

Estudo Técnico Preliminar 2/2025

1. Informações Básicas

Número do processo:

2. Descrição da necessidade

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva nos aparelhos condicionadores de ar, bem como elaboração do PMOC - Plano de Manutenção e Controle dos condicionadores de ar instalados nesta Procuradoria-Geral do Distrito Federal, incluindo os de alta precisão, com alto fator de calor sensível (90%), conforme Portaria do Ministério da Saúde nº 3523, de 28/08/1998, incluindo materiais de limpeza, fornecimento e reposição de peças nas quantidades e exigências estabelecidas neste Termo de Referência, como também os serviços de remanejamento anual sob demanda.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Núcleo de Serviços Gerais	Célio Roberto Mendes Tavares

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os serviços de manutenção preventiva e corretiva deverão ser executados por profissionais habilitados (técnicos/mecânicos de refrigeração), de acordo com os manuais dos fabricantes e segundo normas técnicas, utilizando de ferramentas adequadas, com vistas a manter os equipamentos em perfeitas condições de uso e garantindo a adequada refrigeração dos ambientes;

A empresa deverá possuir Engenheiro Mecânico, devidamente registrado nos órgãos competentes, que atuará como responsável técnico junto à Procuradoria-Geral do Distrito Federal e aos órgãos de fiscalização. O vínculo desse profissional qualificado não precisa ser necessariamente trabalhista ou societário, sendo suficiente a existência de um contrato de prestação de serviços, regido pela legislação civil comum;

Os serviços de manutenção preventiva e corretiva objetivam o funcionamento pleno dos equipamentos, devendo ser executados em conformidade com a Portaria nº 3.523, de 28/08/1998, do Ministério da Saúde, ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, e especificações do fabricante dos equipamentos.

Os serviços de manutenção preventiva e corretiva podem ser descrito por especificações gerais, por meio de planos de manutenção recomendados pelo fabricante, de conhecimento público, sem prejuízo da qualidade do que se pretende contratar. Por fim, o serviço possui características padronizadas e se encontra disponível, a qualquer tempo, num mercado próprio.

Como se trata de atividade meio e não há funcionários no quadro de pessoal desta Procuradoria para desempenhar o mencionado serviço, torna-se necessária a contratação do mesmo na forma preconizada pela Instrução Normativa 05/2017. O serviço a ser contratado não exige dedicação exclusiva de mão-de-obra dos trabalhadores da contratada, pois a manutenção de elevadores possui um plano de manutenção semi-rígido com rotinas e periodicidade bem definidas, sendo desnecessária a presença contínua de um técnico especializado nas dependências onde se localiza o elevador. Desta forma, a contratada será a responsável prover todos os meios necessários a perfeita consecução dos serviços de manutenção.

5. Levantamento de Mercado

A estimativa de preços foi realizada com ampla pesquisa, tanto no âmbito privado através da solicitação de propostas orçamentárias, como também os preços praticados e registrados pela administração pública, conforme planilha de preços (163079260).

Para pesquisa de preços praticados pelos órgãos públicos foram utilizados como fonte de pesquisa a ferramenta Banco de Preços e o Comprasnet. Já na solicitação de propostas orçamentárias junto as empresas, foram utilizados o e-mail institucional e o contato telefônico.

6. Descrição da solução como um todo

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva nos aparelhos condicionadores de ar, bem como elaboração do PMOC - Plano de Manutenção e Controle dos condicionadores de ar instalados nesta Procuradoria-Geral do Distrito Federal, incluindo materiais de limpeza, remanejamento, fornecimento e reposição de peças originais necessários para a execução dos serviços de manutenção, por 12 meses, prorrogáveis sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, na forma do artigo 107, da Lei nº 14.133/2021.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

