



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**Processo Administrativo nº 525/2025**

## **1.OBJETO**

1.1.Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva das instalações, equipamentos e demais componentes do Sistema de Ar Condicionado, incluindo fornecimento de materiais de consumo, da Câmara Municipal de Viamão, bem como a elaboração e atualização do Plano de Manutenção, Operação e Controle - PMOC, conforme especificações constantes do Termo de Referência, Edital e Anexos.

## **2.ÁREA REQUISITANTE**

2.1.0 Presidente da Câmara Municipal de Viamão, Sr. Rodrigo Pox Silveira da Silva. Por meio do Documento de Formalização de Demanda 102/2025.

## **3.DESCRICÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

3.1.Considerando o disposto na Lei Federal nº 13.589/2018, a qual trata sobre a necessidade de dispor de Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC dos respectivos sistemas de climatização, visando à eliminação ou minimização de riscos potenciais à saúde dos ocupantes em todos os edifícios públicos e coletivos que possuem ar interior climatizado artificialmente.

3.2.Considerando que atualmente há um contrato vigente até 18/01/2026, o qual houve a negativa da contratada em renovar, logo, necessita-se a realização desta contratação para que não haja interrupção dos serviços (anexo a este ETP).

## **4.DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

4.1.A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual da Câmara Municipal de Viamão, através da décima segunda alteração, realizada por meio da Resolução de Mesa nº 027/2025, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

## **5.REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

5.1.Condições gerais

5.1.1.A contratada, com registro no CREA, deverá dispor em seu quadro de funcionários Engenheiro Mecânico ou Técnico de nível médio, para prestação dos serviços de desinstalação, transporte e instalação, com disponibilidade de equipamentos, ferramentas e pessoal técnico especializado, com registro no CREA, para o cumprimento do objeto da licitação;

5.1.2.A contratada deverá emitir ART, Anotação de Responsabilidade Técnica



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VIAMÃO**  
RUA LUÍS ROSSETTI, Nº 325 - CENTRO FONE (51) 3485-4900  
CEP 94.410-230



- 5.1.3.No atendimento dos serviços é necessário que a contratação contemple o material, equipamentos a serem utilizadas e equipe técnica especializada, com suas devidas normas de segurança e EPIs;
- 5.1.4.Capacidade operacional para pessoa jurídica: no mínimo 02 (dois) atestados de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, atestando a experiência da empresa licitante em atividades compatíveis com o objeto licitado, admitindo-se a soma de atestados;
- 5.1.5.Os serviços serão executados no horário e nos dias normais de expediente administrativo da Contratante, 08h às 18h, de segunda à sexta-feira, porém, em caso de essencialidade e necessidade, poderá ocorrer a eventual execução fora do horário normal de expediente administrativo da Contratante, sob condição de consulta e aprovação da Administração;
- 5.1.5.1.No entanto, tal situação, caso ocorra, não implicará adicional de preço baseado nos acréscimos relativos aos prêmios de horas extras;
- 5.1.6.Os técnicos da Contratada deverão se apresentar para a realização dos serviços uniformizados e portando documento de identificação;
- 5.1.7.A Contratada responsabilizar-se-á por quaisquer acidentes que venham a ser vítimas os seus empregados quando em serviço, por tudo quanto às leis trabalhistas e previdenciárias lhes assegurem e demais exigências legais para o exercício da atividade;
- 5.1.8.A Contratada deverá refazer todo e qualquer serviço não aprovado pela Contratante, sem qualquer ônus adicional, com garantia dos serviços de, no mínimo, 3 (três) meses;
- 5.1.9.A Contratada deverá ter pleno conhecimento das condições necessárias para prestação do serviço, inclusive quanto a localização da atual sede e da futura e temporária sede da Câmara Municipal de Viamão.
- 5.1.10.A CONTRATANTE poderá solicitar a execução de alguns serviços no horário noturno ou finais de semana, sempre que necessário para minimizar a interferência nas atividades regulares dos prédios.
- 5.1.10.1.A execução de serviços fora do horário comercial é excepcional e deve ser justificada.
- 5.1.10.2.A execução de serviços na forma acima indicada, não produzirá efeitos sobre os valores do contrato.
- 5.1.11.A CONTRATADA arcará com todas as despesas decorrentes de acidentes e danos causados aos móveis, equipamentos, instalações, nos locais onde estiverem sendo executados os serviços.
- 5.1.12.Será de inteira responsabilidade da CONTRATADA, qualquer dano em material ou equipamento do prédio, danificado por descuido ou imperícia de seu pessoal na obra, ou por qualquer acidente provocado pela CONTRATADA dentro das dependências do prédio.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VIAMÃO**  
RUA LUÍS ROSSETTI, Nº 325 - CENTRO FONE (51) 3485-4900  
CEP 94.410-230



