



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DAS MISSÕES**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

UNIDADE REQUISITANTE:

Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de limpeza, higienização e manutenção preventiva de 70 (setenta) aparelhos de ar-condicionado pertencentes ao Município de São Pedro das Missões/RS.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação justifica-se pela necessidade de assegurar a adequada conservação e o funcionamento eficiente dos aparelhos de ar-condicionado instalados nos prédios públicos do Município de São Pedro das Missões/RS, utilizados pelas diversas Secretarias Municipais. A realização periódica dos serviços de limpeza, higienização e manutenção preventiva é indispensável para preservar as condições de funcionamento dos equipamentos, prolongar sua vida útil e reduzir a ocorrência de falhas que possam comprometer a continuidade das atividades administrativas e do atendimento à população. Além de contribuir para a conservação do patrimônio público, a manutenção preventiva proporciona maior eficiência energética dos aparelhos, reduzindo o consumo de energia elétrica e minimizando a necessidade de intervenções corretivas de maior complexidade e custo. A adoção de medidas preventivas também evita paralisações inesperadas dos equipamentos, assegurando ambientes climatizados em condições adequadas para o desempenho das atividades desenvolvidas pelos servidores e para o atendimento dos munícipes. A higienização periódica dos aparelhos é igualmente necessária para garantir a qualidade do ar nos ambientes internos, promovendo a remoção de poeira, fungos, bactérias e demais impurezas acumuladas nos componentes dos equipamentos, contribuindo para a preservação da saúde, do conforto e do bem-estar dos usuários dos prédios públicos. Dessa forma, a contratação de empresa especializada mostra-se necessária para a execução dos serviços de limpeza, higienização e manutenção preventiva dos aparelhos de ar-condicionado, os quais deverão ser realizados por profissionais qualificados, utilizando materiais, equipamentos e procedimentos adequados, em conformidade com as normas técnicas e de segurança aplicáveis, garantindo a eficiência, a confiabilidade e a adequada conservação dos equipamentos pertencentes ao Município.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, tendo em vista que este instrumento de governança ainda não foi elaborado pelo Município de São Pedro das Missões/RS.

4. EXECUÇÃO DO OBJETO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DAS MISSÕES

- a) A execução dos serviços deverá ser realizada por empresa especializada, mediante prévio agendamento com a Administração Municipal, nos prédios públicos indicados pelas Secretarias Municipais, em dias e horários que não comprometam o regular funcionamento das atividades administrativas;
- b) Os serviços compreenderão a manutenção preventiva completa dos aparelhos de ar-condicionado, englobando a limpeza e higienização de filtros, painéis, aletas e serpentinas (evaporadora e condensadora), desobstrução e limpeza do dreno, verificação da pressão do gás refrigerante, medição da tensão e corrente elétrica, realização de testes de funcionamento e demais procedimentos necessários para assegurar o adequado desempenho e a conservação dos equipamentos.
- c) Os serviços deverão ser executados por profissionais devidamente capacitados, observando as normas técnicas, de segurança do trabalho e demais legislações aplicáveis, zelando pela integridade dos equipamentos e das instalações do Município durante toda a execução contratual.
- d) A contratada deverá disponibilizar todos os materiais, insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários à perfeita execução dos serviços, responsabilizando-se integralmente pelos custos decorrentes de sua execução.
- e) Durante a execução dos serviços, a contratada deverá manter os espaços devidamente organizados e seguros, responsabilizando-se pela limpeza, remoção e destinação adequada de resíduos ao término dos trabalhos, entregando os aparelhos em perfeitas condições de uso.
- f) O prazo de execução será de 10 (dez) dias, podendo ser prorrogado mediante justificativa e interesse da Administração, nos termos da legislação vigente.
- g) Ao término dos serviços, a contratada deverá realizar testes de funcionamento dos equipamentos e emitir relatório ou ordem de serviço, contendo, no mínimo, a identificação dos aparelhos atendidos, os serviços executados e eventuais irregularidades constatadas que demandem manutenção corretiva.
- h) A fiscalização da execução do objeto será realizada por servidor ou setor competente designado pela Administração Municipal, que poderá solicitar o refazimento dos serviços executados em desconformidade com as especificações exigidas, sem ônus adicional ao Município.
- i) A execução será considerada concluída somente após o recebimento definitivo pela Administração, mediante atesto da conformidade do objeto.
- j) A contratada deverá oferecer garantia dos serviços executados pelo prazo mínimo de 90 (noventa) dias, contados a partir do recebimento definitivo do objeto pela Administração Municipal, responsabilizando-se pela correção, sem ônus adicional ao Município, de eventuais defeitos, falhas de execução ou problemas decorrentes da má qualidade dos serviços prestados que venham a ser constatados nesse período.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada por meio de dispensa de licitação, nos termos do art. 75, inciso II, da Lei Federal n.º 14.133/2021, considerando o valor estimado da contratação e a necessidade da administração. Para a execução dos serviços pretendidos, o contratado deverá comprovar atuação em ramo de atividade compatível com o objeto, bem como apresentar a documentação de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e técnico-profissional exigida, em consonância com os arts.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DAS MISSÕES

