ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Pinhal Grande/RS
Secretaria Municipal de Administração

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Registro de Preços para contratação de empresa prestadora de serviços, especializada na manutenção preventiva e corretiva, bem como instalação de aparelhos de ar-condicionado, com fornecimento de peças, componentes e materiais necessários ao perfeito funcionamento dos equipamentos instalados ou que venham a ser instalados nas dependências dos órgãos e secretarias do Município.

2. IMPACTO ESPERADO

A contratação de empresa especializada para manutenção e instalação de aparelhos de ar-condicionado tem como impacto esperado garantir o adequado funcionamento dos equipamentos utilizados nos prédios públicos, proporcionando ambientes mais confortáveis, seguros e adequados para servidores e usuários dos serviços públicos.
Espera-se, ainda, reduzir a ocorrência de falhas e paralisações dos equipamentos, aumentar sua vida útil e evitar gastos maiores com substituições ou consertos emergenciais. A contratação também contribui para a melhoria da qualidade do ar nos ambientes, auxiliando nas condições de trabalho e atendimento ao público.
Além disso, a realização da licitação busca assegurar a prestação contínua dos serviços, com economicidade, eficiência e observância aos princípios da administração pública previstos na Lei nº 14.133/2021.

3. JUSTIFICATIVA

A contratação de empresa especializada para a manutenção de aparelhos de ar-condicionado justifica-se pela necessidade de assegurar o adequado funcionamento dos equipamentos instalados nos prédios públicos, garantindo condições ambientais apropriadas para o desempenho das atividades administrativas e o atendimento à população. A manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos contribui para a melhoria da qualidade do ar, evitando a proliferação de fungos, bactérias e outros agentes prejudiciais à saúde dos servidores e usuários, além de reduzir o risco de falhas inesperadas que possam comprometer a continuidade dos serviços públicos. Destaca-se, ainda, que a realização periódica de manutenção aumenta a vida útil dos equipamentos, reduz custos com substituições e consumo excessivo de energia elétrica, atendendo ao princípio da economicidade previsto na legislação vigente.
Por fim, a contratação de empresa especializada mostra-se necessária diante da demanda técnica envolvida, que requer mão de obra qualificada, ferramentas específicas e o cumprimento de normas de segurança e regulamentações aplicáveis, não sendo viável sua

execução direta pela Administração. Dessa forma, a contratação pretendida visa assegurar eficiência, continuidade dos serviços públicos e melhores condições de trabalho, atendendo ao interesse público.

4. DA NATUREZA E CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

Os serviços a serem contratados possuem natureza de serviços comuns, uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos no instrumento convocatório, mediante especificações usuais praticadas no mercado, não demandando soluções técnicas complexas ou de alta especialização.

Tal enquadramento encontra respaldo no art. 6º, inciso XIII, bem como no art. 29, ambos da Lei Federal nº 14.133/2021, razão pela qual mostra-se juridicamente adequada a adoção de procedimento licitatório compatível com essa classificação.

Registra-se, ainda, que os serviços objeto desta contratação observam os princípios da economicidade, razoabilidade e interesse público, buscando assegurar a adequada prestação dos serviços à Administração Pública com eficiência e qualidade.

5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES E VALORES

Item	Descrição do Produto	UND	Quant Min/Max	Valor Unitário
1	Manutenção **preventiva** de aparelho de ar condicionado de 7.500 a 12.000 btus, instalados nas Secretarias Municipais. Demais especificações abaixo.	Unidade	01/60	**R$ 198,75**
2	Manutenção **preventiva** de aparelho de ar condicionado de 18.000 a 30.000 btus, instalados nas Secretarias Municipais. Demais especificações abaixo.	Unidade	01/40	**R$ 275,00**
3	Manutenção **corretiva** de aparelho de ar condicionado de 7.500 a 12.000 btus. Demais especificações abaixo.	Hora técnica	01/60	**R$ 146,92**
4	Manutenção **corretiva** de aparelho de ar condicionado de 18.000 a 30.000 btus. Demais especificações abaixo.	Hora técnica	01/40	**R$ 173,72**
5	**Instalação** de aparelho de ar condicionado de 7.500 a 12.000 btus. Incluindo canalização de até 3,0 metros e vedação. Demais especificações abaixo .	Unidade	01/25	**R$ 642,00**

6	**Instalação** de aparelho de ar condicionado de 18.000 a 30.000 btus. Incluindo canalização de até 3,0 metros e vedação. Demais especificações abaixo.	Unidade	01/25	**R$ 749,00**

PARÂMETROS DE HORAS PARA MANUTENÇÃO CORRETIVA APARELHOS SPLIT	
SERVIÇO DE REPOSIÇÃO	POTÊNCIAS DE 7.500 A 30.000 BTUs
CAPACITOR	0,5 HORA
CARGA COMPLETA DO GÁS	1 HORA
COMPRESSOR	2 HORAS
MOTOR DO VENTILADOR	1,5 HORAS
PLACA ELETRÔNICA/SENSOR	1 HORAS
PRESSOSTATO	1,5 HORAS
PROTETOR TÉRMICO E RELÉ	0,5 HORA
SERPENTINA	2 HORAS
SOLDAS, LANTERNAGEM E PINTURA CARCAÇA	2 HORAS
VÁCUO DO SISTEMA	1 HORA
VALVULA DE SERVIÇO	2 HORAS
VALVULA CICLO REVERSO	2 HORAS
DESINSTALAÇÃO DE APARELHOS SPLIT	
O valor de desinstalação corresponderá a 50% do valor da instalação, conforme a potência do aparelho.	

6. ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO DA CONTRATAÇÃO

As quantidades estimadas dos serviços de manutenção e instalação de aparelhos de ar-condicionado foram definidas com base na demanda apresentada pelas Secretarias Municipais e no histórico de utilização e manutenção dos equipamentos existentes nos prédios públicos. Para essa definição, também foram considerados os serviços realizados em exercícios anteriores, devidamente ajustados às necessidades atuais da Administração. Dessa forma, os serviços e seus respectivos quantitativos foram estimados de modo a garantir o adequado atendimento das demandas do Município, observadas as especificações técnicas estabelecidas.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O valor previamente estimado foi obtido através de pesquisa com fornecedores do ramo, juntamente com pesquisas feitas na Plataforma “Banco de Preços” e PNCP, através de valores homologados.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada de forma parcelada, por meio do Sistema de Registro de Preços, considerando que a demanda pelos serviços de manutenção e instalação de aparelhos de ar-condicionado ocorre de maneira variável, conforme a necessidade das Secretarias Municipais ao longo do período de vigência da contratação.

O parcelamento mostra-se técnica e economicamente viável, permitindo que os serviços sejam executados conforme a demanda da Administração, evitando contratações em quantidade superior à necessária e proporcionando maior controle dos gastos públicos.

Além disso, a forma parcelada contribui para maior eficiência administrativa, possibilitando atendimento mais ágil das necessidades de manutenção preventiva, corretiva e instalação dos equipamentos, sem comprometer a continuidade dos serviços prestados nos prédios públicos.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos com a contratação de empresa especializada para manutenção e instalação de aparelhos de ar-condicionado são garantir o adequado funcionamento dos equipamentos utilizados nos prédios públicos, proporcionando ambientes mais confortáveis, seguros e adequados para servidores e usuários dos serviços públicos.

Busca-se, ainda, reduzir a ocorrência de falhas e paralisações dos aparelhos, aumentar a vida útil dos equipamentos por meio de manutenções preventivas e corretivas, bem como evitar gastos elevados com substituições e consertos emergenciais.

Pretende-se também assegurar maior eficiência na prestação dos serviços públicos, mantendo os ambientes climatizados em condições adequadas de uso, além de garantir atendimento ágil das demandas de instalação e manutenção conforme as necessidades da Administração Municipal.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para a execução do objeto pretendido, poderão ocorrer aquisições de aparelhos de ar-condicionado, peças, materiais elétricos e demais componentes necessários para substituição ou adequação dos equipamentos existentes, conforme a necessidade da Administração Municipal, as quais poderão complementar a execução dos serviços de manutenção e instalação do objeto desta contratação.

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Os possíveis impactos ambientais relacionados à contratação de empresa para manutenção e instalação de aparelhos de ar-condicionado estão associados principalmente ao descarte inadequado de peças, componentes e resíduos provenientes das manutenções, bem como ao manuseio de gases refrigerantes utilizados nos equipamentos.

Também pode ocorrer aumento do consumo de energia elétrica em caso de equipamentos sem manutenção adequada ou instalação incorreta, reduzindo a eficiência energética dos aparelhos.

Para minimizar esses impactos, a empresa contratada deverá realizar o descarte ambientalmente adequado dos resíduos gerados, observar as normas ambientais vigentes e adotar boas práticas na execução dos serviços, especialmente no manuseio e reposição de gases refrigerantes, contribuindo para maior eficiência dos equipamentos e redução de danos ao meio ambiente.

12. ANÁLISE DE VIABILIDADE

A análise técnica, econômica e administrativa realizada demonstra que a contratação de serviços de manutenção e instalação de aparelhos de ar condicionado é viável e adequada para atender às necessidades do Município de Pinhal Grande/RS.

13. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva, instalação, desinstalação e demais serviços necessários ao adequado funcionamento de aparelhos de ar-condicionado instalados nos prédios públicos do Município. Os serviços serão executados conforme a demanda da Administração Municipal, abrangendo a verificação do funcionamento dos equipamentos, limpeza, troca de componentes, recarga de gás, reparos, testes e instalações, visando garantir o pleno funcionamento dos aparelhos e a conservação dos equipamentos. A contratação será realizada por meio de Sistema de Registro de Preços, possibilitando maior flexibilidade e eficiência na execução dos serviços, conforme as necessidades apresentadas pelas Secretarias Municipais durante o período de vigência da ata.

Com a solução proposta, busca-se assegurar ambientes adequados e climatizados para servidores e usuários dos serviços públicos, reduzir falhas e paralisações dos equipamentos, aumentar sua vida útil e promover maior economicidade à Administração Pública.

14. PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

A contratação está inclusa do plano anual de contratações, sendo do item número 2035 até 2040.

15. CONCLUSÃO

Com base na análise realizada, verifica-se que a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção e instalação de aparelhos de ar-condicionado é necessária e vantajosa para a Administração Pública.

A contratação permitirá a realização de manutenções preventivas e corretivas, reduzindo falhas nos equipamentos, evitando gastos maiores com consertos emergenciais e aumentando a vida útil dos aparelhos. Além disso, os serviços de instalação garantirão o correto funcionamento dos equipamentos nos prédios públicos.

A utilização do Sistema de Registro de Preços mostra-se adequada em razão da necessidade de contratações conforme a demanda da Administração ao longo do período, proporcionando maior agilidade e eficiência nas contratações.

Destaca-se, ainda, que a contratação atende aos princípios da eficiência, economicidade e continuidade dos serviços públicos previstos na Lei nº 14.133/2021, contribuindo para ambientes mais adequados e confortáveis para servidores e usuários.

Pinhal Grande/RS, 30 de abril de 2026.

_____

LUCAS MICHELON
Prefeito Municipal

_____

ANDRIELE POLONIATO DIAS
Secretária Municipal de Administração

_____

ROGÉRIO LUIZ DELLAMEA DALMOLIN
Servidor Responsável