LOTE 01			
ITEM	ESPECIFICAÇÕES	QUANTIDADE	BTU/H
01	Condicionador de ar <i>Split</i> , marca Midea, modelo Springler	2	12.000
02	Condicionador de ar <i>Split</i> , marca ELGIN, modelo inverter	12	9.000
03	Condicionador de ar <i>Split</i> , marca LG, modelo comum	1	9.000
04	Condicionador de ar <i>ACJ</i> , marca ELGIN, modelo comum	2	10.000
05	Condicionador de ar <i>ACJ</i> , marca CONSUL, modelo comum	1	10.000
06	Condicionador de ar <i>ACJ</i> , marca SPRINGLER, modelo comum	1	10.000
07	Condicionador de ar <i>Split</i> , marca ELGIN, modelo inverter	2	12.000
08	Condicionador de ar <i>ACJ</i> , marca CONSUL, modelo comum	5	18.000
09	Condicionador de ar <i>ACJ</i> , marca AGRATTO, modelo comum	1	18.000
10	Condicionador de ar <i>ACJ</i> , marca ELETROLUX, modelo comum	1	18.000

11	Condicionador de ar <i>Split</i> , marca ELGIN, modelo comum	34	18.000
12	Condicionador de ar <i>Split</i> , marca ELGIN, modelo inverter	13	18.000
13	Condicionador de ar <i>Split</i> , marca ELGIN, modelo comum	4	24.000
14	Condicionador de ar <i>Split</i> , marca ELGIN, modelo inverter	10	24.000
15	Condicionador de ar <i>Split</i> , marca TCL, modelo inverter	10	24.000
16	Condicionador de ar <i>Split</i> , marca ELGIN, modelo inverter	10	30.000

LOTE 02		
ESPECIFICAÇÕES	QUANTIDADE	BTU /H
Condicionador de ar de precisão <i>Split</i> , marca DIAMONT, modelo SSPV 020, linha SIRIUS, com alto fator de calor sensível (90%), com sistema de controle microprocessado, sistema de desumidificação e reaquecimento elétrico	02	24.000 ou (2 TR)

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 152.061,10

LOTE 01			
ITEM 1 - SERVIÇOS DE ELABORAÇÃO DO PMOC			
SUBITEM	ESPECIFICAÇÕES	QUANTIDADE	VALOR TOTAL
01	Elaboração e Implantação do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, para os aparelhos condicionadores de ar instalados na Procuradoria-Geral do Distrito Federal. Este Plano deve conter a identificação a descrição das atividades a serem executadas, conforme NBR 13.971/97, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e Portaria 3523 de 28/08/1998 do Ministério da Saúde e Resolução 176/2000, atualizado pela Resolução 09/2003 da Anvisa.	01	R\$ 2.175,00
VALOR TOTAL DOS SERVIÇOS DO LOTE 01 - ITEM 1:			R\$ 2.175,00

ITEM 2 - SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA					
SUBITEM	ESPECIFICAÇÕES	QUANTIDADE	BTU /H	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL ANUAL (12MESES)
01	Condicionador de ar Split, marca MIDEA, modelo Springler	02	12.000	R\$ 241,03	R\$ 482,05
02	Condicionador de ar Split, marca ELGIN, modelo inverter	12	9.000	R\$ 172,52	R\$ 2.070,19
03	Condicionador de ar Split, marca LG, modelo comum	01	9.000	R\$ 172,52	R\$ 172,52
04	Condicionador de ar ACJ, marca ELGIN, modelo comum	02	10.000	R\$ 184,29	R\$ 368,58
05	Condicionador de ar ACJ, marca CONSUL, modelo comum	01	10.000	R\$ 184,29	R\$ 184,29
06	Condicionador de ar ACJ, marca SPRINGER, modelo comum	01	10.000	R\$ 184,29	R\$ 184,29
07	Condicionador de ar Split, marca ELGIN, modelo inverter	02	12.000	R\$ 195,43	R\$ 390,86
08	Condicionador de ar ACJ, marca CONSUL, modelo comum	05	18.000	R\$ 180,00	R\$ 900,00
09	Condicionador de ar Split, marca AGRATTO, modelo comum	01	18.000	R\$ 235,00	R\$ 235,00
10	Condicionador de ar ACJ, marca ELETROLUX, modelo comum	01	18.000	R\$ 180,00	R\$ 180,00
11	Condicionador de ar Split, marca ELGIN, modelo comum	34	18.000	R\$ 235,00	R\$ 7.990,00
12	Condicionador de ar Split, marca ELGIN, modelo inverter	13	18.000	R\$ 235,00	R\$ 3.055,00

