



# **PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**

## **Palácio José Joaquim da Silva Filho**

### **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

#### **1. INFORMAÇÕES BÁSICAS - OBJETO**

1.1 - O presente estudo técnico preliminar traz os subsídios necessários para atender as necessidades do município ao que identifica a necessidade de Serviços especializados em Instalação, limpeza, manutenção, remanejo, reparos e recargas de gás em Aparelhos de Ar-condicionado, para atender as demandas da prefeitura municipal de Vitória de Santo Antão e unidades vinculadas.

#### **2. DESCRIÇÃO DAS NECESSIDADES**

2.1. A contratação dos serviços de instalação e manutenção de ar condicionado se faz necessária para assegurar o conforto térmico adequado e a qualidade ambiental das dependências da instituição, além de garantir o funcionamento eficiente e seguro dos sistemas de climatização. Abaixo estão os principais motivos que fundamentam a contratação:

- **Garantia de Conforto e Bem-Estar dos Usuários:** O ambiente adequado de temperatura e ventilação é fundamental para o bem-estar dos colaboradores, clientes e visitantes. A instalação de sistemas de ar condicionado proporciona um ambiente confortável, melhorando a produtividade e a satisfação de todos.
- **Eficiência Energética e Sustentabilidade:** A manutenção periódica dos sistemas de ar condicionado assegura o seu funcionamento eficiente, evitando o desperdício de energia e reduzindo os custos operacionais. Além disso, a regularização da manutenção contribui para a sustentabilidade e longevidade do equipamento, reduzindo a necessidade de substituições frequentes.
- **Prevenção de Quebras e Reparos Inesperados:** A manutenção preventiva dos sistemas de climatização é crucial para identificar e corrigir problemas antes que se tornem falhas graves. Isso minimiza o risco de interrupções no serviço, aumentando a vida útil dos aparelhos e evitando gastos elevados com reparos emergenciais.
- **Conformidade com Normas de Segurança e Saúde:** A manutenção regular é essencial para garantir que os sistemas de ar condicionado atendam às normas de segurança e saúde, evitando problemas de qualidade do ar, como o acúmulo de poeira e mofo, que podem afetar a saúde dos usuários.
- **Necessidade de Capacitação Técnica:** A instalação e manutenção de ar condicionado demandam conhecimento técnico especializado, garantindo que os sistemas sejam adequadamente configurados, instalados e mantidos para um desempenho ideal.

2.2 – A manutenção corretiva e preventiva com manutenções periódicas visa corrigir previamente falhas ou defeitos dos equipamentos, evitando que sejam realizadas, frequentemente licitações para aquisição de novos aparelhos. Com a manutenção adequada a durabilidade dos equipamentos é maior, gerando mais eficiência e economicidade para os órgãos públicos.



**PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**  
**Palácio José Joaquim da Silva Filho**

2.3 - A administração visando a garantia da preservação da vida útil dos aparelhos de ar condicionado, constata a necessidade da contratação de empresa especializada em para prestação de serviços limpeza, manutenção e possivelmente reparos e recargas de gás em aparelhos de ar condicionado já existentes e instalados em nosso município.

2.4 - Dessa forma, a contratação de uma empresa especializada nos serviços de instalação e manutenção de ar condicionado se apresenta como medida essencial para garantir um ambiente confortável, seguro, eficiente e em conformidade com as normas vigentes, além de otimizar os custos operacionais da instituição.

