



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTÃO
Centro Administrativo Arthur Pedro Müller

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Solicitação de Compra nº 2025/1497

Município de Portão - Secretaria Municipal de Assistência Social

Contratação de serviço de empresa especializada em serviços de instalação, manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Secretaria Municipal de Assistência Social, necessita contratar serviços de empresa especializada em instalação, manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado.

Justifica-se a adoção do Registro de Preços para a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de instalação, manutenção preventiva e corretiva de sistemas de ar condicionado, abrangendo o fornecimento de peças e o fornecimento integral dos materiais necessários.

Tal medida fundamenta-se na imprescindibilidade da manutenção para assegurar a durabilidade e o desempenho otimizado dos equipamentos, bem como para promover a eficiência energética e a consequente economia no consumo de eletricidade.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Portão, como se vê do item MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS daquele documento, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de serviços de empresa especializada em instalação, manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado, têm natureza comum, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM INSTALAÇÃO, MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE AR CONDICIONADO

LOCAL DE ENTREGA: Prestação de serviços em locais diversos.

HORÁRIO DE ENTREGA: De segunda à sexta-feira, no horário das 7h às 14h.

A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Pregão, com critério de julgamento por menor preço, nos termos dos artigos 6º, inciso XLI, 17, § 2º, e 34, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para a prestação dos serviços pretendidos, abaixo relacionados, os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os documentos de habilitação previstos nos arts. 62 e 66 da Lei nº 14.133/2021.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro as últimas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTÃO
Centro Administrativo Arthur Pedro Müller

contratações realizadas, e possuem as seguintes características:

- 1.** Instalação de Ar condicionado 18.000 a 24.000 Btus Ar Condicionado - Manutenção de Aparelhos de Parede - Ar Condicionado - Instalação (Parede / Sistemas) composto de unidade evaporadora e condensadora, modelo Split, de 18.000 BTUs a 24.000 BTUs, distante até 05 (cinco) metros da unidade condensadora, com instalação do ponto elétrico e com fornecimento de todo material para a instalação por conta da empresa contratada (tubulação de cobre, barras de isolamento térmico, suportes de fixação interno e externo compatíveis com o peso dos equipamentos e demais peças menores necessárias ao serviço). Com garantia mínima de 180 dias após a execução do serviço. – **3 unidades(R\$ 900,00) – TOTAL R\$ 2.700,00.**
- 2.** Instalação de Ar condicionado 7.000 a 12.000 Btus Ar Condicionado - Manutenção de Aparelhos de Parede - Ar Condicionado - Instalação (Parede / Sistemas) composto de unidade evaporadora e condensadora, modelo Split, de 7.000 BTUs a 12.000 BTUs, distante até 05 (cinco) metros da unidade condensadora, com instalação do ponto elétrico e com fornecimento de todo material para a instalação por conta da empresa contratada (tubulação de cobre, barras de isolamento térmico, suportes de fixação interno e externo compatíveis com o peso dos equipamentos e demais peças menores necessárias ao serviço). Com garantia mínima de 180 dias após a execução do serviço. – **5 unidades(R\$ 750,00) – TOTAL R\$ 3.750,00**
- 3.** Manutenção Corretiva com trocas de peças (placas, condensador, peças salientes). – **40 unidades (R\$ 120,00) – TOTAL R\$ 4.800,00.**
- 4.** Manutenção Corretiva Carga de Gás 18.000 até 24.000 Btus Manutenção Corretiva - Carga/Recarga de gás refrigerante R-410A de unidade evaporadora e condensadora, modelo Split 18.000 BTUs a 24.000 BTU s. (material e mão-de-obra). – **5 unidades(R\$ 400,00) – TOTAL R\$ 2.000,00.**
- 5.** Manutenção Corretiva Carga de Gás 7.000 até 12.000 Btus Manutenção Corretiva - Carga/Recarga de gás refrigerante R-410A de unidade evaporadora e condensadora, modelo Split 7.000 até 12.000 BTU s. (material e mão-de-obra). – **5 unidades(R\$ 450,00) – TOTAL R\$ 2.250,00.**
- 6.** Manutenção Prev. Limpeza 18.000 a 24.000 Btus Manutenção preventiva - Limpeza de unidade evaporadora e condensadora, modelo Split 18.000 BTUs a 24.000 BTU s. (material e mão-de-obra). – **10 unidades(R\$ 200,00) – TOTAL R\$ 2.000,00.**
- 7.** Manutenção Prev. Limpeza 7.000 a 12.000 Btus Manutenção preventiva - Limpeza de unidade evaporadora e condensadora, modelo Split 7.000 BTUs a 12.000 BTU s. (material e mão-de-obra). – **10 unidades(R\$ 200,00) – TOTAL R\$ 2.000,00.**

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Conforme pesquisa de mercado realizada, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a contratação de empresas especializadas em instalação, manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado.