13	Condicionador de ar <i>Split</i> , marca ELGIN, modelo comum	04	24.000	R\$ 235,00	R\$ 940,00	
14	Condicionador de ar <i>Split</i> , marca ELGIN, modelo inverter	10	24.000	R\$ 235,00	R\$ 2.350,00	
15	Condicionador de ar <i>Split</i> , marca TCL, modelo inverter	10	24.000	R\$ 250,00	R\$ 2.500,00	
16	Condicionador de ar <i>Split</i> , marca ELGIN, modelo inverter	10	30.000	R\$ 235,00	R\$ 2.350,00	
VALOR TOTAL DOS SERVIÇOS DO LOTE 01 - ITEM 2:					R\$ 24.352,78	
ITEM 3 - SERVIÇOS DE REMANEJAMENTO - SOB DEMANDA						
SUBITEM	ESPECIFICAÇÕES	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL ANUAL		
01	REMANEJAMENTO DE APARELHOS DE AR CONDICIONADO, LISTADOS NO ITEM 02	30	R\$ 486,48	R\$ 14.594,25		
VALOR TOTAL DOS SERVIÇOS DO LOTE 01 - ITEM 3:					R\$ 14.594,25	
ITEM 4 - SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA						
SUBITEM	ESPECIFICAÇÕES	QUANTIDADE	SOB DEMANDA	BTU /H	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL ANUAL (12MESES)
01	Condicionador de ar Split, marca MIDEA, modelo Springler	02	02	12.000	R\$ 243,65	R\$ 487,30
02	Condicionador de ar <i>Split</i> , marca ELGIN, modelo inverter	12	12	9.000	R\$ 230,99	R\$ 2.771,82
03	Condicionador de ar <i>Split</i> , marca LG, modelo comum	01	01	9.000	R\$ 234,66	R\$ 234,66

04	Condicionador de ar ACJ, marca ELGIN, modelo comum	02	02	10.000	R\$ 134,63	R\$ 269,26
05	Condicionador de ar ACJ, marca CONSUL, modelo comum	01	02	10.000	R\$ 134,63	R\$ 269,26
06	Condicionador de ar ACJ, marca SPRINGER, modelo comum	01	01	10.000	R\$ 134,63	R\$ 134,63
07	Condicionador de ar <i>Split</i> , marca ELGIN, modelo inverter	02	04	12.000	R\$ 250,00	R\$ 1.000,00
08	Condicionador de ar ACJ, marca CONSUL, modelo comum	05	08	18.000	R\$ 289,37	R\$ 2.314,96
09	Condicionador de ar <i>Split</i> , marca AGRATTO, modelo comum	01	01	18.000	R\$ 324,50	R\$ 324,50
10	Condicionador de ar ACJ, marca ELETROLUX, modelo comum	01	01	18.000	R\$ 295,00	R\$ 295,00
11	Condicionador de ar <i>Split</i> , marca ELGIN, modelo comum	34	40	18.000	R\$ 324,50	R\$ 12.980,00
12	Condicionador de ar <i>Split</i> , marca ELGIN, modelo inverter	13	20	18.000	R\$ 324,50	R\$ 6.490,00
13	Condicionador de ar <i>Split</i> , marca ELGIN, modelo comum	04	04	24.000	R\$ 300,00	R\$ 1.200,00
14	Condicionador de ar <i>Split</i> , marca ELGIN, modelo inverter	10	10	24.000	R\$ 300,00	R\$ 3.000,00
15	Condicionador de ar <i>Split</i> , marca TCL, modelo inverter	10	05	24.000	R\$ 375,00	R\$ 1.875,00
16	Condicionador de ar <i>Split</i> , marca ELGIN, modelo inverter	10	10	30.000	R\$ 402,52	R\$ 4.025,20
VALOR TOTAL DA MANUTENÇÃO CORRETIVA DO LOTE 01 - ITEM 4:						R\$ 37.671,58