2.5 – Descrição das necessidades conforme abaixo descrito:

➤ **PARA INSTALAÇÕES**

<b>Item</b>	<b>Descrição</b>	<b>Unidade de Medida</b>
1	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO DE AR-CONDICIONADO SPLIT - CAPACIDADE DE 9.000 BTU/H, TODOS OS APARELHOS DE AR CONDICIONADO PARA INSTALAÇÃO DEVERÁ TER NO MINIMO 3 METROS DE TUBULAÇÃO.	Unidades
2	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO DE AR-CONDICIONADO SPLIT - CAPACIDADE DE 12.000 BTU/H, TODOS OS APARELHOS DE AR CONDICIONADO PARA INSTALAÇÃO DEVERÁ TER NO MINIMO 3 METROS DE TUBULAÇÃO.	Unidades
3	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO DE AR-CONDICIONADO SPLIT - CAPACIDADE DE 18.000 BTU/H, TODOS OS APARELHOS DE AR CONDICIONADO PARA INSTALAÇÃO DEVERÁ TER NO MINIMO 3 METROS DE TUBULAÇÃO.	Unidades
4	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO DE AR-CONDICIONADO SPLIT - CAPACIDADE DE 24.000 BTU/H, TODOS OS APARELHOS DE AR CONDICIONADO PARA INSTALAÇÃO DEVERÁ TER NO MINIMO 3 METROS DE TUBULAÇÃO.	Unidades
5	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO DE AR-CONDICIONADO SPLIT - CAPACIDADE DE 30.000 BTU/H, TODOS OS APARELHOS DE AR CONDICIONADO PARA INSTALAÇÃO DEVERÁ TER NO MINIMO 3 METROS DE TUBULAÇÃO.	Unidades
6	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO DE AR-CONDICIONADO SPLIT - CAPACIDADE DE 36.000 BTU/H, TODOS OS APARELHOS DE AR CONDICIONADO PARA INSTALAÇÃO DEVERÁ TER NO MINIMO 3 METROS DE TUBULAÇÃO.	Unidades

➤ **PARA REMANEJO**

7	SERVIÇO DE REMANEJAMENTO DE EQUIPAMENTO DE AR-CONDICIONADO SPLIT - CAPACIDADE ATÉ 9.000 BTU/H.	Unidades
---	--	----------



**PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**  
Palácio José Joaquim da Silva Filho

8	SERVIÇO DE REMANEJAMENTO DE EQUIPAMENTO DE AR-CONDICIONADO SPLIT - CAPACIDADE ATÉ 12.000 BTU/H.	Unidades
9	SERVIÇO DE REMANEJAMENTO DE EQUIPAMENTO DE AR-CONDICIONADO SPLIT - CAPACIDADE ATÉ 18.000 BTU/H.	Unidades
10	SERVIÇO DE REMANEJAMENTO DE EQUIPAMENTO DE AR-CONDICIONADO SPLIT - CAPACIDADE ATÉ 24.000 BTU/H.	Unidades
11	SERVIÇO DE REMANEJAMENTO DE EQUIPAMENTO DE AR-CONDICIONADO SPLIT - CAPACIDADE ATÉ 30.000 BTU/H.	Unidades

➤ PARA MANUTENÇÕES CORRETIVAS E PREVENTIVA

12	SERVIÇO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA EM EQUIPAMENTO DE ARCONDICIONADO SPLIT - CAPACIDADE DE 9.000 BTU/H, CONTENDO INCLUSIVE RECARGA DE GÁS QUANDO NECESSÁRIO.	Unidades
13	SERVIÇO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA EM EQUIPAMENTO DE ARCONDICIONADO SPLIT - CAPACIDADE DE 12.000 BTU/H. CONTENDO INCLUSIVE RECARGA DE GÁS QUANDO NECESSÁRIO	Unidades
14	SERVIÇO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA EM EQUIPAMENTO DE ARCONDICIONADO SPLIT - CAPACIDADE 18.000 BTU/H. CONTENDO INCLUSIVE RECARGA DE GÁS QUANDO NECESSÁRIO.	Unidades
15	SERVIÇO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA EM EQUIPAMENTO DE ARCONDICIONADO SPLIT - CAPACIDADE 24.000 BTU/H. CONTENDO INCLUSIVE RECARGA DE GÁS QUANDO NECESSÁRIO.	Unidades
16	SERVIÇO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA EM EQUIPAMENTO DE ARCONDICIONADO SPLIT - CAPACIDADE 30.000 BTU/H, CONTENDO INCLUSIVE RECARGA DE GÁS QUANDO NECESSÁRIO.	Unidades
17	SERVIÇO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA EM EQUIPAMENTO DE ARCONDICIONADO SPLIT - CAPACIDADE 36.000 BTU/H, CONTENDO INCLUSIVE RECARGA DE GÁS QUANDO NECESSÁRIO.	Unidades

2.6 - Opta-se pela realização de licitação na modalidade global, ou seja, com contratação única para execução de todos os serviços, considerando-se a natureza do objeto, que exige padronização técnica, continuidade na prestação e gestão centralizada das demandas.

