

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

MEMORANDO Nº 5.681/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 8.239/2025 E 10.227/2025

Prefeitura Municipal de Arroio do Sal/RS

Necessidade da Administração:

1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto da presente licitação é a contratação de empresa especializada na realização dos seguintes serviços: **INSTALAÇÃO, REMANEJAMENTO, LIMPEZA E HIGIENIZAÇÃO, RECARGA DE GÁS, MANUTENÇÃO CORRETIVA, SUBSTITUIÇÃO DE SUPORTES E TROCAS DE CONTROLE REMOTOS EM APARELHOS DE AR CONDICIONADO (QUAISQUER MARCAS) DE 7000, 7500, 9000, 12000, 18000, 24000 E 30000 BTUS COM PEÇAS INCLUSAS, de quaisquer tipos/modelos (Split/inverter ou não, tipo gaveta/janela, hi-wall e outros), e eventualmente aparelhos adquiridos posteriormente à data de homologação deste certame licitatório, mesmo não estando na lista de capacidades em BTUs descritas neste Termo.** A contratação do objeto, é necessária para: A presente justificativa tem por finalidade fundamentar a necessidade de contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de manutenção corretiva dos aparelhos de ar-condicionado instalados nas dependências da Prefeitura Municipal, bem como em prédios vinculados às suas secretarias e órgãos públicos, incluindo-se: remanejamentos, limpeza e higienização, recargas de gás, bem como a substituição de suportes em PVC e trocas de controle remoto universal. Considerando que os equipamentos de climatização são fundamentais para garantir condições adequadas de conforto térmico, saúde e bem-estar aos servidores públicos e à população que frequenta os locais públicos, faz-se indispensável a adoção de medidas que assegurem o pleno funcionamento e a durabilidade desses aparelhos. Ressalta-se que ambientes climatizados de forma eficiente também contribuem para a conservação de documentos, mobiliários, equipamentos eletrônicos e demais bens patrimoniais sensíveis à variação de temperatura e umidade. A manutenção corretiva visa reparar danos e restabelecer a operação dos aparelhos quando já se identificam falhas ou interrupções no funcionamento. As manutenções devem ser periódicas, conforme recomendação dos fabricantes e normas técnicas aplicáveis, como a ABNT NBR 16401 (Instalações de ar-condicionado — Sistemas centrais e unitários). A manutenção corretiva, deve estar prevista no escopo contratual, com a garantia de pronta resposta e reposição de peças originais ou compatíveis, assegurando a recuperação funcional dos aparelhos com a menor interrupção possível das atividades institucionais. Cabe mencionar que, atualmente, os equipamentos de ar-condicionado em uso encontram-se

distribuídos em diversas unidades administrativas, incluindo escolas, postos de saúde, unidades de atendimento ao cidadão, secretarias municipais, Prédio Administrativo, entre outros. Muitos desses ambientes são de uso contínuo, com significativa circulação de pessoas, o que demanda o pleno funcionamento dos sistemas de climatização durante todo o ano. A ausência de contrato específico para prestação desses serviços compromete a agilidade na resposta às demandas, impacta negativamente na produtividade dos servidores e pode ocasionar gastos elevados com substituições prematuras de equipamentos, além de representar riscos à saúde pública. Diante do exposto, é evidente a necessidade de contratação de empresa especializada, devidamente registrada nos órgãos competentes, com mão de obra qualificada e que atenda às normas técnicas de segurança e desempenho. A contratação visa assegurar a preservação do patrimônio público, a continuidade dos serviços administrativos e a qualidade do atendimento ao cidadão. Assim, solicita-se a autorização para a abertura do processo licitatório, na modalidade mais adequada, com vistas à contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, em conformidade com os princípios da economicidade, eficiência e continuidade do serviço público.

2 - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está prevista no Plano Anual de Compras e Contratações 2025 do Município de Arroio do Sal, como MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA – SERVIÇOS PJ com dotações e desdobramentos próprios para cada Secretaria.