Valores estimados das peças novas para a manutenção corretiva dos aparelhos de ar condicionado, especificados no item 02 do lote 01:

LOTE 01

ITEM 5 - PEÇAS DOS APARELHOS CONDICIONADORES DE AR ESPECIFICADOS NO ITEM 02 DO LOTE 01				
SUBITEM	DESCRIÇÃO DAS PEÇAS	QUANTIDADE ESTIMADA	VALOR UNITÁRIO DA PEÇA	VALOR TOTAL ANUAL
01	COMPRESSOR ACJ 10.000 BTU/H	02	R\$ 1.506,11	R\$ 3.012,22
02	COMPRESSOR ROTATIVO AC 9.000 BTU/H	02	R\$ 1.100,00	R\$ 2.200,00
03	COMPRESSOR ROTATIVO AC 12.000 BTU/H	01	R\$ 1.113,83	R\$ 1.113,83
04	COMPRESSOR ROTATIVO AC 18.000 BTU/H	03	R\$ 855,30	R\$ 2.565,90
05	COMPRESSOR ROTATIVO AC 24.000 BTU/H	03	R\$ 1.435,97	R\$ 4.307,90
07	COMPRESSOR INVERTER ROTATIVO DC 9.000 BTU/H	02	R\$ 855,10	R\$ 1.710,20
08	COMPRESSOR INVERTER ROTATIVO DC 12.000 BTU/H	02	R\$ 1.200,00	R\$ 2.400,00
09	COMPRESSOR INVERTER ROTATIVO DC 18.000 BTU/H	02	R\$ 1.811,91	R\$ 3.623,82
10	COMPRESSOR INVERTER ROTATIVO DC 24.000 BTU/H	03	R\$ 2.360,21	R\$ 7.080,62
11	COMPRESSOR INVERTER ROTATIVO DC 30.000 BTU/H	02	R\$ 2.023,82	R\$ 4.047,64
12	MOTOR VENTILADOR DA CONDENSADORA	04	R\$ 422,71	R\$ 1.690,84
13	MOTOR DA TURBINA DA EVAPORADORA	04	R\$ 431,64	R\$ 1.726,58
14	CAPACITOR	10	R\$ 41,73	R\$ 417,30
15	CARGA DE GÁS COM R22	15	R\$ 247,44	R\$ 3.711,66
16	CARGA DE GÁS COM R410	15	R\$ 302,40	R\$ 4.535,93
17	FILTRO SECADOR	04	R\$ 148,14	R\$ 592,56
18	HÉLICE DE PLÁSTICO	04	R\$ 131,68	R\$ 526,70
19	TURBINA DE PLÁSTICO	08	R\$ 157,04	R\$ 1.256,32

20	VÁLVULA DE SERVIÇO	04	R\$ 36,99	R\$ 147,94
21	CONTACTORA	04	R\$ 275,00	R\$ 1.100,00
22	PILHA AAA ALCALINA	06	R\$ 5,38	R\$ 32,28
23	TOMADA FÊMEA TRIPOLAR 250 VOLTS	04	R\$ 10,44	R\$ 41,76
24	METRO DE CABO PP 2,5 MILÍMETROS X 4	15	R\$ 18,20	R\$ 272,95
25	PLUG MACHO TRIPOLAR 250 VOLTS / 25A	02	R\$ 23,66	R\$ 47,32
26	CONTROLE REMOTO	05	R\$ 60,00	R\$ 300,00
27	PLACA ELETRÔNICA EVAPORADORA	04	R\$ 220,94	R\$ 883,76
28	PLACA ELETRÔNICA CONDENSADORA	04	R\$ 821,35	R\$ 3.285,40
29	PLACA RECEPTORA	04	R\$ 199,99	R\$ 799,96
30	SENSOR DE TEMPERATURA	06	R\$ 105,00	R\$ 630,00
31	SENSOR DA EVAPORADORA	06	R\$ 60,29	R\$ 361,74
32	ESPONJOSO	30	R\$ 10,22	R\$ 306,60
33	METRO TUBULAÇÃO DE COBRE DE 3/8"	10	R\$ 30,65	R\$ 306,45
34	METRO TUBULAÇÃO DE COBRE DE 5/8"	10	R\$ 48,08	R\$ 480,75
35	METRO TUBULAÇÃO DE COBRE DE 1/2"	10	R\$ 29,58	R\$ 295,80
36	METRO TUBULAÇÃO 1/4"	10	R\$ 29,23	R\$ 292,25
37	FITA DE ALUMÍNIO	08	R\$ 20,09	R\$ 160,72
38	CONEXÕES PARA TUBULAÇÃO DE COBRE	04	R\$ 24,56	R\$ 98,24
39	RESSOLDAR SUPORTE DA CONDENSADORA DOS APARELHOS DE AR CONDICIONADO	02	R\$ 60,00	R\$ 120,00