2.7 - A Lei nº 14.133/2021, em seu art. 46, §1º, inciso I, prevê expressamente a possibilidade de adoção da contratação global quando caracterizada a vantajosidade técnica ou econômica para a administração. Neste caso, verifica-se que os serviços contratados possuem características complementares e interdependentes, exigindo planejamento conjunto, mobilização contínua de equipe técnica especializada e resposta rápida a solicitações das diversas unidades administrativas.

2.8 - A adoção de contratação global permite maior racionalização da despesa pública, facilita o controle da execução contratual e minimiza riscos de descontinuidade ou duplicidade de esforços, sobretudo diante de um parque de climatização heterogêneo,



## **PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**

### **Palácio José Joaquim da Silva Filho**

distribuído por diversas secretarias e unidades descentralizadas. Ainda, reduz-se a complexidade de fiscalização por parte da Administração, o que contribui para uma governança mais eficiente do contrato.

2.9 - Sobre o tema, o Tribunal de Contas da União (TCU) já se manifestou no sentido de que a contratação global pode ser legítima e recomendável, desde que haja justificativa técnica e não se configure direcionamento ou restrição indevida à competitividade. No Acórdão nº 1.121/2013 – Plenário, o TCU entendeu que:

*“A contratação global pode ser adotada pela Administração, desde que devidamente justificada nos autos do processo licitatório e observados os princípios da economicidade e da eficiência.”*

2.10 - Além disso, o Manual de Licitações e Contratos da Advocacia-Geral da União (AGU), ao comentar a nova Lei nº 14.133/2021, reconhece que a contratação por preço global é apropriada quando o objeto licitado demanda uniformidade técnica, continuidade e sinergia na execução, o que se aplica integralmente ao caso em tela.

2.11 - Assim, diante da interdependência dos serviços, da necessidade de padronização operacional, da vantajosidade econômica e técnica para a Administração, e do embasamento legal e jurisprudencial favorável, justifica-se a adoção do regime de licitação global, nos termos do art. 46 da Lei nº 14.133/2021.

### **3. DAPARTAMENTO REQUISITANTE**

3.1 – Prefeitura Municipal de Vitória de Santo Antão.

### **4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

4.1 - O Prazo de início dos serviços deverá ocorrer até 05 (cinco) dias úteis, contados da convocação pelo município.

4.2 – As convocações deverão ser atendidas no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas iniciando a contar da data da convocação, exceto para os casos urgentes das quais o prazo para início de serviços deverá de até 24 (vinte e quatro) horas.

4.2.1 – São descritos como casos urgentes:

- ✓ Manutenção de aparelhos localizados em salas de aulas;
- ✓ Manutenção em aparelhos situados nas dependências da prefeitura das quais tem atendimento ao público;
- ✓ Casos em que os aparelhos de ar condicionados não estejam funcionando;
- ✓ Casos que estejam com vazamento de água dentro das salas ou estejam passando alguma descarga elétrica.

4.3 – Para os serviços de manutenção preventiva, deverá ser efetuada quantas visitas forem necessárias para execução dos serviços, podendo ser previamente agendada ou a



## **PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**

### **Palácio José Joaquim da Silva Filho**

qualquer momento que for solicitado pelo município, devendo a empresa estar à disposição para atender as demandas sempre que solicitadas.

