



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 056/2026

PREGÃO PRESENCIAL Nº 024/2026

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP tem por finalidade analisar a necessidade e a viabilidade da contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, incluindo o fornecimento de materiais e equipamentos necessários à execução dos serviços, bem como a realização de instalação e desinstalação de equipamentos do tipo split, no âmbito do Município de Florestópolis.

A contratação se faz necessária para assegurar o pleno funcionamento dos sistemas de climatização instalados nos prédios públicos municipais, garantindo condições adequadas de conforto térmico, salubridade e bem-estar aos servidores e usuários dos serviços públicos.

Considerando que os aparelhos de ar-condicionado são amplamente utilizados em repartições administrativas, unidades de saúde, instituições de ensino e demais setores da Administração Pública, a manutenção adequada desses equipamentos é essencial para evitar falhas, prolongar sua vida útil e reduzir custos com substituições e reparos emergenciais.

Dessa forma, o presente estudo busca identificar a solução mais adequada para atendimento da demanda, observando os princípios da eficiência, economicidade, continuidade do serviço público e interesse público.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, incluindo fornecimento de materiais, equipamentos e serviços de instalação e desinstalação de aparelhos tipo split, é necessária para atender às demandas do Município de Florestópolis, garantindo o adequado funcionamento dos sistemas de climatização instalados nas unidades públicas.

Os aparelhos de ar-condicionado são equipamentos essenciais para a manutenção de condições adequadas de conforto térmico e salubridade em

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP



ambientes de uso coletivo, especialmente em locais como unidades de saúde, escolas, prédios administrativos e demais repartições públicas, onde há grande circulação de servidores e usuários.

A ausência de manutenção preventiva e corretiva adequada pode ocasionar falhas frequentes, redução da vida útil dos equipamentos, aumento do consumo de energia elétrica e riscos à saúde e ao bem-estar dos usuários, além de comprometer a continuidade dos serviços públicos prestados.

Dessa forma, a contratação se justifica pela necessidade de garantir a conservação, eficiência e pleno funcionamento dos equipamentos de climatização, assegurando ambientes adequados ao desempenho das atividades administrativas e ao atendimento da população.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do Município de Florestópolis, estando alinhada ao planejamento das demandas de manutenção predial e conservação dos bens públicos municipais.

A inclusão da contratação no PCA demonstra o alinhamento com as necessidades recorrentes da Administração Pública, especialmente no que se refere à manutenção dos sistemas de climatização instalados nas unidades administrativas, educacionais e de saúde do município.

Trata-se de demanda contínua e essencial, uma vez que a manutenção de aparelhos de ar-condicionado é indispensável para garantir o funcionamento adequado dos ambientes públicos, contribuindo para a preservação dos equipamentos, a eficiência energética e o bem-estar dos usuários dos serviços públicos.

Dessa forma, a previsão no PCA reforça o planejamento e a organização das contratações públicas, assegurando maior eficiência na gestão dos recursos e continuidade dos serviços essenciais.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, incluindo fornecimento de materiais e serviços de instalação e desinstalação de

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP



equipamentos tipo split, no âmbito do Município de Florestópolis, deverá observar os seguintes requisitos:

Execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar-condicionado tipo split, com mão de obra qualificada e especializada;

Fornecimento de materiais, peças e insumos necessários à correta execução dos serviços, quando necessário, garantindo a continuidade e eficiência das manutenções;

Realização de serviços de instalação e desinstalação de equipamentos de climatização, conforme demanda da Administração;

Atendimento às normas técnicas aplicáveis, especialmente as recomendações dos fabricantes e as normas de segurança vigentes;

Disponibilização de equipe técnica capacitada, com experiência comprovada na execução dos serviços objeto da contratação;

Atendimento às demandas do Município dentro dos prazos estabelecidos, garantindo agilidade na manutenção e minimizando a indisponibilidade dos equipamentos;

Garantia dos serviços executados, com obrigação de correção de eventuais falhas sem custos adicionais à Administração;

Observância das normas de segurança do trabalho e uso de equipamentos de proteção individual (EPIs) adequados;

Manutenção da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária durante toda a execução contratual.

Dessa forma, busca-se assegurar a qualidade dos serviços prestados, a eficiência operacional dos sistemas de climatização e a continuidade dos serviços públicos municipais.

5. LEVANTAMENTO DE SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

No mercado, existem diferentes alternativas para atendimento da demanda de manutenção de aparelhos de ar-condicionado tipo split, incluindo serviços preventivos, corretivos e de instalação/desinstalação, destinados aos prédios públicos do Município de Florestópolis. As principais soluções identificadas são:

a) Contratação de empresa especializada com contrato contínuo de manutenção. Consiste na contratação de uma empresa para execução contínua dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, incluindo fornecimento de materiais e

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP



execução de serviços sob demanda. Essa solução permite maior controle agilidade no atendimento e manutenção adequada dos equipamentos ao longo do tempo.

b) Contratação por demanda (serviços avulsos)

Nesta alternativa, os serviços são contratados apenas quando necessário, por meio de processos individuais. Embora possa parecer mais flexível, essa modalidade tende a gerar maior custo unitário, menor previsibilidade e riscos de demora no atendimento, especialmente em situações emergenciais.

c) Terceirização completa da gestão de climatização predial

Envolve a contratação de empresa responsável por toda a gestão dos sistemas de climatização, incluindo manutenção, substituição de equipamentos e controle operacional. Apesar de oferecer praticidade, pode gerar maior dependência de terceiros e custos mais elevados.

d) Execução com equipe própria do município

Consiste na realização dos serviços por servidores municipais. No entanto, essa alternativa exige estrutura permanente, aquisição de ferramentas específicas e capacitação contínua de pessoal, o que pode gerar maior custo administrativo e operacional.

