

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Manutenção de Ar Condicionado

1. Identificação da Necessidade

A administração pública municipal de Arroio do Meio necessita contratar empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva, recarga de gás, e reparos em aparelhos de ar-condicionado tipo split, de todos os BTUs, localizados nos diversos prédios públicos da Prefeitura, incluindo secretarias municipais, escolas, unidades administrativas e demais repartições públicas.

2. Fundamentação Legal

Este processo será realizado sob a forma de Chamamento Público, com base nos princípios da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), especialmente quanto ao princípio da economicidade, seleção da proposta mais vantajosa e julgamento por menor valor por serviço efetivamente prestado.

3. Objetivo da Contratação

O objetivo da contratação será habilitar uma ou mais empresas aptas a realizar os seguintes serviços:

- Manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, incluindo tipo split;
- Recarga de gás;
- Reparos e limpeza dos equipamentos;
- Elaboração de diagnóstico técnico.

Em caso de necessidade de substituição de peças, deverá haver apresentação prévia de orçamento, ficando a decisão da compra ou substituição a critério da Administração Pública.

4. Justificativa

A manutenção adequada dos equipamentos de climatização é essencial para o bom funcionamento dos espaços públicos, promovendo conforto térmico a servidores, alunos e usuários dos serviços municipais. Considerando a variedade e quantidade de aparelhos instalados, a contratação por demanda e menor valor unitário por serviço se mostra a forma mais eficiente e econômica para o Município.

5. Alternativas Consideradas

- **Execução direta pela Administração:** inviável, devido à ausência de equipe técnica especializada e disponibilidade de insumos.
 - **Contratação por processo licitatório comum (item fechado):** inviável devido à imprevisibilidade dos serviços e quantidade variável de aparelhos.
 - **Chamamento público com credenciamento por menor valor unitário:** alternativa escolhida, por permitir maior flexibilidade, economicidade e agilidade no atendimento.
-

6. Resultados Esperados

- Redução de custos com manutenção emergencial;
 - Regularidade na manutenção preventiva, prolongando a vida útil dos equipamentos;
 - Maior eficiência na climatização dos ambientes públicos;
 - Agilidade no atendimento de demandas.
-

7. Descrição Técnica Preliminar dos Serviços

- Atendimento sob demanda da Administração;
- Pagamento por serviço executado (ex.: recarga, limpeza, troca de componentes);
- Empresa credenciada deverá estar apta a atuar com equipamentos de variados modelos e potências;
- Em caso de necessidade de troca de peças, estas deverão ser previamente orçadas e autorizadas pela Administração.

Requisito obrigatório: As empresas deverão cumprir rigorosamente as Normas Regulamentadoras (NRs) aplicáveis, em especial:

- **NR-06:** Equipamentos de Proteção Individual (EPI);
- **NR-10:** Segurança em instalações e serviços em eletricidade;
- **NR-12:** Segurança no trabalho em máquinas e equipamentos;
- **NR-35:** Trabalho em altura;

Além de outras normas que possam ser exigidas em função das atividades executadas.

8. Estimativa de Custos

A Administração solicitará proposta dos interessados com valores unitários por tipo de serviço. Para substituições de peças, os custos serão orçados à parte e autorizados mediante avaliação técnica e financeira.

Quadro 1 – SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE AR-CONDICIONADO

Nº	Descrição do Serviço	Unidade
1	Manutenção preventiva (limpeza completa, verificação de filtros, conexões, etc.)	Por aparelho
2	Manutenção corretiva (diagnóstico e reparo sem troca de peças)	Por aparelho
3	Recarga de gás para aparelho até 12.000 BTUs	Por aparelho
4	Recarga de gás para aparelho de 18.000 a 24.000 BTUs	Por aparelho
5	Recarga de gás para aparelho acima de 30.000 BTUs	Por aparelho
6	Limpeza e higienização de unidade evaporadora e condensadora	Por aparelho
7	Desinstalação de aparelho split	Por aparelho
8	Instalação de aparelho split	Por aparelho
9	Verificação técnica com emissão de laudo	Por visita
10	Deslocamento até local da manutenção (caso não incluído no valor dos serviços)	Por visita

9. Forma de Seleção

Credenciamento por chamamento público, com julgamento pelo menor valor por serviço unitário (ex.: recarga de gás, limpeza, manutenção corretiva), observada a regularidade fiscal, habilitação técnica, comprovação de atendimento às Normas Regulamentadoras aplicáveis (NRs) e demais exigências do edital.

Arroio do Meio, 30 de junho de 2025.