4.4 - Deverá ser realizada inspeção do sistema de climatização dos aparelhos de ar condicionado a fim de realizar a manutenção preventiva, dos quais deverá ser observado no mínimo, onde a mesma colocará um selo com data da manutenção e a garantia de 180 (cento e oitenta dias).

- a) Verificar a existência de pontos de ferrugem no gabinete;
- b) Limpar gabinete interna e externamente, inclusive equipamentos e acessórios;
- c) Verificar a operação de drenagem da água da bandeja e bomba de dreno quando houver; o Verificar o estado de conservação do isolamento termo acústico;
- d) Verificar a vedação dos painéis de fechamentos do gabinete;
- e) Limpar e aplicar produto desincrustante nas serpentinas;
- f) Medir pressão de sucção do equipamento;
- g) Medir linha de alta pressão quando houver;
- h) Verificar a fixação do motor à base, dos rotores aos eixos e seus alinhamentos;
- i) Verificar a fixação dos ventiladores ao gabinete, seus rolamentos e funcionamento;
- j) Verificar e eliminar sujeira, danos e corrosão;
- k) Verificar e eliminar frestas dos filtros;
- l) Verificar o isolamento elétrico do equipamento;
- m) Limpar o elemento filtrante / trocar quando necessário.

**OBS: Deverá ter um meio de comunicação direto e eficiente que poderá ser por telefone fixo, celular, com o nome do respectivo técnico plantonista.**

4.5 - Emitir mensalmente Relatório de Manutenção do (s) Sistema (s) de Ar Condicionado, com Anotação de Responsabilidade Técnica, discriminando os serviços executados e as inspeções realizadas.

4.6 - Os serviços deverão ser executados por técnicos especializados, sob a supervisão direta da Contratada, a fim de manter os equipamentos adequadamente ajustados e em perfeito estado de conservação e funcionamento;

4.7 - Os técnicos da Contratada deverão se apresentar para a realização dos serviços uniformizados e portando documento de identificação;

4.8 - Os serviços de manutenção corretiva e instalações deverá ter garantia mínima de 180 (cento e oitenta) dias, a partir de sua data de aceite dos serviços comprovados por meio de recebimento definitivo emitido pela Contratante. Sendo esse responsável por corrigir os defeitos que seja apresentado dentro desse prazo, sem nenhum ônus para o município.

4.9 - Os serviços serão executados no horário e nos dias normais de expediente da Contratante, poderá ocorrer à eventual execução fora do horário normal de expediente da



**PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**  
**Palácio José Joaquim da Silva Filho**

Contratada, a depender do caso, no entanto não implicará adicional de preço baseado nos acréscimos relativos as horas extras

4.10- A manutenção preventiva e será realizada das 09h00 às 18h00 ou de acordo com o roteiro de manutenção, em período a ser definido; ou após o expediente normal, inclusive sábados, domingos ou feriados, quando se fizer necessário. Para atendimento em dia não úteis - Poderá ser solicitado exclusivamente para as escolas, manutenções necessárias em momento fora do horário de aulas. Devendo a empresa comparecer ao local sem nenhum ônus adicional.

4.11 - A Contratada deverá promover a instalação de acordo com os manuais correspondente a marca e modelo do equipamento devendo atender as normas técnicas específicas para cada tipo de equipamento, incluindo ajustes, especificações, lubrificação e limpeza interna, quando necessário;

4.12 - Entende-se que a instalação de cada aparelho deverá ser completa (exceto ponto de alimentação elétrica e dreno), devendo estar inclusos todos os valores e encargos concernentes aos materiais empregados na realização dos serviços, inclusive tubulações, suportes, isolamento térmico, gás refrigerante, mão de obra, taxas, impostos, bem como demais despesas diretas e indiretas, entregando o serviço com todos os itens em perfeito funcionamento.

4.13 - Ficarà a cargo da CONTRATADA o custo relativo à tubulação frigorífera com a capacidade e tamanho necessários para a interligação entre a unidade evaporadora e a unidade condensadora, com distância mínima de 2 metros.

