



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Município de Restinga Sêca

Secretaria Municipal de Planejamento, Governança e Gestão

Objeto da contratação: Manutenção de condicionadores de ar para as diversas Secretarias e demais setores do Município de Restinga Sêca.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Os diversos prédios públicos vinculados às Secretarias e demais departamentos do Município possuem aparelhos de ar condicionado instalados para garantir temperatura adequada e conforto térmico, tanto aos servidores municipais quanto aos cidadãos que buscam atendimento nos órgãos públicos.

Com o passar do tempo e o uso contínuo dos equipamentos, observa-se a necessidade crescente de serviços de manutenção preventiva e corretiva, bem como, eventualmente, de reposição de peças, a fim de assegurar o funcionamento adequado e evitar danos aos aparelhos e prejuízos ao erário.

Atualmente a Administração não dispõe de equipe técnica própria para a realização desses serviços, o que tem ocasionado dificuldades na manutenção dos equipamentos e, conseqüentemente, na continuidade e na qualidade dos serviços prestados ao público.

Assim, o presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo analisar as alternativas disponíveis e indicar a forma mais adequada de contratação, considerando a natureza do objeto, a demanda dos diversos órgãos municipais, os custos envolvidos e a viabilidade operacional da execução dos serviços.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O Plano de Contratações Anual do Município de Restinga Sêca está em fase de elaboração, logo, a contratação almejada será incluída no planejamento do próximo exercício.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação visa garantir a adequada manutenção preventiva e corretiva dos condicionadores de ar instalados nas unidades administrativas do Município de Restinga Sêca. Para assegurar a continuidade dos serviços públicos, é necessário que a empresa contratada atenda aos seguintes requisitos mínimos:

a) Objetivos dos serviços:

- Realização de manutenções preventivas periódicas, incluindo limpeza de filtros, serpentinas, bandejas e carcaça, higienização geral, verificação da carga de gás e testes de desempenho;
- Execução de manutenções corretivas, compreendendo diagnóstico de falhas, reparos elétricos e mecânicos, substituição de peças e recarga de gás refrigerante quando necessário;

b) Qualificação técnica da empresa:

- Experiência comprovada na execução de serviços de manutenção de condicionadores de ar;
- Disponibilidade de equipe técnica qualificada e equipada com ferramentas adequadas e EPIs;

c) Condições de atendimento:

- Capacidade de atender às demandas das diversas Secretarias, incluindo prédios administrativos, escolas e unidades de saúde;
- Atendimento dentro dos prazos estabelecidos, inclusive para situações emergenciais;
- Quando o atendimento ocorrer a mais de 20 km da sede do Município, será acrescido ao valor do serviço o montante fixo de R\$ 50,00, correspondente ao custo médio de deslocamento calculado pela Administração.

d) Requisitos de conformidade e qualidade:

- Utilização de peças novas e originais ou equivalentes de qualidade comprovada;
- Observância às normas técnicas aplicáveis, especialmente ABNT NBR 16401 e demais regulamentações pertinentes;
- Garantia mínima de 90 dias para os serviços executados e peças substituídas.





4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

A quantidade de horas e valores descritos neste estudo baseiam-se nas contratações realizadas no ano de 2024 e no planejamento das manutenções de cada Secretaria para o período de 01 (um) ano.

SECRETARIAS	VALOR ESTIMADO (R\$) ANUAL
Secretaria de Saúde	15.000,00
Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação	5.000,00
Secretaria de Obras	20.000,00
Secretaria de Turismo, Cultura e Esporte	5.000,00
Secretaria de Administração	4.000,00

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Conforme pesquisa de mercado realizada, as soluções disponíveis para a necessidade administrativa são:

a) Contratação de servidor técnico especializado

Poderia ser considerada a criação ou o provimento de cargo de Técnico em Refrigeração no quadro de servidores municipais. Essa opção garantiria atendimento contínuo e controle direto da execução dos serviços. Entretanto, além de demandar processo seletivo ou concurso público, essa alternativa implica custos permanentes com folha de pagamento, encargos trabalhistas e treinamento contínuo, podendo não ser viável diante da amplitude territorial e da quantidade de equipamentos distribuídos em diferentes prédios públicos.

