

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. IDENTIFICAÇÃO DO PEDIDO

Número do processo: 239/2026

2. SETOR REQUISITANTE/ÁREA TÉCNICA

Área Requisitante/Área Técnica	Responsável
Setor de obras e infraestrutura	Guilherme Augusto Bertelli Fernandes Clemente

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em atendimento ao artigo 18 § 1º, inciso I da Lei Federal 14.133/21, e, de acordo com o artigo 40 do Decreto Municipal nº 11.748/23, o Estudo Técnico Preliminar tem por objeto a contratação de empresa para reparo e manutenção para satisfazer a seguinte necessidade:

- Contratação de serviços de manutenção predial compreendendo a prestação de serviços de operação, apoio, assessoramento técnico, supervisão, manutenção preventiva, preditiva, corretiva e emergencial dos equipamentos de ar-condicionado nas unidades do Centro Universitário Municipal de Franca – Uni-FACEF e outros locais onde o Uni-FACEF mantenha suas atividades de ensino, pesquisa ou extensão, bem como outros imóveis pertencentes ao Uni-FACEF.

4. DO PLANEJAMENTO PRÉVIO

A aquisição pretendida segue as bases e alinhamento com o planejamento estratégico da Administração Pública Municipal, fundamentada no Plano Anual de Contratações de 2024 e encontra-se de acordo com as diretrizes da Lei Orçamentária Anual, sem prejuízo de outros instrumentos de planejamento institucional.

5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- Padrões mínimos de qualidade: atender as Normas Regulamentadoras do Ministério do trabalho, garantir a funcionalidade adequada das manutenções.

Prazo de fabricação/validade: N/A

- Forma de acondicionamento do objeto: N/A.

- Atendimento a critérios de sustentabilidade: Descarte adequado dos resíduos sólidos das manutenções.

- Expectativa de funcionamento: N/A

- Certificações: Capacitação do prestador de serviço na NR10, para serviços em manutenção em sistemas elétricos, e NR 35, para manutenção em trabalho em altura. A empresa contratada deverá ser portadora de um Atestado de capacidade técnica emitido por Pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado, onde conste que a empresa já prestou Serviços de Manutenções Prediais de pelo menos

07 (sete) meses em ambientes Institucionais, conforme Súmula nº 24 do TCESP. A empresa contratada deverá indicar na Ordem de Serviço a pessoa que irá prestar o serviço.

- O laboratório subcontratado será responsável por realizar as coletas e análises laboratoriais exigidas pela Resolução RE nº 09/2003 da ANVISA e pela norma ABNT NBR 17.037/2023.

- Normas técnicas mais recentes da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e do INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia); em especial a NBR 5.410 – Instalações elétricas de baixa tensão; a NBR 16401-1 – Instalações de ar-condicionado.

- Implantar e manter um Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC. Este Plano deve conter a identificação do estabelecimento que possui ambientes climatizados, a descrição das atividades a serem desenvolvidas, as recomendações a serem adotadas em situações de falha do equipamento e de emergência, para a garantia da segurança dos equipamentos condicionadores e outras de interesse, conforme modelo descrito no Anexo I da Portaria nº 3.523 GM/MS/98 e especificações da NBR 13971/97 da ABNT

- Garantia de funcionamento: 05 (cinco) anos para defeitos construtivos, não considerando o desgaste natural e pelo uso do serviço executado.

- Visita técnica obrigatória: A visita técnica poderá ser realizada por representante autorizado pela empresa, devidamente credenciado, para apresentar-se no local da execução do objeto, localizado na Av. Major Nicácio, 2433 - Bairro São José - CEP: 14.401-135 (Unidade I) e/ou Av. Ismael Alonso y Alonso, 2400 - Bairro São José - CEP: CEP 14403-430 (Unidade II e III), em data e horário previamente agendado na Comissão Permanente de Licitação – CPL através do e-mail compras@facef.br e/ou telefones (16) 3713-4688/4643 , para tomar conhecimento das condições locais da realização dos serviços, para a elaboração de sua Proposta de Preços.