3 - DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços a serem contratados possuem padrão de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos pelo Edital e este Termo de Referência, por meio de especificações usuais no mercado, enquadrando-se na classificação de serviços comuns, sendo possível a realização do procedimento na modalidade Pregão Registro de Preços, com critério de julgamento por menor preço no formato, ou seja, a quantidade estimada não será integralmente adquirida pela contratante em um único momento, e deverá ser vinculada à demanda e dotação de recurso específica. Para o fornecimento do serviço com material incluso pretendido, os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os documentos a título de habilitação, nos termos da Lei nº 14.133/2021, conforme Edital. O Pregão Registro de Preços, é uma modalidade de licitação com o objetivo de reduzir custos e agilizar os processos pertinentes à compra de materiais ou serviços nas contratações públicas, em eventos pontuais. A escolha desta modalidade no presente processo licitatório, se deu em razão de que a mesma se destina à contratação de uma

empresa especializada nos serviços relativos à manutenção corretiva de aparelhos de ar condicionado e demais serviços descritos neste ETP, como segue.

4 - PECULIARIDADES DO OBJETO: O certame vai contemplar: 1.1 – SERVIÇOS (englobando quaisquer modelos de aparelho existentes no mercado e que pertençam ao patrimônio da contratante):

4.1.1 – Aparelhos de 7000 a 7500 BTUs

- Instalação de Ar Condicionado de 7000 a 7500 BTUS;
- Desinstalação e Reinstalação de Ar Condicionado de 7000 a 7500 BTUS (Remanejamento);
- Limpeza e Higienização de Ar Condicionado de 7000 a 7500 BTUS com eliminação de fungos nas evaporadoras e nos climatizadores, com fornecimento de laudo de limpeza e de produto usado;
- Recarga de Gás de Ar Condicionado de 7000 a 7500 BTUS;
- Manutenção Corretiva e Reparo de Ar Condicionado de 7000 a 7500 BTUS;

4.1.2 – Aparelhos de 9000 a 12000 BTUs (sendo 1 unidade de 11500 BTUS)

- Instalação de Ar Condicionado de 9000 a 12000 BTUS;
- Desinstalação e Reinstalação de Ar Condicionado de 9000 a 12000 BTUS (Remanejamento);
- Limpeza e Higienização de Ar Condicionado de 9000 a 12000 BTUS com eliminação de fungos nas evaporadoras e nos climatizadores, com fornecimento de laudo de limpeza e de produto usado;
- Recarga de gás de Ar Condicionado de 9000 a 12000 BTUS;
- Manutenção Corretiva e Reparo de Ar Condicionado de 9000 a 12000 BTUS;

4.1.3 – Aparelhos de 18000 a 24000 BTUs:

- Instalação de Ar Condicionado de 18000 a 24000 BTUS;
- Desinstalação e Reinstalação de Ar Condicionado de 18000 a 24000 BTUS (Remanejamento);
- Limpeza e Higienização de Ar Condicionado de 18000 a 24000 BTUS com eliminação de fungos nas evaporadoras e nos climatizadores, com fornecimento de laudo de limpeza e de produto usado;
- Recarga de gás de Ar Condicionado de 18000 a 24000 BTUS;
- Manutenção Corretiva e Reparo de Ar Condicionado de 18000 a 24000 BTUS (em

horas);

4.1.4 – Aparelhos de 30000 BTUs:

- Instalação de Ar Condicionado de 30000 BTUS;
- Desinstalação e Reinstalação de Ar Condicionado de 30000 BTUS (Remanejamento);
- Limpeza e Higienização de Ar Condicionado de 30000 BTUS com eliminação de fungos nas evaporadoras e nos climatizadores, com fornecimento de laudo de limpeza e de produto usado;
- Recarga de gás de Ar Condicionado de 30000 BTUS;
- Manutenção Corretiva e Reparo de Ar Condicionado de 30000 BTUS;

4.1.5 – Suportes em PVC:

- Substituição/Instalação de suportes para Ar Condicionado em PVC de 7000 a 12000 BTUS (material incluso);
- Substituição/Instalação de suportes para Ar Condicionado em PVC de 18000 a 30000 BTUS (material incluso);

4.1.6 – Controle Remoto

- Manutenção/substituição de controle remoto universal para ar condicionado (para todas as capacidades em BTUS);

OBSERVAÇÃO: Em todos os serviços contemplados, estarão incluídos: mão-de-obra, materiais e ferramentas necessárias para sua realização.