Conclusão do levantamento

Diante das alternativas analisadas, a contratação de empresa especializada para prestação de serviços continuados mostra-se a solução mais adequada, pois garante eficiência, economicidade, agilidade no atendimento e melhor conservação dos equipamentos de climatização da Administração Pública.

5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

LOTE 1					
Item	Descrição	Uni	Quantidade	Valor unitário	Valor total
1	HIGIENIZAÇÃO E LIMPEZA DE AR CONDIUIONADO SPLIT DE 9000 A 30000 BTUS, LIMPEZA TOTAL, SERPENTINA INTERNA E EXTERNA	SERVIÇO	15,00	R\$184,85	R\$2.772,75
2	RETIRADA OU INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO SPLIT DE 7000 A 36000 BTUS. COM REDE ELETRICA DE ALIMENTAÇÃO E TODO MATERIAL INCLUSO DE ACORDO FABRICANTE	SERVIÇO	15,00	R\$473,87	R\$7.108,05

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP



3	INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO SPLIT DE 7.000 A 36.000 BTUS. COM REDE ELETRICA DE ALIMENTAÇÃO E TODO MATERIAL I	SERVIÇO	12,00	R\$550,00	R\$6.690,00
4	MÃO DE OBRA E TROCA DE COMPRESSOR DE AR CONDICIONADO SPLIT DE 9.000 A 36.000 BTUS. COM GÁS INCLUSO R22 E R410	SERVIÇO	10,00	R\$1.863,92	R\$18.639,20
5	PEÇA E SERVIÇOS VENTILADOR DA CONDENSADORAAR SPLIT 9000 A 30.000 bTUS	SERVIÇO	10,00	R\$444,71	R\$4.447,10
6	TROCA DE PLACA DE COMANDO INTERNO AR CONDICIONADO SPLIT DE 7.000 A 36.000 BTUS	SERVIÇO	10,00	R\$638,60	R\$6.386,00
7	CARGA DE GÁS REFRIGERANTE DE AR CONDICIONADO SPLIT DE 7.000 A 36.000 BTUS	SERVIÇO	10,00	R\$530,50	R\$5.305,00
8	CONCERTO DE VAZAMENTO DE GÁS SERPENTINA DE AR SPLIT COM REPOSIÇÃO DE GÁS R22 OU R410A	SERVIÇO	10,00	R\$551,45	R\$5.514,50
9	COMPRESSOR DE AR CONDICIONADO DE 7.000 A 36.000 BTUS	UNIDADES	10,00	R\$1.305,49	R\$13.054,90
VALOR MAXIMO DO LOTE: R\$ 69.827,50 (sessenta e nove mil e oitocentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos)					

*Com base orçamentária e quantidade conforme tópico abaixo e com documentos e cotações anexos ao processo licitatório.

6. BASE ORÇAMENTÁRIA/QUANTIDADE

O levantamento de mercado foi realizado com base na última licitação promovida pelo Município para fornecimento de ar condicionado, considerando os fornecedores participantes, valores praticados e condições de execução do objeto.

O quantitativo estimado para a futura contratação também foi elaborado com base nos quantitativos utilizados na última licitação realizada pelo Município, considerando o histórico de consumo dos exercícios anteriores e as atuais necessidades das Secretarias Municipais durante o período de vigência da contratação.

O valor estimado para a contratação é de R\$ 69.827,50 (sessenta e nove mil e oitocentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos), sendo a base orçamentária elaborada com fundamento nos valores praticados na última licitação realizada pelo Município para fornecimento de manutenção de ar condicionado, considerando ainda a demanda estimada para o período de 12 (doze) meses.

A estimativa observou critérios de economicidade, razoabilidade e

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP



compatibilidade com os preços praticados no mercado, visando assegurar a adequada aplicação dos recursos públicos e a continuidade dos serviços essenciais de saúde.

7. JUSTIFICATIVA DE CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, incluindo fornecimento de materiais e serviços de instalação e desinstalação de equipamentos tipo split, no âmbito do Município de Florestópolis, justifica-se pela necessidade de garantir o adequado funcionamento dos sistemas de climatização instalados nas unidades públicas municipais.

Os aparelhos de ar-condicionado são essenciais para a manutenção de condições adequadas de conforto térmico, especialmente em ambientes de grande circulação de pessoas, como unidades de saúde, escolas, prédios administrativos e demais repartições públicas. O funcionamento adequado desses equipamentos impacta diretamente na qualidade do atendimento ao público e no desempenho das atividades dos servidores municipais.