- Demanda e descrição dos serviços a serem executados pela contratada:

a) Deverá fazer a manutenção MENSALMENTE: Especificações Verificar ruídos e vibrações anormais. Limpeza de evaporador. Limpeza de filtro de ar. Verificar e eliminar frestas dos filtros. Limpar/lavar (quando recuperável) ou substituir (quando descartável) o elemento filtrante. Verificar grades de ventilação/ exaustão. Medir e registrar temperatura ar insuflamento, retorno e ambiente. Efetuar reaperto dos terminais, parafusos e molas. Verificar a vedação dos painéis de fechamento do gabinete.

b) Deverá fazer a manutenção TRIMESTRALMENTE: Especificação Eliminar danos e sujeiras e corrosão no gabinete, na moldura da serpentina e na bandeja. Verificar e eliminar sujeiras, danos e corrosão. Verificar chave seletora. Verificar a calibragem e regulagem do termostato de controle de temperatura do ambiente. Verificar a tensão das correias, para evitar o escorregamento nas polias.

c) Deverá fazer manutenção SEMESTRALMENTE Especificação Verificar a operação dos controles de vazão. Verificar resistência de isolamento dos motores e compressores. Verificar atuação do termostato. Medir e registrar tensão elétrica na alimentação, do compressor e motores. Medir e registrar corrente elétrica ventilador/compressor. Verificar estado de fiação, terminais e contatos elétricos. Limpar bandeja condensação e dreno e sua operação. Lavar as serpentinas e bandejas com remoção do biofilme (lodo) sem o uso de produto desengraxante e corrosivo. Limpar o gabinete do condicionador e ventiladores (carcaça e rotor). Verificar carga de gás refrigerante e vazamentos.

Verificar a operação da válvula de expansão. Verificar e calibrar os dispositivos de segurança, relés térmicos e fusíveis.

d) Deverá fazer manutenção ANUALMENTE: Especificação Limpeza de condensador. Verificar protetor térmico compressor. Verificar estado de conservação do isolamento termo-acústico do gabinete. Verificar filtro e secador. Verificar nível de óleo do compressor. Verificar e calibrar os dispositivos de segurança (pressostatos de alta/baixa e óleo).

- Do pagamento: Os pagamentos serão realizados mensalmente, mediante medição dos serviços executados, realizado pelo Fiscal/Administração do Uni-FACEF, em até 20 dias após apresentação da nota fiscal acompanhada de documentação de regularidade. A Contratada fica responsável por encaminhar até o 5º dia útil do mês subsequente ao da realização dos serviços, cópia das Ordens de Serviço concluídas, medição dos serviços executados, relatório fotográfico dos serviços executados e descrição dos serviços executados, verificados pelo Fiscal/Administração do Uni-FACEF.

1. QUANTIDADES ESTIMADAS DA CONTRATAÇÃO

Em atendimento ao que estabelece o artigo 18, § 1º, inciso IV da Lei 14.133/21 e artigo 40 do Decreto Municipal nº 11.748/23, para satisfazer integralmente as necessidades administrativas e atender o interesse público envolvido, as quantidades envolvidas na futura contratação foram auferidas a partir da seguinte metodologia:

- Levantamento da série histórica de aquisições para serviços da mesma natureza, baseada em relatórios expedidos pelo sistema de gerenciamento e controle interno de aquisições, que segue em anexo;
- Levantamento das atuais condições na execução das atividades administrativas serviços de manutenção predial compreendendo a prestação de serviços de operação, apoio, assessoramento técnico, supervisão, manutenção preventiva, preditiva, corretiva e emergencial nas unidades do Centro Universitário Municipal de Franca – Uni-FACEF e outros locais onde o Uni-FACEF mantenha suas atividades de ensino, pesquisa ou extensão, bem como outros imóveis pertencentes ao Uni-FACEF, dentro das expectativas atuais.

Dessa forma, levado em consideração a metodologia aplicada e a apuração a partir da base de cálculo indicada, a presente contratação/aquisição deverá compreender os seguintes itens com os respectivos quantitativos estimados:

Descrição do Item	Modo de Fornecimento	Quantidade Estimada
SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE AR-CONDICIONADO COMPREENDENDO A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE OPERAÇÃO, APOIO, ASSESSORAMENTO TÉCNICO, SUPERVISÃO, MANUTENÇÃO PREVENTIVA, PREDITIVA, CORRETIVA E EMERGENCIAL NAS UNIDADES DO CENTRO UNIVERSITÁRIO MUNICIPAL DE FRANCA – UNI-FACEF E OUTROS LOCAIS ONDE O UNI-FACEF	QUANTIDADES DE EQUIPAMENTOS POR MÊS	254 EQUIPAMENTOS POR MÊS, TOTALIZANDO 3.048 EQUIPAMENTOS EM 12 MESES

MANTENHA SUAS ATIVIDADES DE ENSINO, PESQUISA OU EXTENSÃO, BEM COMO OUTROS IMÓVEIS PERTENCENTES AO UNI-FACEF		
---	--	--

Dessa forma, levado em consideração a metodologia aplicada e a apuração a partir da base de cálculo indicada, a presente contratação/aquisição deverá compreender os itens e respectivos quantitativos estimados mapeados na tabela em anexo.

2. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Dentre as possíveis soluções no mercado, dada a natureza do objeto e sua destinação, a solução apresentada se mostra suficiente para atender satisfatoriamente a demanda, visto que a contratação destinam-se a compor:

- Pelo fato dos itens apresentarem características específicas e necessidade de contratações frequentes ou permanentes, verifica-se que a solução mais viável para atender as necessidades da Administração Pública é que a aquisição se faça a partir de Sistema de Registro de Preço, objetivando economia de escala e entrega fracionada dos itens, a partir das demandas e necessidades institucionais.

Ademais, considerou, ainda, o fato de que o referido Sistema de Registro de Preço possibilita um controle mais efetivo quanto à distribuição dos itens a serem adquiridos, traduzindo-se no estímulo ao Consumo Sustentável/Consciente, além de viabilizar melhor performance na gestão de estoque.

3. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor total da contratação é de R\$125.516,64 (cento e vinte e cinco mil e quinhentos e dezesseis reais e sessenta e quatro centavos) e sua composição, calculadas na forma do que determina o artigo 23 e seguintes da Lei 14.133/2021, com a respectiva composição de custo dos itens descritos, respeitados os quantitativos estimados, sendo elaborado a partir de Pesquisa de Preços Públicos e de Mercado, a qual integra o respectivo Termo de Referência (TR).

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O presente estudo, como já informado, refere-se à contratação dos itens elencados e descritos tecnicamente no Termo de Referência, destinados a satisfação de serviços de manutenção de equipamentos de ar-condicionado compreendendo a prestação de serviços de operação, apoio, assessoramento técnico, supervisão, manutenção preventiva, preditiva, corretiva e emergencial nas unidades do Centro Universitário Municipal de Franca – Uni-FACEF e outros locais onde o Uni-FACEF mantenha suas atividades de ensino, pesquisa ou extensão, bem como outros imóveis pertencentes ao Uni-FACEF, contemplando a solução como um todo.

5. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O objeto a ser adquirido possui como característica e natureza a indivisibilidade, ou seja, eventual parcelamento do objeto causará prejuízos na utilização do bem adquirido, acarretando na ineficiência das atividades administrativas. Por tal razão sugere-se o não parcelamento do objeto.

6. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Sem prejuízo dos elementos e requisitos indispensáveis da aquisição dos itens já expostos, pretende-se a continuidade dos serviços públicos, exigindo-se do(s) fornecedor(es) contratado(s) o atendimento dos requisitos básicos de economicidade, eficácia, eficiência e melhor aproveitamento dos recursos financeiros e materiais da administração Pública.

7. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

A presente contratação requer por parte da administração pública o acompanhamento de profissional qualificado para analisar, julgar e receber os materiais solicitados, de forma a verificar que todas as especificações técnicas e exigências solicitadas foram cumpridas.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Diante do levantamento das necessidades da contratação acompanhada dos demais elementos que consolidam o presente estudo técnico preliminar, analisando a solução como um todo e o ciclo de vida do objeto, não se faz necessária demais contratações correlata/interdependentes para a viabilidade da contratação pretendida.

9. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Com o objetivo de atender a preceitos legais e constitucionais que exige do Poder Público, a partir de competência concorrente entre a União, Estados, Municípios e Distrito Federal a proteção, manutenção e preservação do meio ambiente, com o combate à poluição em qualquer de suas formas, a presente contratação deve manter critérios de sustentabilidade nas aquisições e contratações, sendo dever do contratado a atuação na execução e prestação de serviços públicos de acordo com boas práticas de sustentabilidade.

No entanto, apesar do dever intrínseco imposto aos fornecedores de serviços, bens e produtos à Administração Pública, a presente contratação não vislumbra possíveis impactos ambientais.

10. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Após percorrer pelos elementos obrigatórios do Estudo Técnico Preliminar, atendendo o Decreto Municipal nº 11.748/23 que regulamenta o artigo 18 § 1º da Lei 14.133/2021, o setor requisitante, por meio de agente competente para a realização do planejamento das contratações públicas na Secretaria de obras, com base neste Estudo Técnico Preliminar, assim se manifesta sobre a contratação em análise:

DECLARO que:

(x) É VIÁVEL a presente contratação.

() NÃO É VIÁVEL a presente contratação, pelas seguintes razões:

Franca, 07 de julho de 2026.

Flávio Henrique de Oliveira Costa

Elaborado por:

Guilherme Augusto Bertelli Fernandes Clemente