Contratação individual e eventual, conforme a necessidade (pequenas manutenções):

Admitida apenas em hipóteses específicas, como valores dentro do limite legal (art. 75, II, da Lei 14.133/2021) ou situação emergencial (art. 75, VIII), essa alternativa consiste na realização de contratações pontuais, a cada nova demanda, mediante orçamento prévio e contratação direta, quando possível. Embora permita flexibilidade, tal prática não garante regularidade dos serviços, aumenta o tempo de resposta e onera o processo administrativo, pois exige repetidas formalizações contratuais. Além disso, pode gerar descontinuidade na manutenção preventiva, resultando em falhas e maior custo corretivo.

b) Contratação única, mediante processo licitatório, na modalidade Pregão Eletrônico:

Outra possibilidade seria a realização de licitação tradicional, para contratar uma única empresa responsável por todos os serviços de manutenção. Apesar de facilitar o controle contratual, essa modalidade pode limitar competitividade e comprometer o atendimento simultâneo de múltiplos locais, além de criar dependência de um único fornecedor, dificultando a execução em caso de sobrecarga ou indisponibilidade da empresa contratada.

c) Credenciamento de empresas através de Chamamento Público:

Destina-se a situações em que o serviço possa ser prestado de forma não excludente por diversos interessados que preencham os requisitos fixados pela Administração. Consiste na formação de um cadastro de empresas especializadas, todas previamente habilitadas, que poderão ser acionadas conforme a necessidade de cada órgão. Essa modalidade garante atendimento descentralizado e ágil, amplia a competitividade e evita a paralisação dos serviços por indisponibilidade de fornecedor. Ademais, permite que diferentes secretarias contratem diretamente as empresas credenciadas, dentro dos valores e condições previamente definidos.

No caso em análise, a alternativa “d” apresenta-se com a opção mais adequada e vantajosa à Administração, considerando a natureza do objeto e a diversidade das demandas existentes entre os órgãos municipais. Por meio dessa forma de contratação, é possível instituir um cadastro de empresas especializadas, todas previamente habilitadas quanto à capacidade técnica e regularidade jurídica e fiscal, aptas a realizar os serviços conforme as condições, preços e critérios definidos no edital de chamamento público.





Tal modelo permite que múltiplos prestadores atuem de maneira não excludente, garantindo maior amplitude de atendimento e distribuição equilibrada dos serviços, conforme a localização, disponibilidade e urgência de cada solicitação. Isso se mostra especialmente importante no contexto público, em que os equipamentos estão dispersos em diferentes prédios e secretarias, com demandas que variam em periodicidade e complexidade.

Além disso, o credenciamento assegura agilidade na execução, uma vez que, após o chamamento e habilitação das empresas, as secretarias podem acionar diretamente os prestadores credenciados, observando a ordem de solicitação e rodízio, sem a necessidade de instaurar novo processo licitatório a cada intervenção. Dessa forma, o credenciamento proporciona maior flexibilidade operacional e garante a continuidade dos serviços essenciais, mesmo em casos de indisponibilidade temporária de algum fornecedor, alinhando-se aos princípios da eficiência, economicidade, impessoalidade e continuidade do serviço público previstos na Lei nº 14.133/2021.

Além disso, se considerarmos que o credenciamento será voltado exclusivamente a empresas sediadas no Município de Restinga Sêca, a medida contribuirá para o fortalecimento da economia local, geração de renda e manutenção de empregos, promovendo o desenvolvimento econômico sustentável e incentivando a participação de micro e pequenas empresas locais na execução de serviços públicos.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução proposta consiste na contratação, por meio de Chamamento Público para fins de credenciamento, de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de condicionadores de ar, a serem executados conforme demanda das Secretarias municipais e demais setores do Município de Restinga Sêca/RS.