A falta de manutenção preventiva e corretiva adequada pode ocasionar falhas frequentes, aumento do consumo de energia elétrica, redução da vida útil dos equipamentos e interrupções no funcionamento dos serviços públicos, gerando prejuízos operacionais e financeiros à Administração.

Dessa forma, a contratação se justifica como medida necessária para assegurar a continuidade, eficiência e segurança dos serviços públicos, garantindo a conservação dos equipamentos de climatização e a adequação dos ambientes de trabalho e atendimento à população.

8. JUSTIFICATIVA PARA PREGÃO PRESENCIAL

A adoção da modalidade Pregão Presencial para a contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, incluindo fornecimento de materiais e serviços de instalação e desinstalação de equipamentos tipo split, no âmbito do Município de Florestópolis, justifica-se em razão das características do objeto e da necessidade de maior eficiência na condução do certame.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP



A realização do pregão na forma presencial possibilita maior interação entre a Administração e os licitantes, permitindo esclarecimentos imediatos sobre aspectos técnicos dos serviços, análise mais detalhada das propostas e negociação direta de valores, o que contribui para a obtenção da proposta mais vantajosa.

Além disso, considerando a natureza do serviço, que envolve manutenção contínua e eventual atendimento emergencial, a modalidade presencial pode favorecer a participação de empresas locais e regionais, ampliando a competitividade e garantindo maior agilidade na execução contratual.

Outro fator relevante é a necessidade de verificação mais precisa da capacidade técnica e operacional dos licitantes, especialmente quanto à estrutura disponível para atendimento das demandas do município, o que pode ser melhor avaliado em ambiente presencial.

Dessa forma, a escolha pelo Pregão Presencial atende ao interesse público, assegurando eficiência, economicidade, competitividade e melhor controle do processo licitatório.

9. ANÁLISE DA VIABILIDADE DA SUBSTITUIÇÃO DOS PREGÕES ELETRÔNICOS PELOS PREGÕES PRESENCIAIS NO MUNICÍPIO DE FLORESTÓPOLIS

O Município de Florestópolis, ao longo de 2024, aderiu integralmente à Lei nº 14.133/2021, que trouxe inovações nos processos licitatórios, incluindo a obrigatoriedade da utilização de pregões eletrônicos. No entanto, após a experiência com a modalidade de pregão eletrônico, tornou-se evidente que, para o contexto e as especificidades do município, a opção por pregões presenciais se configura como a melhor alternativa para garantir a efetividade das compras e o cumprimento das demandas essenciais da administração pública.

Problemas Enfrentados com a Modalidade de Pregão Eletrônico

Em que pese a intenção de modernizar e otimizar os processos licitatórios, o município de Florestópolis enfrentou sérios problemas na execução de contratos, principalmente na área da saúde, onde a celeridade e a precisão nas aquisições são vitais. A grande dificuldade observada no pregão eletrônico foi a falta de comprometimento dos fornecedores. Mesmo com a aplicação de sanções, como

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP



a exclusão de fornecedores inadimplentes e a aplicação de penalidades contratuais, as empresas desonestas continuaram a se multiplicar, criando novos CNPJs para burlar o sistema. Isso dificultou ainda mais a execução dos contratos, causando a não entrega de produtos essenciais, a falta de materiais e a perda de tempo valioso na busca de novas alternativas.

A repetição de falhas nos processos licitatórios e a não execução de contratos resultaram em um ciclo vicioso de licitações malsucedidas, levando o município a desperdiçar recursos administrativos e financeiros com tentativas frustradas de adquirir os itens necessários. Em muitos casos, os fornecedores apresentaram propostas com preços irrealistas, que, após a adjudicação, foram impossíveis de serem cumpridos, gerando novamente a necessidade de reabertura de processos licitatórios. Esse cenário trouxe um grave impacto tanto no planejamento orçamentário quanto na agilidade administrativa, prejudicando a entrega de serviços e itens essenciais à população.

Perdas Financeiras e Administrativas

A impossibilidade de execução dos contratos, devido à falha de fornecedores e ao abandono dos compromissos após a assinatura dos mesmos, resultou em perdas financeiras significativas para o município. Além dos custos diretos com as sanções aplicadas, houve o aumento dos custos administrativos, com a reabertura de licitações e a reclassificação de fornecedores. A cada novo processo licitatório, o município gastou recursos públicos com a publicação de novos editais, a análise de novas propostas, a negociação de novos preços e a contratação de novos fornecedores. O tempo de espera também foi considerável, com licitações que não se concretizaram dentro dos prazos estipulados, o que afetou diretamente as necessidades urgentes da população. O processo de reabertura de licitações, somado à dificuldade de encontrar fornecedores idôneos e comprometidos, gerou um aumento exponencial nos custos administrativos. O trabalho necessário para gerenciar esses novos processos, somado à revalidação de documentos e a análise de condições de fornecimento, é extremamente desgastante para a administração pública, que se vê obrigada a fazer a gestão de múltiplos contratos simultaneamente. A necessidade de licitar várias vezes os mesmos itens ou serviços gerou ainda mais custos, aumentando o impacto financeiro para o município, que, ao final, não conseguiu garantir a entrega de materiais essenciais.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP



A Falta de Compras e a Demanda Urgente de Itens Essenciais

Outro problema recorrente foi a falta de entrega de materiais essenciais, particularmente na área da saúde, que é uma das mais impactadas por falhas em licitações. Por se tratar de um município pequeno, a margem de erro é quase inexistente. Quando não se consegue adquirir produtos em tempo hábil, o município compromete a qualidade e a continuidade de serviços essenciais para a população. Em algumas situações, o município se viu diante da necessidade de realizar a licitação repetidamente para itens que não podiam ser dispensados, mas que, por falhas na execução dos contratos, não foram entregues.

