licitação seja menor, o que refletirá em um valor mais baixo a ser pago pela Administração Pública.

b) Outro benefício de se agrupar os itens nesta licitação é que o projeto de manutenção dos aparelhos será elaborado por uma única empresa para cada grupo, proporcionando assim uma melhor coordenação das atividades e dos trabalhos a serem realizados, o que deve resultar em um trabalho mais eficiente e eficaz por parte da empresa.

c) Outra vantagem de agrupar o fornecimento das peças e os serviços de manutenção, tendo apenas uma empresa contratada, é que a responsabilidade ficará melhor definida, tanto dos serviços de manutenção dos aparelhos quanto de qualquer outro tipo de serviço que seja pertinente ou necessário à manutenção dos mesmos, como por exemplo, serviços elétricos, de acabamento, limpeza, entre outros.

d) Além disso, se o fornecimento das peças e a manutenção for realizado pela mesma empresa será evitada a indefinição da responsabilidade sobre os serviços prestados, principalmente da garantia, pois, se uma empresa fornecer as peças e outra realizar a instalação a empresa que forneceu a peça poderá alegar que a instalação não foi feita de maneira correta e se negar a dar a garantia

O parcelamento em LOTES se mostrou mais viável, considerando o número de unidades desta Câmara Municipal, pois, tanto a licitação como as possíveis contratações por lotes se torna técnica e economicamente mais viável.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A contratação correlata e/ou interdependente é dispensável, percebendo que a contratação não depende de qualquer outro processo licitatório para surtir seus efeitos, que é solicitado neste Estudo Técnico Preliminar - ETP.

ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O Plano de Contratações Anual 2026, contempla a referida despesa na Seção 6.1.2 Serviços, Item 19 Contratação de empresa especializada em manutenção e instalação de ar condicionado.

RESULTADOS PRETENDIDOS

Zelar pelo bem de responsabilidade da administração pública de forma eficiente e econômica, de modo a manter o funcionamento dos equipamentos de forma ininterrupta, estabelecendo parâmetros para verificação visual do estado de limpeza, remoção das sujidades por métodos físicos e manutenção do estado de integridade e eficiência de todos os componentes dos sistemas de climatização e refrigeração, de forma a garantir a qualidade do ar de interiores e prevenção de riscos à saúde dos ocupantes de ambientes climatizados.

Com a manutenção preventiva, os equipamentos de ar condicionado são regularmente inspecionados e limpos, garantindo que estejam funcionando de forma eficiente. Isso inclui a limpeza dos filtros, serpentinas e condensadores, o ajuste adequado dos componentes e a lubrificação dos motores. Como resultado, os sistemas de ar condicionado operam com maior eficiência energética, consumindo menos eletricidade para fornecer a mesma capacidade de resfriamento. Isso se traduz em redução dos custos de energia para a Câmara, contribuindo para a economia de recursos públicos.

A manutenção preventiva regular ajuda a identificar e corrigir problemas em estágios iniciais, evitando que pequenos defeitos se transformem em avarias maiores. Com a inspeção e os ajustes adequados, o desgaste excessivo dos componentes é reduzido, prolongando a vida útil dos sistemas de ar condicionado.

Além disso, a manutenção corretiva oportuna também é essencial para resolver problemas de funcionamento antes que causem danos irreversíveis aos equipamentos. Ao estender a vida útil dos sistemas de ar condicionado, a Câmara Municipal economiza em custos de substituição e investimentos em novos equipamentos.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A Administração Pública deverá indicar quais aparelhos que serão realizados os trabalhos relativos ao objeto licitado e por meio do fiscal e gestor de contratos e/ou Secretário (a) da unidade deverão adotar as medidas necessárias para o procedimento de reposição de peças e entre outros.

Para obter o valor exato para consumo com peças basear-se-á na pesquisa de preço que deverá ser formalizada em fase própria, sendo 35% (trinta e cinco por cento) do valor total o objeto.

POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A Contratada deverá incorporar práticas sustentáveis ao realizar os serviços. Durante todas as fases do trabalho, desde o planejamento até a execução, devem ser adotadas ações e métodos que minimizem o impacto ambiental. Considerando que os materiais a serem descartados pela contratada pode oferecer risco ao meio ambiente e não devem ser destinados ao lixo comum, na grande maioria das vezes, a empresa contratada deverá prover meios adequados de descarte seletivo de peças e materiais, em observância à política de responsabilidade socioambiental do órgão e as demais legislações pertinentes. Esses critérios incluem diretrizes e melhores práticas que ajudam a promover a preservação ambiental e a eficiência no uso dos recursos.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Declaro **VIÁVEL** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar, consoante o § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21.

Cacaulândia/RO, 11 de março de 2026.

Autorizado por:

Doraildes da Silva Oliveira
Presidente CMC

Elaborado por:

Edinéia Santana da Silva Carreiro

Rua João Boava, 1424 - Centro, Cacaulândia-RO, CEP 76889-000, Fone (69) 3532-2013



Documento assinado eletronicamente por **EDINÉIA SANTANA DA SILVA CARREIRO, SECRETÁRIA GERAL**, em 11/03/2026 às 10:24, horário de Cacaulândia/RO, com fulcro no art. 24/08/2021 da [Lei nº 1022 de 24/08/2021](#).



Documento assinado eletronicamente (ICP-BR) por **DORAILDES DA SILVA OLIVEIRA, VEREADOR PRESIDENTE**, em 11/03/2026 às 11:50, horário de Cacaulândia/RO, com fulcro no art. 24/08/2021 da [Lei nº 1022 de 24/08/2021](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site eproc.camaradecacaulandia.ro.gov.br/cacaulandia, informando o ID **27430** e o código verificador **489B3DE3**.

Referência: [Processo nº 1-38/2026](#).

Docto ID: 27430 v1