4.13.01 – Poderá ser necessário excedência de tubulação conforme locais a serem instalados os aparelhos, dos quais não poderá exceder a 15 metros.

4.13.02 – Os metros excedentes entre o tamanho mínimo (2m) e máximo (15m) deverá ser fiscalizado e descrito separadamente.

4.14 - Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

**4.15 – ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS**

<b>DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS</b>	<b>SEMESTRAL</b>
Remoção e limpeza da tampa frontal e do gabinete	X
Verificação do nível de óleo dos compressores e revisão dos ventiladores.	X



**PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**  
Palácio José Joaquim da Silva Filho

Verificação do nível de ruído, tensão das correias e vibrações anormais.	X
Inspeção do orifício de drenagem e desobstrução, se necessário e limpeza da bomba de dreno, se houver.	X
Verificação do estado de limpeza da serpentina do evaporador e, se necessário, lavagem das serpentinas.	X
Verificação do estado de limpeza da serpentina do condensador, e se necessário, lavagem das serpentinas.	X
Medição dos sistemas de ventilação, exaustão e renovação de ar, medindo temperatura e vazão.	X
Verificação do estado do isolamento das tubulações frigoríferas e se necessário sua reconstituição.	X
Completar a carga de gás, se necessário. De acordo com cada aparelho	X
Recuperar as partes oxidadas da estrutura da condensadora, se necessário.	X

OBS: Conforme tabela acima, a empresa deverá realizar os serviços acima descritos conforme cronograma.

#### 4.16 - Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

a) A presente necessidade não está alinhada com o Plano Anual de Contratações, justificado ao fato de ser um preceito regulamentado com a nova lei de licitações e o município está em adequação com a transição e exigências, no entanto existe disponibilidade orçamentária para atender as necessidades.

b) A necessidade ora apresentada foi identificada e registrada no planejamento de contratações, com base em critérios de oportunidade, conveniência e estratégia institucional, respeitando os princípios da economicidade, eficiência e transparência.



**PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**  
**Palácio José Joaquim da Silva Filho**

c) A despesa tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Foram observadas, previamente, todas as prescrições constantes do art. 16, inciso I e II, e § 1º incisos I e II da Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

d) A contratação de serviços especializados na promoção, planejamento, logística e execução de eventos para o município, exige a definição de requisitos claros e objetivos, que orientem a celebração do contrato de maneira eficiente e eficaz. Esses requisitos devem estar alinhados com critérios de sustentabilidade, leis e normativas pertinentes, e padrões de qualidade e desempenho, assegurando a obtenção da solução mais vantajosa e a harmonia com os princípios estabelecidos na Lei 14.133.

## **5. DO LEVANTAMENTO DE PREÇOS DE MERCADO**

5.1. - O levantamento de mercado é uma etapa crucial para garantir que a contratação de serviços especializados de promoção, planejamento, logística e execução, para atender as necessidades do município, seja realizada de forma eficiente e alinhada com as soluções de mercado disponíveis. A seguir, apresentamos as soluções de mercado disponíveis, as formas de contratações mais utilizadas e a avaliação das opções para atender ao objeto do Estudo Técnico Preliminar (ETP):

5.2 - O levantamento de mercado consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. Após a verificação do objeto demandando e dos requisitos da contratação, realizou-se o levantamento de mercado e identificou as seguintes características:

a) O objeto demandado possui contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas, ou seja, não se trata de demanda exclusiva ou estranha para o mercado;

b) Em razão da baixa complexidade do objeto demandado não será necessário a realização de audiência e/ou consulta pública, junto ao mercado para coleta de contribuições;

c) Não se aplica a hipótese de locação dos bens demandados;

d) Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução exige a contratação de empresa especializada cujo o ramo de atividade seja compatível como objeto pretendido;

e) Foram analisadas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, por meio de consultas a outros editais, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades da Administração. Não se observou maiores variações quanto à execução do objeto no que se refere ao papel da empresa a qual se pretende contratar. Assim, a variação se dá pela modalidade de licitação aplicada a cada caso, a depender da permissibilidade normativa.