A administração de Florestópolis não pode se dar ao luxo de esperar meses para que os itens sejam adquiridos, muito menos ver-se diante da possibilidade de ter que licitar diversas vezes o mesmo produto ou serviço. Esse tipo de ineficiência provoca um grande impacto no atendimento à população, e mais especificamente nas áreas mais críticas, como a saúde, onde a falta de materiais compromete a assistência. O município não tem mais margem para falhas ou demoras, pois a vida e o bem-estar da população estão diretamente em jogo.

A Multiplicação de Empresas Desonestas e o Impacto no Pregão Eletrônico

Apesar das sanções aplicadas, uma preocupação constante no pregão eletrônico tem sido a repetição de práticas fraudulentas por parte de fornecedores desonestos. Empresas que não cumprem com seus compromissos simplesmente criam novos CNPJs para participar de novas licitações, perpetuando o ciclo de falhas e inexecuções contratuais. Isso tem prejudicado sobremaneira o processo de licitação, pois a fiscalização e a garantia de que as empresas cumpram com suas obrigações torna-se ainda mais difícil. A cada nova licitação, novas empresas de fachada surgem, dificultando ainda mais o processo de seleção e aumentando o risco de o município contratar empresas que não tenham capacidade de entregar o que prometeram.

A Falta de Margem para Erros e a Decisão pelo Pregão Presencial

A realidade de Florestópolis é que, apesar de ser um município de pequeno porte, a demanda por bens e serviços é grande e exige uma execução ágil e eficiente dos contratos. A estrutura limitada do município não comporta a sobrecarga de processos licitatórios infrutíferos e a demora na execução de contratos essenciais. Quando um fornecedor não cumpre com a entrega de materiais ou serviços, o município fica à mercê da boa vontade de novos

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP



fornecedores, o que leva a uma situação de instabilidade e insegurança para a administração pública.

Dessa forma, a opção pelo pregão presencial foi reavaliada e, após estudo interno, chegou-se à conclusão de que ele representa a melhor solução para atender à demanda do município. O pregão presencial oferece maior controle sobre os fornecedores, permitindo uma fiscalização mais rigorosa e a negociação direta com os participantes. Ao contrário da modalidade online, onde muitas vezes as empresas ganham a licitação sem que seja possível verificar de forma eficaz a idoneidade e a capacidade de execução, o pregão presencial proporciona mais segurança na escolha dos fornecedores, que são confrontados diretamente durante o processo.

Lei nº 14.133/2021 e a Flexibilidade para Municípios com Menos de 20.000 Habitantes

A Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 25, prevê que municípios com menos de 20.000 habitantes, como Florestópolis, têm a possibilidade de continuar adotando o pregão presencial para suas licitações. Essa flexibilidade foi estabelecida para permitir que cidades de menor porte possam adaptar os processos licitatórios às suas realidades, considerando as limitações de estrutura e a necessidade de uma maior segurança na execução de contratos.

Matriz de Risco Ampla com Gastos e Perdas Associados aos Pregões Eletrônicos no Município de Florestópolis

A matriz de risco abaixo foi desenvolvida para ilustrar os principais riscos associados à utilização de pregões eletrônicos no município de Florestópolis, considerando os custos financeiros, administrativos e operacionais gerados pela inexecução de contratos e falhas no processo licitatório. A análise é segmentada em diferentes áreas de risco, com base nas consequências que o município enfrenta ao optar pela modalidade de pregão eletrônico.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP



Matriz de Risco

Risco	Descrição	Probabilidade	Impacto	Classificação de Risco (Alto/Médio/Baixo)	Consequências Financeiras e Administrativas
1. Falhas na Execução do Contrato	Empresas ganhadoras do pregão eletrônico não cumprem com os prazos ou entregam produtos/serviços de forma parcial ou inadequada.	Alta	Alto	Alto	<ul style="list-style-type: none"> - Perda de recursos financeiros com contratações não realizadas. - Necessidade de reabertura de novos processos licitatórios, aumentando o custo administrativo. - Perda de confiança na execução dos contratos.
2. Falta de Fornecedores Idôneos	Seleção de fornecedores desonestos ou com baixa capacidade de entrega, resultando em não cumprimento de prazos e contratações.	Alta	Alto	Alto	<ul style="list-style-type: none"> - Despesas com penalidades contratuais e reabertura de licitação. - Gastos administrativos adicionais para gestão de contratos ineficazes.
3. Multiplicação de Empresas Fraudulentas	Fornecedores que, após falharem na execução de contratos, criam novos CNPJs para participar de novas licitações, prejudicando a competitividade e a execução.	Média	Alto	Alto	<ul style="list-style-type: none"> - Aumento nos custos administrativos com a análise de novas empresas e novos processos licitatórios. - Atrasos no fornecimento de itens essenciais devido à dificuldade de encontrar fornecedores comprometidos.
4. Inexecução de Contratos (Falta de Entrega)	Empresas vencedoras do pregão eletrônico	Alta	Alto	Alto	<ul style="list-style-type: none"> - Gastos com reabertura de novos pregões para garantir a entrega dos

