

ESTADO DE SERGIPE
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Objeto: Serviços de manutenção preventiva em aparelhos de ar condicionado tipo split instalados nas dependências da Câmara Municipal de Nossa Senhora da Glória/SE.

Legislação: Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e Instrução Normativa SEGES nº 58, de 8 de agosto de 2022.

Histórico: Já houve contratações anteriores para o mesmo objeto, cujo histórico da contratação foi demonstrado como plenamente satisfatório, e seus resultados absolutamente positivos. No mais, não houve quaisquer dificuldades encontradas em contratações anteriores.

Órgão Solicitante: Câmara Municipal de Nossa Senhora da Glória

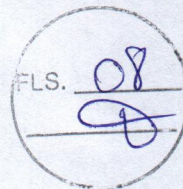
Sector requisitante: Chefe de Gabinete

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Câmara Municipal de Nossa Senhora da Glória/SE utiliza aparelhos de ar condicionado tipo split nos gabinetes parlamentares, setores administrativos, recepção, salas de apoio e plenário. Esses equipamentos são essenciais para proporcionar condições adequadas de conforto térmico, salubridade e funcionamento das atividades legislativas, administrativas e de atendimento ao público.

A ausência de manutenção preventiva regular pode resultar em acúmulo de sujeira nos filtros, serpentinas, gabinetes, bandejas e tubulações de drenagem; redução do desempenho; aumento do consumo de energia; vazamentos; falhas elétricas; interrupção do funcionamento dos equipamentos; deterioração prematura de componentes; e necessidade de reparos corretivos de maior custo.

A necessidade administrativa, portanto, é assegurar a conservação, disponibilidade e funcionamento adequado dos aparelhos existentes, mediante rotina de manutenção preventiva tecnicamente definida, registrada e fiscalizada. A contratação também busca reduzir a ocorrência de intervenções emergenciais e prolongar a vida útil dos bens públicos, em atendimento aos princípios do planejamento, eficiência, economicidade, continuidade do serviço público e desenvolvimento nacional sustentável.



ESTADO DE SERGIPE
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

A Câmara não dispõe, em seu quadro permanente, de equipe técnica especializada, equipamentos e instrumentos próprios para realizar, de forma contínua e adequada, as inspeções, limpezas, ajustes e registros técnicos necessários.

2. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram consideradas as seguintes alternativas para atendimento da necessidade:

Alternativa	Descrição	Vantagens	Limitações	Conclusão
Execução direta pela Câmara	Realização das manutenções por servidores e meios próprios	Maior controle imediato sobre a agenda	A Câmara não dispõe de equipe especializada, ferramentas, instrumentos e estrutura técnica próprios	Não recomendada
Contratação pontual apenas corretiva	Acionamento de empresa somente após falhas dos aparelhos	Reduz desembolso preventivo imediato	Aumenta risco de paralisação, reparos mais caros, perda de desempenho e redução da vida útil	Não recomendada
Contratação de manutenção preventiva por empresa especializada	Prestação periódica de serviços preventivos, com relatório e fiscalização	Previsibilidade, preservação patrimonial, redução de falhas, maior eficiência e possibilidade de competição	Requer planejamento, fiscalização e definição clara do escopo	Alternativa recomendada



ESTADO DE SERGIPE
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

Aquisição de novos equipamentos	Substituição integral dos aparelhos atualmente existentes	Pode reduzir falhas em equipamentos inservíveis	Alto custo e não elimina a necessidade de manutenção preventiva futura	Não recomendada como solução principal
---------------------------------	---	---	--	--

O levantamento indica que há fornecedores no mercado capazes de executar serviços de manutenção preventiva de ar condicionado tipo split. Trata-se de serviço comum, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente especificados no Termo de Referência, permitindo a seleção por Pregão Eletrônico, desde que observadas as condições legais e regulamentares aplicáveis.

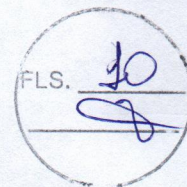
A contratação de manutenção preventiva é mais vantajosa do que a adoção exclusiva de manutenção corretiva, pois atua antes da falha, permite acompanhamento programado e reduz a probabilidade de deterioração prematura dos equipamentos.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução selecionada consiste na contratação de empresa especializada para a prestação continuada de serviços de manutenção preventiva em 22 aparelhos de ar-condicionado tipo split da Câmara Municipal de Nossa Senhora da Glória/SE, pelo prazo inicial de 12 meses.