Tais referências foram obtidas por meio de pesquisa de preços com fornecedores, efetuadas com base no Decreto Municipal n.º 1416/2022, que “Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Portão, nos termos da Lei



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTÃO
Centro Administrativo Arthur Pedro Müller

Federal nº 14.133/2021”.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação com base na ATA DE REGISTRO 2023/33 almeja o valor total de R\$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais).

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º 1416/2022, que “Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Portão, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a contratação de empresa especializada especializada em instalação, manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado conforme as seguintes especificações/condições:

1. Instalação de Ar condicionado 18.000 a 24.000 Btus Ar Condicionado - Manutenção de Aparelhos de Parede - Ar Condicionado - Instalação (Parede / Sistemas) composto de unidade evaporadora e condensadora, modelo Split, de 18.000 BTUs a 24.000 BTUs, distante até 05 (cinco) metros da unidade condensadora, com instalação do ponto elétrico e com fornecimento de todo material para a instalação por conta da empresa contratada (tubulação de cobre, barras de isolamento térmico, suportes de fixação interno e externo compatíveis com o peso dos equipamentos e demais peças menores necessárias ao serviço). Com garantia mínima de 180 dias após a execução do serviço. – **3 unidades**

2. Instalação de Ar condicionado 7.000 a 12.000 Btus Ar Condicionado - Manutenção de Aparelhos de Parede - Ar Condicionado - Instalação (Parede / Sistemas) composto de unidade evaporadora e condensadora, modelo Split, de 7.000 BTUs a 12.000 BTUs, distante até 05 (cinco) metros da unidade condensadora, com instalação do ponto elétrico e com fornecimento de todo material para a instalação por conta da empresa contratada (tubulação de cobre, barras de isolamento térmico, suportes de fixação interno e externo compatíveis com o peso dos equipamentos e demais peças menores necessárias ao serviço). Com garantia mínima de 180 dias após a execução do serviço. – **5 unidades**

3. Manutenção Corretiva com trocas de peças (placas, condensador, peças salientes). – **40 unidades**

4. Manutenção Corretiva Carga de Gás 18.000 até 24.000 Btus Manutenção Corretiva - Carga/Recarga de gás refrigerante R-410A de unidade evaporadora e condensadora, modelo Split 18.000 BTUs a 24.000 BTU s. (material e mão-de-obra). – **5 unidades**

5. Manutenção Corretiva Carga de Gás 7.000 até 12.000 Btus Manutenção Corretiva - Carga/Recarga de gás refrigerante R-410A de unidade evaporadora e condensadora, modelo Split 7.000 até 12.000 BTU s. (material e mão-de-obra). – **5 unidades**

6. Manutenção Prev. Limpeza 18.000 a 24.000 Btus Manutenção preventiva - Limpeza de unidade evaporadora e condensadora, modelo Split 18.000 BTUs a 24.000 BTU s. (material e mão-de-obra). – **10 unidades**

7. Manutenção Prev. Limpeza 7.000 a 12.000 Btus Manutenção preventiva - Limpeza de unidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTÃO
Centro Administrativo Arthur Pedro Müller

evaporadora e condensadora, modelo Split 7.000 BTUs a 12.000 BTU s. (material e mão-de-obra). –
10 unidades

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização.

Ademais, a existência de mais de uma empresa contratada poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por eventuais sinistros ocorridos.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, a fim de evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato. A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

A Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de minuta do edital;
- b) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- c) designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);
- d) elaboração de minuta do contrato;
- e) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- g) publicação e divulgação do edital e anexos;
- h) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTÃO
Centro Administrativo Arthur Pedro Müller

- i) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- j) realização de empenho; e
- k) assinatura e publicação do contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

Os serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se vislumbra impacto ambiental.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Portão, 2 de abril de 2025.