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP



Risco	Descrição	Probabilidade	Impacto	Classificação de Risco (Alto/Médio/Baixo)	Consequências Financeiras e Administrativas
	não entregam os itens ou serviços conforme o contrato.				produtos necessários. - Impacto negativo nos serviços essenciais (saúde, educação, etc.) devido à falta de materiais.
5. Dificuldade no Processo de Fiscalização e Controle	A fiscalização das propostas e a verificação de documentos no pregão eletrônico são mais difíceis, resultando na contratação de fornecedores inadequados.	Média	Alto	Médio-Alto	- Aumento de custos administrativos com verificação de documentação, análise e reabertura de licitações. - Atrasos na entrega dos produtos e serviços necessários.
6. Atrasos na Entrega de Itens	O prazo para recebimento de produtos ou serviços é mais longo em licitações eletrônicas devido à dificuldade em identificar fornecedores que cumpram os termos contratuais.	Alta	Alto	Alto	- Impacto nas operações municipais, especialmente nas áreas sensíveis como saúde, educação e segurança. - Perda de oportunidades de atendimento à população.
7. Custos com Publicações e Processos Administrativos	O processo de realização de múltiplos pregões, a reabertura de licitações e a	Média	Médio	Médio	- Gastos recorrentes com publicações de editais e outros custos administrativos. - Aumento do tempo de trabalho da equipe

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP



Risco	Descrição	Probabilidade	Impacto	Classificação de Risco (Alto/Médio/Baixo)	Consequências Financeiras e Administrativas
	publicidade das mesmas geram custos administrativos recorrentes.				administrativa, gerando sobrecarga no setor.
8. Risco de Contratação de Preços Irregulares	Empresas que oferecem preços abaixo do valor de mercado ou acima do orçamento disponível, dificultando a viabilidade de execução dos contratos.	Alta	Médio	Médio	- Preços inconsistentes geram a necessidade de renegociação ou rescisão do contrato, causando perdas financeiras.
9. Necessidade de Licitação Repetida	A necessidade de realizar diversas licitações para o mesmo item, devido à falha no cumprimento das obrigações contratuais.	Alta	Médio	Médio	- Desperdício de recursos financeiros e tempo administrativo em processos licitatórios repetidos. - Atrasos no fornecimento dos bens ou serviços necessários para a administração pública.
10. Impacto na Imagem e Credibilidade do Município	O fracasso nos pregões eletrônicos e a falha na entrega dos produtos e serviços impactam a confiança da população e dos fornecedores na	Média	Alto	Médio-Alto	- Perda de credibilidade por parte da população e fornecedores, dificultando a execução de políticas públicas e atração de novos fornecedores.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP



Risco	Descrição	Probabilidade	Impacto	Classificação de Risco (Alto/Médio/Baixo)	Consequências Financeiras e Administrativas
	administração pública.				
11. Problemas com Competitividade no Pregão Eletrônico	A concorrência no pregão eletrônico nem sempre é suficiente, e o município pode ser forçado a aceitar propostas não ideais devido à baixa participação.	Baixa	Médio	Médio	- Custos adicionais para lidar com a falta de competitividade e buscar alternativas fora do processo eletrônico.
12. Demora na Execução de Serviços Essenciais	A espera pela entrega de produtos e serviços essenciais impacta diretamente a prestação de serviços públicos, afetando principalmente as áreas de saúde e educação.	Alta	Alto	Alto	- Comprometimento dos serviços públicos essenciais, como saúde, educação e segurança. - Atraso nos projetos que dependem de materiais e serviços urgentes.

Análise de Gastos e Perdas:

1. Gastos Administrativos:

- Publicação de novos editais: A cada falha no processo eletrônico, o município é obrigado a realizar novos pregões, o que aumenta os custos com publicação de editais, processos administrativos e avaliação de propostas.
- Custos de gestão de contratos: A falta de execução dos contratos gera custos administrativos adicionais com a reabertura de processos, verificação de documentação e negociação com novos fornecedores.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP



2. Perdas Financeiras:

- Reajustes de preços: Quando contratos não são cumpridos e novos fornecedores precisam ser contratados, o município muitas vezes tem que aceitar preços mais altos ou negociar reajustes, resultando em perdas financeiras.
- Falta de entrega de produtos/serviços: A falta de fornecimento de materiais essenciais para áreas como saúde e educação gera custos indiretos, como a necessidade de redirecionar recursos de outras áreas ou buscar soluções emergenciais mais caras.

3. Perda de Tempo:

- Atrasos nas entregas: O tempo perdido aguardando fornecedores que não cumprem seus compromissos é significativo, afetando a eficiência da administração pública e a prestação de serviços à população.
- Repetição de licitações: O município se vê obrigado a abrir licitações repetidas para o mesmo item, o que resulta em perda de tempo para as equipes administrativas e operacional, além de atrasar o fornecimento dos bens e serviços.