f) O objeto do presente Estudo Técnico Preliminar se constitui, no atual cenário, em objeto de frequente aquisição por órgãos públicos, em todas as suas esferas, como também



## **PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**

### **Palácio José Joaquim da Silva Filho**

vem sendo praticado a mesma metodologia nesse município nos últimos anos, até mesmo porque não dispomos de pessoal técnicos no quadro de funcionários que detenham conhecimentos específicos para realizar os serviços solicitados;

## **6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

6.1 – A solução completa para a manutenção de ar condicionado envolve um conjunto de serviços e ações que asseguram o bom funcionamento dos sistemas de climatização, prevenindo falhas e otimizando o desempenho do equipamento. A descrição dessa solução inclui:

**6.1.1 - Manutenção Preventiva** - A manutenção preventiva é realizada de forma regular para garantir que o ar condicionado continue operando de maneira eficiente. Isso inclui:

- ✓ Limpeza do filtro de ar: Evitar acúmulo de poeira e sujeira que possam reduzir a eficiência do sistema e prejudicar a qualidade do ar.
- ✓ Limpeza das bobinas (evaporadora e condensadora): Garantir que as bobinas do aparelho não acumulem sujeira, o que pode afetar a troca de calor e diminuir o desempenho.
- ✓ Verificação do sistema de drenagem: Certificar-se de que o dreno do ar condicionado está livre de obstruções para evitar o acúmulo de água.
- ✓ Verificação de níveis de fluido refrigerante: Garantir que o refrigerante esteja no nível adequado para que o sistema opere eficientemente.
- ✓ Inspeção geral de componentes: Verificação de todas as partes móveis, como ventiladores e motores, além de vedações e conexões elétricas.

**6.1.2 - Manutenção Corretiva:** Quando o sistema apresenta falhas ou defeitos, a manutenção corretiva entra em ação. Isso pode incluir:

- ✓ Reparo ou substituição de peças danificadas: Como compressores, motores ou placas eletrônicas.
- ✓ Correção de vazamentos de refrigerante: Caso haja problemas de pressão ou eficiência devido a vazamentos.

**6.1.3 - Instalação e Substituição de Equipamentos:** Quando necessário, a empresa de manutenção pode realizar a instalação ou substituição do sistema de ar condicionado, de acordo com as necessidades do município. Esse serviço envolve:

- ✓ Escolha do equipamento adequado: Avaliação do tamanho e tipo de ar condicionado que melhor atende ao espaço.
- ✓ Instalação profissional: Garantir que o sistema seja instalado de acordo com as normas técnicas para funcionamento adequado e segurança.

**6.1.4 - Consultoria Técnica** - A empresa pode oferecer consultoria técnica, ajudando a escolher o melhor tipo de manutenção e o melhor tipo de ar condicionado, conforme as especificidades do ambiente, as condições de uso e o consumo de energia. Isso pode incluir também:



## **PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**

### **Palácio José Joaquim da Silva Filho**

- ✓ Orientação sobre o uso eficiente do equipamento.
- ✓ Sugestões para melhorar a qualidade do ar interior.

**6.1.5 - Remanejamento de aparelhos de ar-condicionado** - Entende-se por remanejamento o processo de remoção, transporte e reinstalação dos equipamentos de climatização retirando do local de origem e instalando em novo local, dentro do mesmo prédio ou em endereço diverso, compreendendo todas as etapas necessárias para o pleno funcionamento do equipamento na nova localização, O serviço de remanejamento deverá incluir, obrigatoriamente:

- ✓ Desinstalação técnica completa do aparelho, incluindo a desmontagem de unidades evaporadora e condensadora, sem danificar os componentes;
- ✓ Testes prévios de funcionamento do equipamento antes da desinstalação, com registro técnico (relatório ou check list);
- ✓ Vácuo da tubulação e recolhimento do gás refrigerante (quando possível, com equipamento apropriado), respeitando as normas ambientais;
- ✓ Transporte adequado do equipamento e acessórios para o novo local de instalação, com proteção contra impactos e avarias;
- ✓ Reinstalação completa no novo local, incluindo:
  - Fixação das unidades interna e externa;
  - Ligação da linha frigorígena e elétrica;
  - Instalação de dreno adequado para escoamento da água;
  - Restabelecimento do fluido refrigerante;
  - Testes de funcionamento e estanqueidade;