62 e 66 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades estimadas encontram-se detalhadas na tabela abaixo:

Item	Descrição	Quant.	Ref.
1	Manutenção preventiva completa englobando: limpeza e higienização de filtros, painéis, aletas e serpentinas (evaporadora e condensadora); desobstrução e limpeza do dreno; verificação da pressão do gás refrigerante; medição de tensão e corrente elétrica; testes de funcionamento.	70	Serv.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para fundamentar a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de limpeza, higienização e manutenção preventiva de 70 (setenta) aparelhos de ar-condicionado pertencentes ao Município de São Pedro das Missões/RS, realizou-se pesquisa de mercado para identificar valor de referência compatível com a prática adotada por outros entes públicos. Essa etapa seguiu os princípios da economicidade e transparência, essenciais à Administração Pública, e buscou assegurar a escolha de uma proposta justa e vantajosa. Para a realização da pesquisa de preços, optou-se pela cotação com fornecedores regionais. A justificativa para essa seleção, se fundamenta na localização dessas empresas, que possuem sede em municípios adjacentes ao Município de São Pedro das Missões, o que assegura maior proximidade no atendimento ao disposto na norma, garantindo que as cotações reflitam a realidade do mercado municipal e sejam mais precisas para a formulação da estimativa. Dessa forma, conclui-se que a pesquisa de mercado realizada pela Administração Pública foi conduzida de forma criteriosa e fundamentada, atendendo aos preceitos legais e às melhores práticas de gestão pública.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de **R\$ 27.300,00 (vinte e sete mil e trezentos reais)**, conforme descritivo abaixo:

Item	Descrição	Quant.	Ref.	Valor unitário	Valor total
1	Manutenção preventiva completa englobando: limpeza e higienização de filtros, painéis, aletas e serpentinas (evaporadora e condensadora); desobstrução e limpeza do dreno; verificação da pressão do gás refrigerante; medição de tensão e corrente elétrica; testes de funcionamento.	70	Serv.	R\$ 390,00	R\$ 27.300,00



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DAS MISSÕES

9. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Para atendimento da necessidade identificada, foram analisadas as seguintes alternativas disponíveis no mercado: a) Execução direta pela Administração Pública: Alternativa considerada inviável, em razão da inexistência de servidores com capacitação técnica específica, bem como da ausência de equipamentos, ferramentas e produtos adequados para a execução dos serviços de limpeza, higienização e manutenção preventiva dos aparelhos; a) Manutenção corretiva dos aparelhos de ar-condicionado: Consiste na realização de intervenções apenas quando os aparelhos apresentarem falhas, defeitos ou deixarem de funcionar, restringindo os serviços à correção de problemas já instalados. Embora essa alternativa possa reduzir os custos imediatos com manutenções periódicas, ela tende a elevar os gastos a médio e longo prazo, em razão do maior desgaste dos equipamentos, da necessidade de substituição de componentes e da ocorrência de reparos mais complexos. Além disso, a ausência de manutenção preventiva pode ocasionar interrupções no funcionamento dos aparelhos, comprometendo o conforto térmico dos ambientes, a qualidade do ar e a continuidade das atividades desenvolvidas nos prédios públicos, razão pela qual esta alternativa não se mostra a mais vantajosa para a Administração; c) Contratação de empresa especializada para a realização da manutenção preventiva periódica: Consiste na contratação de empresa especializada para realizar a limpeza, higienização e manutenção preventiva dos aparelhos de ar-condicionado, utilizando profissionais capacitados, equipamentos apropriados e produtos específicos para a execução dos serviços. Essa alternativa assegura a correta manutenção dos equipamentos, prolonga sua vida útil, reduz a incidência de falhas, melhora a eficiência energética e contribui para a qualidade do ar nos ambientes climatizados. Após a análise das alternativas disponíveis, verificou-se que a contratação de empresa especializada para a realização da manutenção preventiva periódica é a solução que melhor atende ao interesse público. Essa alternativa assegura a execução dos serviços por profissionais qualificados, promove a conservação dos equipamentos, reduz custos decorrentes de reparos corretivos, melhora a eficiência operacional dos aparelhos e contribui para a qualidade do ar nos ambientes públicos, garantindo maior conforto aos servidores e usuários dos serviços municipais, além de representar a opção mais eficiente e vantajosa para a Administração.

