



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02/2.026

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada para manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado e cortinas de ar.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Câmara da Estância Turística de Salto possui em suas dependências equipamentos de climatização, essenciais ao adequado funcionamento das atividades administrativas, legislativas e de atendimento ao público.

2.2. A manutenção periódica desses equipamentos é indispensável para garantir:

- 2.2.1.** condições adequadas de conforto térmico;
- 2.2.2.** qualidade do ar interior;
- 2.2.3.** saúde ocupacional de servidores e usuários;
- 2.2.4.** continuidade dos serviços públicos prestados;
- 2.2.5.** preservação do patrimônio público.

2.3. A ausência de manutenção preventiva e corretiva pode ocasionar falhas recorrentes, redução da vida útil dos equipamentos, aumento de custos com reparos emergenciais e riscos à saúde, especialmente quanto à qualidade do ar em ambientes fechados.

3. ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO INSTITUCIONAL

3.1. A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento institucional da Câmara da Estância Turística de Salto, por tratar da conservação e adequada utilização de bens permanentes indispensáveis ao funcionamento regular da Administração.

3.2. Trata-se de despesa necessária à manutenção da infraestrutura predial, compatível com as atribuições institucionais do Poder Legislativo Municipal e com o dever de boa gestão dos recursos públicos.

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1. O presente Estudo Técnico Preliminar é elaborado em conformidade com os arts. 18 e 20 da Lei nº 14.133/2021, servindo como instrumento de planejamento para definição da solução mais adequada à satisfação do interesse público, observando os princípios da eficiência, economicidade, planejamento e segregação de funções.



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. A contratação deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos técnicos e operacionais:

- 5.1.1.** prestação de serviços de natureza contínua;
- 5.1.2.** execução de manutenções preventivas periódicas e corretivas sob demanda;
- 5.1.3.** elaboração, implantação, manutenção e atualização do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC;
- 5.1.4.** observância das normas técnicas da ABNT aplicáveis à climatização e qualidade do ar interior;
- 5.1.5.** cumprimento das normas de segurança e saúde do trabalho;
- 5.1.6.** responsabilização integral da contratada por seus empregados;
- 5.1.7.** exigência de garantia contratual;
- 5.1.8.** vedação à subcontratação sem prévia e expressa autorização da Administração.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. Foi realizado levantamento preliminar do mercado, constatando-se a existência de diversas empresas especializadas na prestação dos serviços pretendidos, com atuação regional e capacidade técnica compatível com o objeto.

6.2. A pluralidade de fornecedores aptos indica viabilidade de competição e reforça a adoção de critérios que ampliem a concorrência, sem prejuízo da qualidade técnica exigida.

7. ANÁLISE DAS SOLUÇÕES POSSÍVEIS

7.1. Foram consideradas as seguintes alternativas:

- 7.1.1.** execução direta dos serviços por servidores próprios: inviável, diante da inexistência de equipe técnica especializada no quadro da Câmara;
- 7.1.2.** contratação pontual e eventual: inadequada, por não assegurar manutenção preventiva contínua;
- 7.1.3.** contratação de empresa especializada de forma contínua: solução que melhor atende às necessidades administrativas, garantindo regularidade, eficiência e controle dos serviços.

7.2. Diante da análise, a contratação de empresa especializada mostrou-se a alternativa mais vantajosa.

8. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

8.1. A contratação contínua de empresa especializada possibilita:

- 8.1.1.** maior previsibilidade na manutenção dos equipamentos;
- 8.1.2.** redução de falhas e paralisações inesperadas;
- 8.1.3.** melhor controle técnico e documental (PMOC);
- 8.1.4.** racionalização dos custos ao longo do tempo;
- 8.1.5.** mitigação de riscos à saúde e ao patrimônio público.

9. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

9.1. Com base no levantamento dos bens existentes, estima-se a necessidade de manutenção dos seguintes equipamentos:

- 9.1.1.** 30 (trinta) aparelhos de ar-condicionado;
- 9.1.2.** 02 (duas) cortinas de ar;

10. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. A estimativa de valor será realizada mediante pesquisa de preços, nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, observando-se:

- 10.1.1.** valores praticados no mercado;
- 10.1.2.** contratações similares realizadas por outros órgãos públicos;
- 10.1.3.** parâmetros técnicos e quantitativos definidos neste estudo.

11. PARCELAMENTO DO OBJETO

11.1. O objeto será parcelado em dois lotes distintos, nos termos do art. 46 da Lei nº 14.133/2021, como forma de:

- 11.1.1.** ampliar a competitividade;
- 11.1.2.** permitir a participação de empresas especializadas em segmentos específicos;
- 11.1.3.** aumentar as chances de obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

12.1. Com a contratação, espera-se alcançar os seguintes resultados:



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

- 12.1.1. manutenção da eficiência e da vida útil dos equipamentos;
- 12.1.2. redução de falhas operacionais;
- 12.1.3. melhoria da qualidade do ar nos ambientes internos;
- 12.1.4. diminuição de gastos com manutenções emergenciais;
- 12.1.5. maior segurança e conforto aos usuários das instalações.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES

13.1. Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes que impactem diretamente o objeto deste estudo.

14. MPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

- 14.1. A execução dos serviços deverá observar práticas sustentáveis, tais como:
 - 14.1.1. uso racional de insumos;
 - 14.1.2. destinação ambientalmente adequada de resíduos;
 - 14.1.3. incentivo à eficiência energética;
 - 14.1.4. redução de desperdícios.

15. ANÁLISE DE RISCOS

15.1. Os principais riscos relacionados à contratação foram identificados e tratados em Matriz de Riscos específica, a qual integra o processo administrativo, em consonância com a Lei nº 14.133/2021.

16. CONCLUSÃO

16.1. Diante das análises realizadas, conclui-se que a contratação de empresa especializada para manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado e cortinas de ar é tecnicamente adequada, economicamente viável e necessária ao atendimento do interesse público, estando em conformidade com a legislação vigente e com as boas práticas de gestão pública.

Estância Turística de Salto, 27 de janeiro de 2.026

Enio Padovani Júnior

Coordenador do Departamento de Administração

Matrícula nº 035