**6.1.6** - O remanejamento deve respeitar as condições técnicas do novo ambiente, com avaliação prévia sobre capacidade elétrica, ventilação e suporte físico;

**6.1.7 - Serviço de Emergência** - oferecer um serviço de emergência para problemas imprevistos, proporcionando atendimento rápido em caso de falhas graves que comprometem o funcionamento do sistema.

**6.1.9 - Treinamento e Capacitação:** Oferecer treinamentos sobre como os usuários podem fazer pequenos ajustes ou cuidados para aumentar a vida útil do ar condicionado, como ajustar a temperatura corretamente ou realizar a troca de filtros.

## **6.2 - Garantia de Serviço:**

**6.2.1** - A empresa deve oferecer uma garantia para os serviços prestados, que cobre tanto as reparações realizadas quanto os serviços de manutenção, garantindo que os problemas identificados sejam resolvidos de forma satisfatória.

- a) Os serviços realizados deverão possuir garantia mínima de 180 dias, contados a partir da data da emissão da nota fiscal, após a prestação dos serviços.

**6.2.2** - Essa abordagem integral de serviços assegura que o sistema de ar condicionado opere com eficiência, prolongando sua vida útil e proporcionando um ambiente



## **PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**

### **Palácio José Joaquim da Silva Filho**

confortável e saudável

6.3 – Assim sendo, entre as soluções disponíveis que melhor se adequa ao município sendo a mais viável na contratação de empresa especializada para prestação de serviços, por possuir características funcionais e técnicas compatíveis com cenário atual e para a implementação e operacionalização da demanda, pois as manutenções são feitas periodicamente, e as instalações ou desinstalações são realizadas parceladamente de acordo com cada demanda e necessidade.

6.4 - Do ponto de vista qualitativo e econômico mostra-se viável o que os serviços sejam parcelados conforme ordem de serviço.

6.5 - Os Itens em questão, objetivamente definidos, atendem às especificações usuais constantes no Mercado e destinam-se a utilização pelo município.

6.6 - Salienta-se mais uma vez que esta solução tem sido utilizada no último pleito e tem se mostrado mais eficiente e eficaz no atendimento das necessidades das secretarias municipais até o momento, sendo passível de análise quando se utilizar de outra solução mais vantajosa a Administração Pública no mercado.

## **7. ESTIMATIVA DA VIGÊNCIA A SEREM CONTRATADA**

7.1 – Os serviços serão contratados por um período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado conforme determina a lei 14.133/2021 art. 106 e 107.

## **8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

8.1 – Deverá ser realizada pesquisa de preços para estimar o valor praticado em mercado, conforme determina o art. 23 da Lei 14.133/2021.

## **9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

9.1 - Nos termos do art. 46 da Lei nº 14.133/2021, a Administração Pública deve avaliar, no planejamento da contratação, a possibilidade de parcelamento do objeto como forma de ampliar a competitividade, desde que o fracionamento não comprometa a economia de escala, a coerência técnica, a padronização, a operacionalidade ou gere aumento injustificado de custos administrativos.

9.2 - No caso em tela, trata-se da contratação de serviços especializados em instalação, limpeza, manutenção preventiva e corretiva, e remanejamento de aparelhos de ar-condicionado, com abrangência em diversos órgãos e setores da Prefeitura Municipal de Vitória de Santo Antão.