A contratação deverá ser estruturada em item único, tendo em vista que os serviços são homogêneos, executados nas mesmas instalações e demandam gestão integrada. O critério de julgamento recomendado é o de menor preço global anual, desde que a planilha de preços apresente também o valor mensal por equipamento, o valor mensal total e o valor global correspondente aos 12 meses de vigência.

A solução deverá abranger a execução periódica das atividades preventivas especificadas, entrega de relatório técnico por equipamento, correção de falhas decorrentes do próprio serviço dentro do prazo de garantia e acompanhamento por fiscal designado pela Administração.



ESTADO DE SERGIPE
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para a prestação dos serviços de manutenção preventiva de ar-condicionado tipo Split, a contratada deverá atender aos requisitos de qualidade e capacidade de execução previstos nos artigos 62, 66, 67, 68 e 69 da Lei nº 14.133/2021, além de cumprir as seguintes obrigações:

- Executar as rotinas de manutenção preventiva (como limpeza de filtros, higienização de serpentinas e turbinas, verificação de drenos, medição de pressão e checagem de componentes elétricos) garantindo o perfeito funcionamento dos equipamentos.
- Responsabilizar-se integralmente por quaisquer danos, avarias ou prejuízos causados aos aparelhos de ar-condicionado ou às instalações do local durante a execução das rotinas preventivas.
- Realizar as rotinas de revisão e limpeza rigorosamente conforme o cronograma e o escopo descritos no Termo de Referência.
- Utilizar apenas produtos de higienização, filtros e insumos que obedeçam às especificações técnicas e à legislação vigente.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A quantidade foi definida com base nos aparelhos instalados nas dependências da Câmara Municipal, totalizando 22 equipamentos tipo split.

Item	Descrição do Serviço	Unid.	Quant.
01	Contratação de empresa especializada prestação de serviços de manutenção preventiva, em aparelhos de ar condicionado tipo Split, instalados em diversos setores desta Câmara Municipal.	und	22

MANUTENÇÃO PREVENTIVA



ESTADO DE SERGIPE
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

A manutenção preventiva deverá ser efetuada em todos equipamentos, sendo realizados os serviços descritos abaixo:

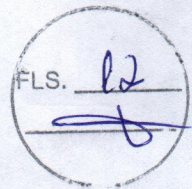
- Limpar filtro
- Limpar gabinete da unidade interna
- Limpar mangueira de drenagem
- Limpar bandeja de drenagem
- Verificar encaixe das aletas
- Limpar serpentina (trocador de calor)
- Reapertar contatos, cabos elétricos no baner
- Verificar isolamento da tubulação entre as unidades
- Revisar contatos cabos elétricos no compressor

LOCALIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS

Localização	Equipamento	Quantidade
Gabinetes do Presidente e dos Vereadores	Split 9.000 BTU – Agratto	13
Secretaria	Split 9.000 BTU	1
Controle Interno	Split 9.000 BTU – Brize	1
Sala da Comissão	Split 9.000 BTU – Elgin	1
Tesouraria	Split 12.000 BTU – LG	1
Plenário	Split 30.000 BTU – Komeco	3
Plenário	Split 30.000 BTU – Springer	1
Recepção	Split 30.000 BTU – Elgin	1
Total		22

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi realizada com base na pesquisa de preços de mercado. Estima-se para a contratação o valor global de R\$ 44.341,44 (quarenta e quatro mil, trezentos e quarenta e um reais e quarenta e quatro centavos).



ESTADO DE SERGIPE
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

7. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Não se recomenda o parcelamento do objeto em múltiplos lotes ou itens separados, uma vez que todos os equipamentos de ar-condicionado encontram-se concentrados em uma única unidade administrativa (sede da Câmara Municipal). Os serviços possuem natureza homogênea e a centralização da execução em uma única contratada traz vantagens essenciais para a Administração.