40	VÁLVULA REVERSORA INVERTER QF	02	R\$ 225,61	R\$ 451,23
41	VÁLVULA DE SERVIÇO UNIDADE	04	R\$ 62,39	R\$ 249,56
VALOR TOTAL DAS PEÇAS NOVAS DO LOTE 01 - ITEM 5:				R\$ 57.184,71

Valores estimados dos serviços de elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC e de manutenção, preventiva e corretiva, dos aparelhos condicionadores de ar de alta precisão:

LOTE 02					
ITEM 1 - SERVIÇOS DE ELABORAÇÃO DO PMOC					
SUBITEM	ESPECIFICAÇÕES	QUANTIDADE	VALOR TOTAL		
01	Elaboração e Implantação do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, para os aparelhos condicionadores de ar de alta precisão <i>Split</i> , marca DIAMONT, modelo SSPV 020, linha SIRIUS, com alto fator de calor sensível (90%), instalados na Procuradoria-Geral do Distrito Federal. Este Plano deve conter a identificação a descrição das atividades a serem executadas, conforme NBR 13.971/97, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e Portaria 3523 de 28/08/1998 do Ministério da Saúde e Resolução 176/2000, atualizado pela Resolução 09/2003 da Anvisa.	01	R\$ 2.155,29		
VALOR TOTAL DOS SERVIÇOS DO LOTE 02 - ITEM 1:					R\$ 2.155,29
ITEM 2 - SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA					
SUBITEM	ESPECIFICAÇÕES	QUANTIDADE	BTU /H	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL ANUAL (12MESES)
01	Condicionador de ar de alta precisão <i>Split</i> , marca DIAMONT, modelo SSPV 020, linha SIRIUS, com alto fator de calor sensível (90%)	02	24.000 OU (2 TR)	R\$ 674,15	R\$ 1.348,31
02	Sistema de controle microprocessado, sistema de desumidificação e reaquecimento elétrico	01	-	R\$ 300,00	R\$ 300,00
VALOR TOTAL DOS SERVIÇOS DO LOTE 02 - ITEM 2:					R\$ 1.648,31

ITEM 3 - SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA					
SUBITEM	ESPECIFICAÇÕES	QUANTIDADE	BTU /H	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL ANUAL (12MESES)
01	Condicionador de ar de alta precisão <i>Split</i> , marca DIAMONT, modelo SSPV 020, linha SIRIUS, com alto fator de calor sensível (90%)	02	24.000 OU (2 TR)	R\$ 536,65	R\$ 1.073,31
02	Sistema de controle microprocessado, sistema de desumidificação e reaquecimento elétrico	01	-	R\$ 298,52	R\$ 298,52
VALOR TOTAL DA MANUTENÇÃO CORRETIVA DO LOTE 02 - ITEM 3:					R\$ 1.371,82

Valores estimados das peças novas para a manutenção corretiva dos aparelhos de ar condicionado de alta precisão e do Sistema de controle microprocessado, sistema de desumidificação e reaquecimento elétrico, especificados no item 02 do lote 02:

LOTE 02				
ITEM 4 - PEÇAS DOS APARELHOS CONDICIONADORES DE AR DE ALTA PRECISÃO E DO SISTEMA MICROPROCESSADO, SISTEMA DE DESUMIDIFICAÇÃO E REAQUECIMENTO ELÉTRICO, ESPECIFICADOS NO ITEM 2 DO LOTE 02				
SUBITEM	DESCRIÇÃO DAS PEÇAS	QUANTIDADE ANUAL ESTIMADA	VALOR UNITÁRIO DA PEÇA	VALOR TOTAL ANUAL
01	PRETOSTATO DE ALTA	01	R\$ 69,30	R\$ 69,30
02	PRETOSTATO DE BAIXA	01	R\$ 165,95	R\$ 165,95
03	CONTROLADOR MICRO PROCESSADO	01	R\$ 383,58	R\$ 383,58
04	SENSOR DE TEMPERATURA E UMIDADE	01	R\$ 80,00	R\$ 80,00
05	RELE ACOPLADOR	01	R\$ 95,00	R\$ 95,00
06	RELE FALTA DE FASE	01	R\$ 60,21	R\$ 60,21
07	TERMOSTATO MECÂNICO	01	R\$ 34,00	R\$ 34,00

08	FUSÍVEL DE VIDRO	01	R\$ 15,88	R\$ 15,88
09	DISJUNTAOR TERMOMAGNÉTICO DO REAQUECIMENTO	01	R\$ 17,42	R\$ 17,42
10	DISJUNTOR MOTOR VENTILADOR	01	R\$ 43,04	R\$ 43,04
11	DISJUNTOR MOTOR VENTILADOR CONDENSADOR	01	R\$ 114,41	R\$ 114,41
12	CONTATOR DO REAQUECIMENTO	01	R\$ 35,00	R\$ 35,00
13	CONTATOR VENTILADOR EVAPORADOR	01	R\$ 253,24	R\$ 253,24
14	CONTATOR MOTOR VENTILADOR	01	R\$ 66,94	R\$ 66,94
15	TRANSFORMADOR 220V-24V 24VA	01	R\$ 162,28	R\$ 162,28
16	TRANSFORMADOR 220V-24V 72VA	01	R\$ 229,27	R\$ 229,27
17	COMPRESSOR 2 TR	01	R\$ 5.266,12	R\$ 5.266,12
18	VENTILADOR RADIAL EVAPORADOR	01	R\$ 1.475,15	R\$ 1.475,15
19	VENTILADOR AXIAL CONDENSADOR	01	R\$ 328,63	R\$ 328,63
20	FILTROS DE AR DESCARTÁVEL	01	R\$ 74,27	R\$ 74,27
21	VARIADOR DE CONDENSAÇÃO	01	R\$ 100,00	R\$ 100,00
22	GÁS R407C GARRAFA 11KG	01	R\$ 912,94	R\$ 912,94
23	FILTRO SECADOR	01	R\$ 114,67	R\$ 114,67
24	VÁLVULA DE EXPANSÃO	01	R\$ 349,41	R\$ 349,41
25	RESISTÊNCIA ELÉTRICA	01	R\$ 104,66	R\$ 104,66
26	PRESSOTATO DIFERENCIAL	01	R\$ 356,01	R\$ 356,01
VALOR TOTAL DAS PEÇAS NOVAS DO LOTE 02 - ITEM 4:				R\$ 10.907,36

O valor total anual estimado da contratação será de **R\$ 152.061,10 (cento e cinquenta e dois mil sessenta e um reais e dez centavos)**, sendo:

LOTE 1	VALOR - R\$
Item 1	R\$ 2.175,00
Item 2	R\$ 24.352,78
Item 3	R\$ 14.594,25
Item 4	R\$ 37.671,58
Item 5	R\$ 57.184,71
TOTAL LOTE 1	R\$ 135.978,32
LOTE 2	VALOR - R\$
Item 1	R\$ 2.155,29
Item 2	R\$ 1.648,31
Item 3	R\$ 1.371,82
Item 4	R\$ 10.907,36
TOTAL LOTE 2	R\$ 16.082,78
TOTAL LOTE 1 + LOTE 2	R\$ 152.061,10