No município de Arroio do Sal/RS, para atender às necessidades da administração pública, conforme especificações constantes do presente Termo de Referência. Doravante, a Prefeitura se denominará CONTRATANTE e a empresa vencedora, se denominará CONTRATADA.

5 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA: Condições especificadas no Termo de Referência deste processo.

6 - HIPÓTESES DE SANÇÕES/RESCISÃO CONTRATUAL: Por falta de execução de entregas previstas em contrato, ou realização fora dos prazos exigidos em cada demanda. Entrega de produto divergente do previsto em Edital ou que não atenda à

necessidade demandada e outras eventuais divergências; o que geraria notificação com prazos definidos para resolução, e se for o caso, PAE (Processo Administrativo Especial).

7 - FORMA DE CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Pregão, na sua forma eletrônica, 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 fornecimento dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação, nos termos do art. 62 e 66, da Lei nº 14.133/2021. Habilitação, como segue no disposto em lei:

Lei nº 14.133 de 01 de Abril de 2021

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

I - jurídica;

II - técnica;

III - fiscal, social e trabalhista;

IV - econômico-financeira

E

Lei nº 14.133 de 01 de Abril de 2021

Art. 66. A habilitação jurídica visa a demonstrar a capacidade de o licitante exercer direitos e assumir obrigações, e a documentação a ser apresentada por ele limita-se à comprovação de existência jurídica da pessoa e, quando cabível, de autorização para o exercício da atividade a ser contratada. Documentação a ser apresentada: Contrato Social/Ato Constitutivo/Estatuto, Alvará de Funcionamento (serviços) e Inscrição Estadual/Municipal (Compras), Declaração que Não Emprega Menor, CNPJ, Certidões Negativas: Federais/Estaduais e Municipais, FGTS, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa Falência/Concordata, e Atestado de Capacidade Técnica.

8 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO SAL - ESTIMATIVAS DE UNIDADES DE SERVIÇO EM MANUTENÇÃO DE AR CONDICIONADO (SPLIT/AR CONDICIONADO DE PAREDE-JANELA) COM PEÇAS INCLUSAS					BTUS
SERVIÇOS					
LOTES	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNIDA DE	QTDE	VALOR MÉDIO	
1	INSTALAÇÃO AR COND 7000 A 12000 BTUS (peças inclusas)	UN	700	R\$ 640,67	ar condicionado de 7000 a 12000 BTUs
2	DESINSTALAÇÃO E REINSTALAÇÃO DE AR COND DE 7000 A 12000 BTUS (REMANEJAMENTO)	UN	365	R\$ 293,75	
3	LIMPEZA E HIGIENIZAÇÃO DE AR COND DE 7000 A 12000 BTUS	UN	370	R\$ 187,33	
4	RECARGA DE GÁS DE AR COND 7000 A 12000 BTUS incluso conserto de vazamento	UN	365	R\$ 286,56	
5	MANUTENÇÃO CORRETIVA AR COND.7000 A 12000 BTUS (peças inclusas)	UN	710	R\$ 440,00	
6	SUBSTITUIÇÃO DE SUPORTE EM PVC PARA AR CONDICIONADO DE 7000 A 12000BTUS - COM MATERIAL INCLUSO	UN	120	R\$ 282,92	
7	INSTALAÇÃO DE AR COND 18000 A 30000 BTUS (peças inclusas)	UN	598	R\$ 896,24	ar condicionado de 18000 a 30000 BTUs
8	DESINSTALAÇÃO E REINSTALAÇÃO DE AR COND DE 18000 A 30000 BTUS (REMANEJAMENTO)	UN	278	R\$ 368,65	
9	LIMPEZA E HIGIENIZAÇÃO DE AR COND DE 18000 A 30000 BTUS	UN	280	R\$ 247,42	
10	RECARGA DE GÁS DE AR COND DE 18000 A 30000 BTUS incluso conserto de vazamento	UN	728	R\$ 339,22	
11	MANUTENÇÃO CORRETIVA AR COND.18000 A 30000 BTUS (peças inclusas)	UN	600	R\$ 622,92	
12	SUBSTITUIÇÃO DE SUPORTE EM PVC PARA AR CONDICIONADO DE 18000 A 30000BTUS - COM MATERIAL INCLUSO	UN	120	R\$ 282,92	
13	MANUTENÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DE CONTROLE REMOTO UNIVERSAL PARA AR CONDICIONADO (TODAS AS CAPACIDADES)	UN	50	R\$ 34,60	todos
OBS: CERTAME CONTEMPLA TODAS AS MARCAS E MODELOS DE AR CONDICIONADO					