Conclusão

Diante das dificuldades operacionais enfrentadas nos pregões eletrônicos e das sérias consequências que a inexecução de contratos e a falta de entrega de itens essenciais causaram ao município de Florestópolis, a decisão de adotar majoritariamente o pregão presencial em 2024 é uma medida prudente e necessária. O pregão presencial oferece maior controle, agilidade e segurança, elementos indispensáveis para a administração pública de um município com as características e desafios de Florestópolis. A flexibilidade prevista pela Lei nº 14.133/2021 para municípios de pequeno porte fortalece essa decisão, permitindo ao município garantir que suas necessidades sejam atendidas de forma eficaz, sem os riscos e custos adicionais gerados por processos falhos na modalidade eletrônica.

10. EXIGÊNCIA DE CARTA DE EXCLUSIVIDADE

Não será exigida carta de exclusividade para a participação no processo licitatório referente à contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP



condicionado, incluindo fornecimento de materiais e serviços de instalação e desinstalação de equipamentos tipo split, no âmbito do Município de Florestópolis.

A não exigência dessa condição visa assegurar a ampla competitividade do certame, permitindo a participação de um maior número de empresas do ramo, desde que devidamente qualificadas técnica e juridicamente para a execução dos serviços.

A exigência de exclusividade poderia restringir indevidamente a concorrência, contrariando os princípios da isonomia, competitividade e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Dessa forma, busca-se garantir a ampliação da disputa, a obtenção de melhores condições de preço e qualidade, e o atendimento eficiente do interesse público.

11. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, incluindo fornecimento de materiais e serviços de instalação e desinstalação de equipamentos tipo split, no âmbito do Município de Florestópolis, será estruturada, preferencialmente, de forma não parcelada quanto ao objeto principal, considerando a necessidade de integração e continuidade dos serviços.

A unificação do objeto em um único contrato se justifica pela natureza interdependente das atividades, uma vez que os serviços de manutenção preventiva e corretiva, bem como a instalação e desinstalação dos equipamentos, estão diretamente relacionados e demandam coordenação técnica contínua, o que contribui para maior eficiência operacional e controle da execução contratual.

O não parcelamento evita a fragmentação da responsabilidade entre diferentes empresas, reduzindo riscos de conflitos de execução, falhas de comunicação e prejuízos à qualidade dos serviços prestados.

Entretanto, os insumos, peças e materiais necessários à execução dos serviços poderão ser fornecidos de forma sob demanda, conforme a necessidade da

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP



Administração, garantindo flexibilidade, economicidade e adequada gestão dos recursos públicos.

Dessa forma, conclui-se que a contratação global dos serviços, sem parcelamento do objeto principal, é a alternativa mais adequada para assegurar eficiência, qualidade e continuidade na manutenção dos sistemas de climatização da Administração Pública.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Para viabilizar a adequada execução da contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, incluindo fornecimento de materiais e serviços de instalação e desinstalação de equipamentos tipo split, no âmbito do Município de Florestópolis, deverão ser adotadas as seguintes providências pela Administração:

Levantamento e atualização do inventário de aparelhos de ar-condicionado instalados nas unidades públicas municipais, com identificação de modelos, capacidades e condições de funcionamento;

Definição das unidades administrativas prioritárias para atendimento, especialmente aquelas que demandam controle rigoroso de temperatura, como unidades de saúde e escolas;

Designação formal de servidor(es) responsável(is) pela fiscalização e acompanhamento da execução contratual;

Elaboração de cronograma de manutenção preventiva periódica dos equipamentos, visando reduzir falhas e aumentar a vida útil dos aparelhos;

Adequação das instalações físicas, quando necessário, para facilitar o acesso aos equipamentos e a execução dos serviços;

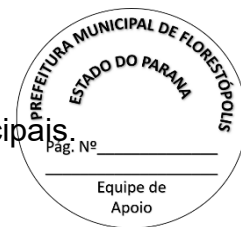
Verificação da disponibilidade orçamentária e financeira para suportar a contratação durante toda a sua vigência;

Estabelecimento de rotinas de controle e registro das manutenções realizadas, incluindo relatórios técnicos e ordens de serviço;

Capacitação básica dos servidores responsáveis pela gestão contratual, quando necessário, para garantir melhor acompanhamento da execução dos serviços.

Dessa forma, tais providências são essenciais para garantir a eficiência da contratação, a adequada prestação dos serviços e a continuidade do

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP



funcionamento dos sistemas de climatização nas unidades públicas municipais.

13. JUSTIFICATIVA DO LEVANTAMENTO DE MERCADO E DA BASE ORÇAMENTÁRIA

O levantamento de mercado foi realizado com o objetivo de identificar as soluções disponíveis e os parâmetros de custos praticados para a prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, incluindo fornecimento de materiais e serviços de instalação e desinstalação de equipamentos tipo split, no âmbito do Município de Florestópolis.

Foram consideradas referências de preços obtidas junto a empresas especializadas do ramo de climatização, contratações similares realizadas por outros entes públicos e histórico de demandas anteriores do próprio município, quando disponível, de forma a garantir uma estimativa mais aderente à realidade do mercado.