A licitação deverá, portanto, ser realizada em item único, com julgamento pelo menor preço global anual. A planilha deverá manter a discriminação do preço mensal unitário por equipamento e do valor mensal total, apenas para fins de transparência, medição e eventual aplicação de glosas.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução da solução principal.

Contudo, as necessidades de manutenção corretiva, fornecimento de peças, recarga de gás refrigerante, instalação, desinstalação ou substituição de aparelhos não serão automaticamente atendidas pelo contrato de manutenção preventiva. Caso essas demandas sejam previsíveis ou recorrentes, a Câmara deverá avaliá-las em processo próprio ou prever itens específicos no planejamento, com definição clara de quantitativos, critérios de medição e forma de contratação.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Previsão no PCA: *Sim*

Alteração do PCA: *Não houve alteração*



ESTADO DE SERGIPE
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

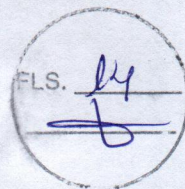
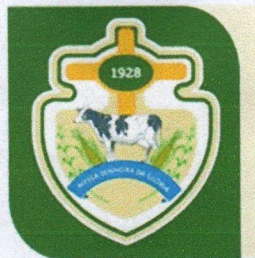
Com a contratação, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Manter os 22 equipamentos em condições adequadas de funcionamento
- Reduzir a ocorrência de falhas e interrupções nas atividades administrativas e legislativas
- Melhorar as condições de conforto térmico nas instalações utilizadas por agentes públicos, servidores, vereadores e cidadãos
- Prolongar a vida útil dos aparelhos e reduzir a necessidade de substituição prematura
- Contribuir para o uso racional de energia elétrica, mediante limpeza e conservação periódicas
- Reduzir a necessidade de reparos corretivos emergenciais e seus custos associados
- Assegurar rastreabilidade das intervenções por meio de relatórios técnicos e registros de fiscalização
- Garantir maior previsibilidade orçamentária e eficiência na gestão dos bens patrimoniais

Os resultados deverão ser acompanhados pelo fiscal do contrato, mediante verificação da execução do cronograma, análise dos relatórios, registro de ocorrências, atesto dos serviços e comunicação de eventuais não conformidades à contratada e ao gestor do contrato.

11. PROVIDÊNCIAS

11.1 As providências necessárias para a execução desta contratação incluem:



ESTADO DE SERGIPE
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

- Realização do processo licitatório, com a elaboração do edital e a definição das condições de fornecimento.
- Seleção do fornecedor que apresentar as melhores condições de preço, qualidade e atendimento.
- Formalização do contrato com as cláusulas que garantam o cumprimento das condições acordadas.
- Monitoramento contínuo da execução do contrato, acompanhados pelo fiscal do contrato, mediante verificação da execução do cronograma.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

Dada a natureza do objeto que se pretende adquirir, não se verifica impactos ambientais relevantes, sendo necessário tão somente que a licitante atenda aos critérios dos órgãos fiscalizadores e à política de sustentabilidade ambiental.

13. CONCLUSÃO

Após a análise da necessidade administrativa, das alternativas disponíveis e das características do mercado, conclui-se pela viabilidade e conveniência da contratação de empresa especializada para a prestação continuada de serviços de manutenção preventiva em 22 aparelhos de ar-condicionado tipo split pertencentes à Câmara Municipal de Nossa Senhora da Glória/SE.

Assim, diante dos estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução se mostra possível tecnicamente, fundamentadamente necessária e dentro da previsão de despesas das unidades solicitantes, e em prol do interesse público. Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

- Após o levantamento de mercado indicou que a solução proposta é amplamente utilizada por diversas outras entidades públicas, consolidando-se como um método eficaz para a administração;
- A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.
- Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

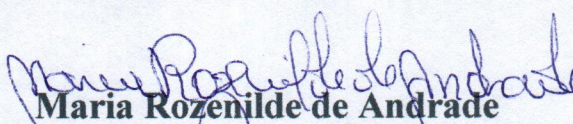


ESTADO DE SERGIPE
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara **VIÁVEL** esta contratação.

Nossa Senhora da Glória, em 28 de agosto de 2026.

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.


Maria Rozenilde de Andrade
Técnica responsável pela Elaboração