O credenciamento permitirá atendimento contínuo, regular e compatível com a necessidade da Administração, sem a obrigatoriedade de execução imediata da totalidade dos serviços, respeitando as demandas dos órgãos públicos do município e a disponibilidade orçamentária.

7. 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 de 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 disso, o parcelamento deverá ser aplicado à presente contratação.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS:

O credenciamento de empresas especializadas na manutenção preventiva e corretiva de condicionadores de ar visa garantir a continuidade, eficiência e segurança operacional dos equipamentos instalados nas diversas unidades administrativas do Município de Restinga Sêca. Busca-se alcançar os seguintes resultados:

- a) Disponibilidade contínua dos equipamentos, assegurando condições adequadas de climatização para servidores e usuários dos serviços públicos.
- b) Melhoria da eficiência energética, por meio de manutenções periódicas que reduzam consumo excessivo e prolonguem a vida útil dos aparelhos.
- c) Redução de custos operacionais, com intervenções preventivas que evitem falhas graves e a necessidade de substituições prematuras.
- d) Padronização dos procedimentos de manutenção, garantindo qualidade técnica, segurança e conformidade com as normas ambientais e de saúde.
- e) Atendimento mais ágil, mediante a formação de uma rede de empresas credenciadas, permitindo respostas rápidas às demandas de manutenção emergencial ou programada.





f) Fomento ao desenvolvimento econômico local, ao priorizar a participação de empresas sediadas no Município de Restinga Sêca, fortalecendo a economia e incentivando a geração de emprego e renda.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Antes da formalização dos contratos decorrentes do credenciamento, deverão ser adotadas as seguintes providências:

Estabelecimento de regras de rodízio ou critérios de distribuição das demandas entre as empresas credenciadas, visando isonomia, eficiência e transparência;

Designação do Fiscal e gestor do Contrato

Estabelecimento dos Canais de Comunicação

10. 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 do objeto podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

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

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Para a presente contratação não há de forma mensurável qualquer indício ou propagação de possível impacto ambiental relevante, se a empresa cumprir com as normas estabelecidas para este tipo de procedimento e deverá ser realizado o descarte dos materiais de maneira correta.

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A adoção do procedimento de credenciamento de empresas especializadas para manutenção preventiva e corretiva de condicionadores de ar mostra-se viável e adequada às necessidades do Município de Restinga Sêca, tendo em vista a natureza contínua, descentralizada e imprevisível das demandas por serviços técnicos dessa natureza nas diversas secretarias e prédios públicos municipais.

O credenciamento possibilita à Administração contar com diversos prestadores previamente habilitados, aptos a atender as solicitações conforme a localização, urgência e complexidade dos serviços, garantindo maior agilidade, economicidade e eficiência na execução das manutenções. Do ponto de vista econômico e administrativo, a viabilidade é confirmada pela possibilidade de pagamento apenas pelos serviços efetivamente executados, sem comprometer o orçamento com contratos de demanda incerta, otimizando os recursos públicos e evitando paralisações em serviços essenciais.

O credenciamento é amparado no art. 79, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, e no Decreto nº 11.878/2024, que regulamenta e dispõe sobre o procedimento auxiliar de credenciamento para a contratação de bens e serviços, no âmbito da Administração Pública.

Assim, o procedimento proposto demonstra-se VIÁVEL, vantajoso e juridicamente adequado, atendendo aos princípios da planejamento, eficiência, economicidade, isonomia e continuidade do serviço público, que orientam a gestão administrativa municipal.

Restinga Sêca, 12 de novembro de 2025.

HELLEN IVANA KIRSCH
Oficial Administrativo

MARIA JOSÉ BORTOLUZZI PORTO
Secretária Municipal de Planejamento,
Governança e Gestão