A base orçamentária foi elaborada com o intuito de refletir valores compatíveis com a execução dos serviços, contemplando tanto a mão de obra especializada quanto o fornecimento de materiais e insumos necessários à manutenção dos equipamentos.

Esse procedimento assegura maior confiabilidade na estimativa de custos, evitando subdimensionamento ou superdimensionamento dos valores, além de contribuir para a eficiência no planejamento da contratação e para a correta alocação dos recursos públicos.

Dessa forma, o levantamento de mercado e a base orçamentária adotados garantem aderência aos princípios da economicidade, planejamento e interesse público, assegurando uma contratação mais eficiente e vantajosa para a Administração.

14. ESTIMATIVAS DOS GASTOS

As estimativas de gastos referentes à contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, incluindo fornecimento de materiais e serviços de instalação e desinstalação de equipamentos tipo split, no âmbito do Município de Florestópolis, foram elaboradas com base em levantamento de mercado, análise

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP



de contratações similares e histórico de manutenção dos equipamentos existentes nas unidades públicas.

Considera-se que a demanda pelos serviços é contínua e variável, estando diretamente relacionada ao uso dos equipamentos de climatização instalados nas repartições públicas, bem como à necessidade de manutenção preventiva periódica e atendimentos corretivos eventuais.

A estimativa contempla os custos com mão de obra especializada, deslocamentos, materiais, peças e insumos necessários à execução dos serviços, de forma a garantir o pleno funcionamento dos sistemas de ar-condicionado durante a vigência contratual.

Ressalta-se que os valores estimados serão detalhados no Termo de Referência, com base em pesquisa formal de preços, assegurando compatibilidade com os valores praticados no mercado e observância aos princípios da economicidade e eficiência.

Dessa forma, a estimativa de gastos reflete planejamento responsável da Administração Pública, garantindo a adequada previsão orçamentária para a manutenção dos sistemas de climatização municipais.

15. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, incluindo fornecimento de materiais e serviços de instalação e desinstalação de equipamentos tipo split, no âmbito do Município de Florestópolis, possui relação direta com outras contratações e serviços já existentes ou que poderão ser necessários para a adequada conservação dos prédios públicos municipais.

Entre as principais contratações correlatas, destacam-se os serviços de manutenção predial, elétrica e hidráulica, uma vez que a instalação e o funcionamento adequado dos sistemas de climatização dependem de condições estruturais e elétricas adequadas.

Também se relacionam com o objeto os serviços de limpeza e conservação de ambientes, considerando que a higienização periódica dos equipamentos de ar-condicionado impacta diretamente na qualidade do ar e na eficiência dos sistemas.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP



Adicionalmente, podem existir contratações interdependentes relacionadas à aquisição de equipamentos de climatização, bem como substituição de aparelhos antigos, quando necessário, o que exige serviços de instalação e desinstalação adequados.

Dessa forma, verifica-se que o objeto deste ETP está inserido em um conjunto integrado de serviços de manutenção predial, sendo essencial para garantir o funcionamento adequado das estruturas públicas, a conservação do patrimônio municipal e a qualidade dos serviços prestados à população.

16. MAPEAMENTO DE RISCO

O mapeamento de riscos referente à contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, incluindo fornecimento de materiais e serviços de instalação e desinstalação de equipamentos tipo split, no âmbito do Município de Florestópolis, tem por objetivo identificar possíveis ocorrências que possam impactar a execução contratual e propor medidas de mitigação.

a) Risco de interrupção dos serviços por falha na execução contratual

Impacto: Comprometimento do conforto térmico e paralisação parcial de atividades públicas.

Probabilidade: Média.

Mitigação: Fiscalização rigorosa do contrato, definição de prazos claros e aplicação de sanções contratuais em caso de descumprimento.

b) Risco de baixa qualidade nos serviços executados

Impacto: Recorrência de falhas nos equipamentos e aumento de custos de manutenção.

Probabilidade: Média.

Mitigação: Exigência de equipe técnica qualificada, padronização de serviços e garantia contratual dos serviços executados.

c) Risco de indisponibilidade de peças e materiais

Impacto: Atrasos na execução das manutenções corretivas.

Probabilidade: Média.

Mitigação: Previsão contratual de fornecimento de materiais pela empresa, com responsabilidade pela reposição imediata quando necessário.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP



d) Risco de aumento de custos durante a vigência contratual

Impacto: Desequilíbrio econômico-financeiro do contrato.

Probabilidade: Baixa a média.

Mitigação: Pesquisa prévia de mercado, critérios claros de reajuste e acompanhamento periódico dos preços.

e) Risco de falhas na fiscalização contratual

Impacto: Recebimento inadequado de serviços e prejuízo à Administração.

Probabilidade: Baixa.

Mitigação: Designação de fiscal do contrato, registros formais das ordens de serviço e capacitação dos servidores responsáveis.

Dessa forma, o adequado gerenciamento dos riscos contribui para a eficiência da contratação, garantindo a continuidade dos serviços públicos e a conservação dos sistemas de climatização municipais.

17. MEDIDAS DE SEGURANÇA AMBIENTAL

A contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, incluindo fornecimento de materiais e serviços de instalação e desinstalação de equipamentos tipo split, no âmbito do Município de Florestópolis, deverá observar práticas e medidas que assegurem a proteção ambiental e o descarte adequado de resíduos gerados durante a execução dos serviços.