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução adotada consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de limpeza, higienização e manutenção preventiva dos aparelhos de ar-condicionado pertencentes ao Município de São Pedro das Missões/RS, por se tratar da alternativa mais adequada para assegurar a conservação e o funcionamento contínuo desses equipamentos. A contratação de empresa especializada garante a execução dos serviços por profissionais qualificados, utilizando técnicas, equipamentos e produtos apropriados, proporcionando maior eficiência na manutenção dos aparelhos e reduzindo a ocorrência de falhas decorrentes do uso contínuo e da falta de limpeza periódica. Com a implementação dessa solução, espera-se prolongar a vida útil dos equipamentos, reduzir custos com manutenções corretivas e substituição de componentes, melhorar a eficiência energética dos aparelhos e assegurar seu pleno funcionamento. Além disso, a realização periódica da limpeza e higienização contribui para a melhoria da qualidade do ar nos ambientes



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DAS MISSÕES

climatizados, proporcionando maior conforto, segurança e bem-estar aos servidores públicos e à população atendida nos prédios municipais. Dessa forma, a solução proposta alia economicidade, eficiência e preservação do patrimônio público, garantindo a adequada manutenção dos equipamentos e a continuidade dos serviços prestados pela Administração Municipal.

11. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Em conformidade com os preceitos estabelecidos pela Lei n.º 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), bem como com os princípios de eficiência, economicidade, efetividade e segurança jurídica, justifica-se a opção pelo não parcelamento da presente contratação pelos fundamentos a seguir expostos: A contratação integral contribui para a uniformidade dos termos contratuais, evitando a existência de múltiplos contratos que possam gerar interpretações divergentes e insegurança jurídica. Essa abordagem favorece a estabilidade e o acompanhamento sistemático da execução, facilitando a fiscalização e o controle administrativo. A realização de uma contratação integral permite uma melhor alocação e utilização dos recursos públicos, evitando a dispersão de esforços e garantindo o fornecimento de condições mais vantajosas em termos de economia e qualidade. Diante do exposto, a decisão de não parcelar a contratação encontra respaldo legal na Lei n.º 14.133/2021, bem como na análise técnica e administrativa realizada, evidenciando ser a opção que melhor atende aos interesses públicos e aos princípios que regem a Administração Pública.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a implementação da solução proposta, o Município de São Pedro das Missões/RS pretende assegurar a adequada conservação e o funcionamento contínuo dos aparelhos de ar-condicionado instalados nos prédios públicos municipais, garantindo maior eficiência na climatização dos ambientes utilizados pelos servidores e pela população. Espera-se, como resultado da contratação, a ampliação da vida útil dos equipamentos, a redução da ocorrência de falhas e interrupções em seu funcionamento, bem como a diminuição da necessidade de manutenções corretivas e substituições prematuras de componentes, promovendo maior economicidade na gestão dos recursos públicos. A execução periódica dos serviços de limpeza, higienização e manutenção preventiva também contribuirá para a melhoria da qualidade do ar nos ambientes internos, reduzindo o acúmulo de poeira, fungos, bactérias e demais agentes contaminantes, proporcionando melhores condições de conforto, higiene e salubridade aos servidores e aos usuários dos serviços públicos. Além disso, busca-se assegurar maior eficiência energética dos equipamentos, reduzindo desperdícios decorrentes do funcionamento inadequado dos aparelhos e promovendo o uso racional dos recursos públicos, em observância aos princípios da eficiência, da economicidade e da boa gestão do patrimônio público. Por fim, a contratação contribuirá para a preservação do patrimônio público municipal, garantindo que os equipamentos permaneçam em condições adequadas de funcionamento, favorecendo a continuidade e a qualidade dos serviços prestados pela Administração Municipal.

13. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DAS MISSÕES

O Município de São Pedro das Missões designará servidores responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato, garantindo o adequado acompanhamento da execução dos serviços. Para que a contratação seja concluída com êxito, é necessário o cumprimento das seguintes etapas:

- a) elaboração do termo de contratação direta;
- b) verificação da disponibilidade orçamentária;
- c) designação, por meio de Portaria do agente de contratação, conforme aplicável;
- d) elaboração da minuta do contrato;
- e) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f) publicação e ampla divulgação do Termo de Dispensa e seus anexos;
- g) resposta a eventuais pedidos de esclarecimento ou impugnação, se houver;
- h) instrumentalização do Termo de Dispensa;
- i) formalização e publicação do contrato;
- j) emissão do empenho para viabilizar a execução do contrato.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/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 podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

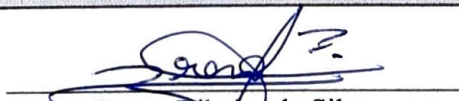
15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação não apresenta possíveis impactos ambientais.

16. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, bem como na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declara-se que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços praticados no mercado.

17. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO


Breno Ribeiro da Silva
Responsável pela elaboração do ETP

18. VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR

Data 09/07/2026


Rafael Fumagalli e Silva
Prefeito Municipal