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A divisão em lotes do objeto a ser licitado visa priorizar o princípio da competitividade, haja vista que existem empresas que não possuem *expertise* em manutenção em aparelhos condicionadores de ar de alta previsão, muito embora existam também no mercado outras empresas que atenderiam por completo os serviços a serem licitados. Assim sendo, a divisão em lotes do objeto busca agregar o maior número possível de interessados, com isso aumentando o universo das propostas que poderão surgir.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há contratações que guardam relação ou afinidade com o objeto da compra pretendida e no escopo do estudo preliminar como um todo, não se faz necessário proceder a outras contratações com empresas diversas para atingir o fim almejado.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente demanda foi lançada no Portal de Compras do Distrito Federal (E-Compras) e consta no Plano de Contratações Anual - 2025, conforme Comprovantes (164476901) e (164577663).

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Considerando a necessidade contínua de climatização do Storage e das salas desta Procuradoria do DF revertendo a incidência de alta temperatura ambiente acumulada durante o dia;

Faz-se necessária a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de condicionadores de ar, bem como elaboração de PMOC – Plano de Manutenção e Controle dos condicionadores de ar existentes na PGDF, conforme Portaria do Ministério da Saúde nº 3523, de 28/08/1998, incluindo materiais de limpeza, fornecimento e reposição de peças, nas quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento;

A contratação de empresa destinada à prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva com a reposição de peças e componentes novos disponíveis no mercado, objetiva manter de forma segura a qualidade do ar nos ambientes das salas das Especializadas, dos Setores do Apoio Jurídico, que possuem aparelhos de ar condicionado, sem o comprometimento do atendimento por falta de materiais, peças e ou componentes necessários ao bom funcionamento dos aparelhos.

A qualidade do ar de interiores em ambientes climatizados e a ampla utilização de sistemas de ar condicionados no país, em função das condições climáticas, levaram as autoridades competentes à preocupação com a saúde, bem-estar, conforto, produtividade e absenteísmo relativos ao trabalho dos ocupantes dos ambientes climatizados e a sua inter-relação com a variável qualidade de vida, considerando que a qualidade do ar de interiores, em ambientes climatizados, é determinante para a Síndrome dos Edifícios Doentes. Instalações inadequadas, operação e manutenções precárias dos sistemas de climatização, favorecem a ocorrência e o agravamento de problemas de saúde;

Assim sendo, o Ministério da Saúde aprovou, através de Portaria nº 3.523, de 28/08/98, regulamento técnico contendo medidas básicas referentes aos procedimentos de verificação visual do estado de limpeza, remoção de sujeiras por métodos físicos, manutenção do estado de integridade e eficiência de todos os componentes do sistema de climatização;

Então, considerando a questão sanitária e a real e necessária manutenção dos aparelhos de ar condicionado da Procuradoria-Geral do Distrito Federal - PGDF, a fim de se evitar inclusive a ocorrência de danos aos aparelhos e garantir o seu regular funcionamento, elaboramos o presente termo de referência para contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de condicionadores de ar, bem como elaboração de PMOC – Plano de Manutenção e Controle dos condicionadores de ar existentes na PGDF, conforme Portaria do Ministério da Saúde nº 3523, de 28/08/1998, incluindo materiais de limpeza, fornecimento e reposição de peças, nas quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento;

13. Providências a serem Adotadas

Não se vislumbra necessidades de tomada de providências de adequações para a solução ser contratada e o serviço prestado.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Não haverá qualquer tipo de impacto ambiental na aquisição dos serviços.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Com base nas informações levantadas ao longo do presente Estudo Técnico Preliminar, a equipe de planejamento da contratação declara que a solução escolhida é capaz de atender as necessidades que originaram a demanda. Declaramos ainda que a forma de aquisição proposta é a mais vantajosa à Administração Pública tendo em conta o custo e o benefício apurados.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

LUIZ EDUARDO NUNES DE ALBUQUERQUE

Membro da comissão de contratação

CELIO ROBERTO MENDES TAVARES

Membro da comissão de contratação

RENATO IAMADA MATSUNAGA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 05/03/2025 às 18:19:01.

YASMIN COSTA LACERDA

Membro da comissão de contratação