Entre as principais medidas de segurança ambiental, destacam-se:

Destinação adequada de resíduos provenientes da manutenção dos equipamentos, como filtros, componentes eletrônicos, gases refrigerantes e demais materiais contaminantes, conforme legislação ambiental vigente;

Observância das normas da Política Nacional de Resíduos Sólidos, garantindo a correta segregação, armazenamento e encaminhamento dos resíduos gerados;

Realização do recolhimento e descarte ambientalmente adequado de gases refrigerantes, com empresas devidamente licenciadas para tal atividade;

Incentivo à adoção de práticas de manutenção que reduzam o desperdício de materiais e aumentem a eficiência energética dos equipamentos;

Utilização de materiais e insumos que atendam às normas ambientais e de

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP



eficiência energética, sempre que aplicável;

Responsabilização da contratada quanto ao cumprimento da legislação ambiental vigente e obtenção das licenças necessárias para execução das atividades;

Orientação dos servidores quanto ao uso adequado dos equipamentos, contribuindo para maior eficiência e menor impacto ambiental.

Dessa forma, busca-se garantir que a execução dos serviços ocorra de maneira sustentável, reduzindo impactos ambientais e promovendo a responsabilidade socioambiental no âmbito da Administração Pública municipal.

18. RESULTADO PRETENDIDO

Com a contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, incluindo fornecimento de materiais e serviços de instalação e desinstalação de equipamentos tipo split, no âmbito do Município de Florestópolis, espera-se assegurar o pleno funcionamento dos sistemas de climatização instalados nas unidades públicas municipais.

Dentre os principais resultados pretendidos, destacam-se:

Garantia de ambientes adequadamente climatizados em unidades administrativas, de saúde, educação e demais repartições públicas;

Redução da ocorrência de falhas e interrupções no funcionamento dos equipamentos de ar-condicionado;

Aumento da vida útil dos aparelhos, por meio da realização de manutenções preventivas regulares;

Melhoria das condições de trabalho dos servidores e do atendimento à população;

Maior eficiência energética dos equipamentos, com redução de consumo e desperdícios;

Redução de custos com manutenções corretivas emergenciais e substituições prematuras de equipamentos;

Maior organização e controle das atividades de manutenção predial.

Dessa forma, a contratação contribui diretamente para a continuidade dos serviços públicos essenciais, promovendo eficiência administrativa, economicidade e bem-estar dos usuários dos serviços públicos municipais.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP



19. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para atendimento da demanda do Município de Florestópolis consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado tipo split, incluindo o fornecimento de materiais e insumos necessários, bem como a execução de serviços de instalação e desinstalação dos equipamentos.

A execução será realizada de forma contínua e sob demanda, conforme as necessidades das unidades públicas municipais, abrangendo tanto ações preventivas, destinadas a evitar falhas e prolongar a vida útil dos equipamentos, quanto ações corretivas, voltadas à resolução de defeitos e restabelecimento do funcionamento dos aparelhos.

A solução contempla ainda a disponibilização de equipe técnica qualificada, equipamentos adequados e materiais compatíveis com os sistemas de climatização existentes, garantindo a qualidade dos serviços prestados e a eficiência operacional dos equipamentos.

O modelo proposto permite maior controle da Administração sobre a execução dos serviços, assegura agilidade no atendimento das demandas e contribui para a redução de custos com manutenções emergenciais e substituições prematuras de equipamentos.

Dessa forma, a solução como um todo visa garantir a continuidade, eficiência e segurança dos sistemas de climatização das unidades públicas, assegurando melhores condições de trabalho aos servidores e atendimento adequado à população.

20. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE

Após a análise técnica realizada no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, incluindo fornecimento de materiais e serviços de instalação e desinstalação de equipamentos tipo split, no âmbito do Município de Florestópolis, é tecnicamente viável e adequada às necessidades da Administração Pública.

A solução proposta demonstra-se a mais apropriada para garantir a

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP



continuidade, eficiência e segurança dos sistemas de climatização instalados nas unidades públicas, contribuindo para a melhoria das condições de trabalho dos servidores e do atendimento à população.

Verifica-se ainda que a contratação atende aos princípios da economicidade, eficiência, continuidade do serviço público e interesse público, além de permitir melhor planejamento, controle e execução das atividades de manutenção predial.

Dessa forma, declara-se a viabilidade da contratação, recomendando-se o prosseguimento do processo para as etapas subsequentes de planejamento e licitação, nos termos da legislação vigente.

Florestópolis, 25 de maio de 2026.

CIBELE FURNALETO
Enfermeira

CÉLIO ROBERTO DOS SANTOS
Secretária de administração

DILSON APARECIDO DIZARRO
Secretária de Transportes e Trânsito

IVANETE VENANCIO DA SILVA
Secretária de Educação, Cultura e Esportes

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP



FABIANO FACHINA
Secretário da Saúde

SERGIO MIRANDA RIZZO
Secretário de Esportes

TAIAN FERREIRA DE JESUS
Secretário de Agricultura

GLEICICLER SIQUEIRA GONÇALVES
Secretário de Assistência Social