9.3 - Após análise técnica, não se recomenda o parcelamento do objeto pelas seguintes razões:



## **PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**

**Palácio José Joaquim da Silva Filho**

- a) **Interdependência Técnica dos Serviços:** As atividades a serem executadas (instalação, manutenção, limpeza, remanejamento) são complementares e requerem conhecimento técnico integrado e equipe especializada, que atue de forma coordenada e padronizada em diferentes frentes.
- b) **Padronização de Atendimento e Equipamentos:** O atendimento uniforme possibilita o uso de critérios técnicos comuns, evita divergências operacionais e reduz incompatibilidades em métodos de manutenção e tipos de peças utilizadas.
- c) **Maior Eficiência Logística e Administrativa:** A gestão contratual centralizada reduz o número de ordens de serviço, relatórios, fiscalizações e medição de resultados, o que contribui para a governança e controle mais eficazes por parte da Administração.
- d) **Risco de Descontinuidade ou Conflitos:** O fracionamento do objeto entre empresas distintas pode gerar conflitos de responsabilidade técnica, atrasos e lacunas na execução dos serviços, prejudicando o funcionamento adequado das unidades atendidas, especialmente nas áreas sensíveis como saúde e assistência social.
- e) **Economia de Escala:** A contratação única possibilita ao fornecedor otimizar recursos humanos, logísticos e operacionais, refletindo em melhores preços e maior capacidade de resposta às demandas.
- f) **Jurisprudência e Boas Práticas:** O **Tribunal de Contas da União, no Acórdão nº 1.121/2013 – Plenário**, admite a contratação global quando devidamente justificada pela natureza do objeto e sua interdependência técnica. Da mesma forma, o art. 46, §1º, inciso I da **Lei nº 14.133/2021** admite exceções ao parcelamento quando demonstrada a vantagem técnica e econômica.

9.4 - Dessa forma, a Administração entende que o parcelamento do objeto comprometeria a eficiência, a qualidade e a economicidade da contratação, não atendendo ao interesse público. Assim, opta-se justificadamente pela não realização do parcelamento, adotando-se o regime de contratação por preço global.

## **10. RESULTADOS PRETENDIDOS**

10.1 - Ao contratar uma empresa para prestar serviços de manutenção de ar condicionado, alguns resultados pretendidos podem incluir:

- ✓ Manutenção preventiva eficiente: Garantir que o ar condicionado funcione de maneira ótima e evite falhas inesperadas.
- ✓ Redução de custos com energia: A manutenção deve otimizar o desempenho do aparelho, ajudando a reduzir o consumo de energia.
- ✓ Maior vida útil do equipamento: A empresa deve realizar serviços que aumentem a durabilidade do sistema de ar condicionado.
- ✓ Atendimento ágil e de qualidade: A empresa precisa ser responsiva, oferecendo atendimento rápido e eficaz quando necessário.



**PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**  
**Palácio José Joaquim da Silva Filho**

- ✓ Profissionais qualificados: Técnicos experientes e com a certificação adequada para realizar os serviços.
- ✓ Garantia e confiabilidade: O contrato deve incluir garantias sobre o serviço prestado, proporcionando tranquilidade quanto à qualidade do trabalho realizado.
- ✓ Custo-benefício: Preço justo pelo serviço oferecido, alinhando qualidade e custo de forma equilibrada.

10.2 - Esses resultados ajudam a garantir um bom funcionamento e manutenção contínua do ar condicionado, evitando maiores problemas no futuro.

10.3 - Desta forma, a instituição poderá cumprir seu dever com eficiência e eficácia, oferecendo à sociedade aos usuários dos serviços públicos um serviço de qualidade, com o melhor aproveitamento possível dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.

## **11. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

11.1 – Declaramos ser viável esta contratação.

## **12. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE**

12.1 - A presente aquisição é imprescindível, mostrando-se viável conforme justificativas já explanadas neste estudo, atendendo as necessidades demandadas.

Vitória de Santo Antão (PE), 08 de abril de 2025.

**LUCIANO JOAQUIM DE SANTANA**  
CPF nº 034.880.434-28

**SUSENA NAYARA BRITO CAVALCANTI**  
Secretária Executiva de Administração e Estratégia Governamental  
CPF nº 026.673.274-70