9 - 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 fornecimento dos serviços de Manutenção de Ar Condicionado descrito neste ETP, sem definição de raio de distância entre instalações físicas. **Potenciais fornecedores:** Empresas pertencentes a processos licitatórios e valores de portais de aquisições públicas.

10 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada, tenha o valor total aproximado de:

R\$ 2.440.043,03 (Dois milhões quatrocentos e quarenta mil quarenta e tres reais e tres centavos)

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º 10/2023, que “Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para contratação de serviços em geral no âmbito do Município de Arroio do Sal/RS, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”. Providências para a Pesquisa de Preços: houve contratação anterior referentes aos serviços em questão, através de certame licitatório .A pesquisa de preços foi realizada com consulta à internet, em Editais de outros municípios sobre os mesmos serviços e portais de compras públicas, com base em estimativas de quantidades de cada Secretaria.

11 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a contratação de empresa especializada para o fornecimento de serviços de MANUTENÇÃO EM ARES CONDICIONADOS, conforme as seguintes especificações e condições: O certame licitatório deve seguir rito de demanda por secretaria, e o fornecedor deverá receber a necessidade de quantitativo de cada unidade de serviço em empenho e requisição de contratação de cada Secretaria. Os valores irão mensurar a quantidade de serviço por demanda. Ocorrerá a necessidade de estipulação de período de garantia para os serviços, que deverá ser executado pela empresa vencedora da licitação. Encerrado o referido processo, deve-se encaminhar novo processo de licitação para o referido tipo de serviço, adicionando ou excluindo itens de acordo com a necessidade e interesse da Administração. Inclusive, os próprios fornecedores dos serviços, poderão (se assim desejar e for possível), participar do novo certame, caso não possua nenhum PAE aberto em seu CNPJ.

12 - 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 deverá ser aplicado à presente contratação, dependendo do resultado da licitação e da quantidade de fornecedores vencedores. A mesma empresa deverá ser responsável pelo fornecimento dos referidos itens a que se tornar vencedor. Parcelamento da contratação é a análise relativa à divisibilidade do objeto, em itens ou lotes, sempre que, com isso, identificar-se o potencial aumento da competitividade, sem prejuízo aos aspectos técnicos e preservada a economia de escala. Neste caso, cremos que uma única empresa tem as condições necessárias para a manutenção em ares de quaisquer potências e capacidades.

13 - 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, bem como evitar contratação com sobre preço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

14 - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração, exceto a definição das quantidades de cada serviço medido pela estimativa de cada Secretaria, já repassada antecipadamente ao processo de orçamento. As Secretarias demandantes indicarão servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato (aprovados pelos respectivos Secretários), aprovados pelos Secretários das pastas, seguindo critério interno, como praxe. 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;

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

15 - 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 aquisição dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta. Os serviços que se pretendem, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes. Em caso do fornecedor necessitar terceirizar ou elaborar parceria para a execução de atividade, os custos gerados pela contratação extra-licitação, deve ser de responsabilidade da empresa contratada.

16 - POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

NÃO SE VISLUMBRA possíveis impactos ambientais referentes à prestação de serviços em questão.

17 - 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.

Arroio do Sal, 11 de Agosto de 2025.

Sergio Dupont - Diretor de Departamento
Prefeitura Municipal de Arroio do Sal