- 5.1.13.A CONTRATADA deverá desenvolver e programar as atividades de execução dos serviços, apresentando o planejamento ao Fiscal do Contrato, para prévia aprovação.
- 5.1.14.A CONTRATADA deverá comunicar ao Fiscal do Contrato (por escrito) para prévia autorização e com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, quando houver a necessidade de trabalhos extraordinários após o horário estipulado ou em finais de semana e feriados, sem ônus adicional à CONTRATANTE.
- 5.1.15.A CONTRATADA deverá comunicar o Fiscal de Contrato a ocorrência de qualquer anormalidade no sistema ou irregularidade, confirmando, se necessário, por escrito.
- 5.1.16.A CONTRATADA declarará estar ciente de que a substituição de peça ou modificação elétrica, mecânica ou de acabamento diferente do projeto original e que caracterize modernização (upgrade), deverá ser precedida de apresentação de proposta técnica e comercial, para prévia aprovação do Fiscal do Contrato, instruída com documentos técnicos (laudos, medições, ensaios etc.), de forma a ficar caracterizada e comprovada a necessidade da atualização sugerida.
- 5.1.17.A CONTRATADA deverá retirar dos serviços qualquer empregado que, a critério da Fiscalização, tenha demonstrado conduta inadequada ou incapacidade técnica, substituindo-o no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas.
- 5.1.18.A CONTRATADA deverá manter limpo o local de trabalho, removendo imediatamente todo o lixo resultante da execução dos serviços.
- 5.1.19.A CONTRATADA deverá elaborar, encaminhar e manter atualizada, junto ao Fiscal do Contrato, a relação (nome, RG e horário de trabalho) de todos os funcionários, inclusive engenheiros e técnicos, responsáveis pela execução dos serviços.
- 5.1.20.A CONTRATADA deverá responsabilizar-se pelo controle, supervisão e desenvolvimento dos trabalhos em andamento
- 5.1.21.A CONTRATADA deverá desenvolver e programar as tarefas de forma que não sejam criados obstáculos às atividades dos demais prestadores de serviços que estejam eventualmente trabalhando no prédio.
- 5.1.22.A CONTRATADA declara estar ciente de que a CONTRATANTE poderá, quando julgar necessário, exigir o respectivo certificado de qualidade dos componentes utilizados, relação dos fabricantes e respectivos endereços, comprovantes de compra, assim como seus tipos e características.
- 5.1.23.A CONTRATADA deverá refazer em até 5 (cinco) dias úteis, às suas expensas, qualquer trabalho inadequadamente executado e/ou recusado pelo Fiscal do Contrato.
- 5.1.24.A CONTRATADA deverá manter seus funcionários devidamente uniformizados e identificados com crachá portado visivelmente, contendo foto, nome e número de registro.



5.1.25.A CONTRATANTE poderá, sem a necessidade de aviso prévio, acompanhar a execução dos serviços, através do Fiscal do Contrato ou através de representante nomeado para tal, sem que isto represente qualquer prejuízo quanto à responsabilidade da CONTRATADA pela qualidade dos serviços.

5.1.26.A CONTRATADA deverá comunicar e justificar (por escrito) à Fiscal do Contrato de eventuais motivos supervenientes que impeçam a realização dos trabalhos especificados.

5.1.27.A CONTRATADA deverá utilizar material de qualidade, sempre conforme as especificações do fabricante do equipamento.

5.1.28.A CONTRATADA deve atender às exigências dos órgãos de fiscalização competentes, à legislação local vigente, bem como possuir cobertura de apólice de seguro adequada e apropriada.

5.1.29.A CONTRATADA não poderá ceder ou transferir, total ou parcialmente, o contrato de manutenção a terceiros, sob pena de sua rescisão.

5.2.Dos serviços:

### **5.2.1.MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

5.2.1.1.A manutenção preventiva compreende um serviço planejado destinado à conservação dos equipamentos em condições de operação, na qual se incluem testes, limpeza, lubrificação, reposição do gás/fluído refrigerante, ajustes, bem como a substituição das peças gastas pelo uso.

5.2.1.2.A manutenção preventiva deverá ser feita em conformidade com as normas e especificações do fabricante original dos equipamentos.

5.2.1.2.1.Exceções deverão ser submetidas à aprovação do Fiscal, observadas as formalidades procedimentais dispostas no item 5.1.23.

5.2.1.3.A CONTRATADA deverá apresentar, para aprovação da CONTRATANTE, antes do início dos serviços e em até 15 (quinze) dias da publicação do extrato do contrato no Diário Oficial da Câmara Municipal (e-Dolv), um Plano de Trabalho de manutenção preventiva, detalhado, que envolva todos os serviços a serem executados e sua periodicidade.

5.2.1.3.1.0 Plano de Trabalho deverá conter formulários de medições, atuações, todas as ocorrências, lista de verificações e correções, anotação de tarefas, data e identificação do executante, que serão preenchidos pela CONTRATADA. O Plano de trabalho deverá conter todas as atividades e procedimentos de manutenção.

5.2.1.4.A CONTRATADA deverá elaborar e apresentar ao Fiscal do Contrato, Relatório de Vistoria Inicial de todas as instalações e equipamentos cuja manutenção esteja sob sua responsabilidade, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VIAMÃO**  
RUA LUÍS ROSSETTI, Nº 325 - CENTRO FONE (51) 3485-4900  
CEP 94.410-230



data da Autorização para Início dos Serviços, especificando detalhadamente a situação em que se encontram os equipamentos objetos da manutenção. Ao término do contrato, a CONTRATADA deverá atualizar a situação de cada equipamento.

5.2.1.5.A metodologia de execução dos serviços seguirá o Plano de Trabalho elaborado pela CONTRATADA.

5.2.1.6.O Plano de Trabalho descreverá a atividade e forma que cada funcionário irá desenvolver seus procedimentos de manutenção.

5.2.1.7.Após a aprovação do 1º Plano de Trabalho, qualquer alteração deverá ser submetida à aprovação do Fiscal do Contrato.

5.2.1.8.Só será admitida a utilização de materiais, ferramentas, instrumentos e peças recomendados pelo fabricante dos equipamentos/sistemas.

5.2.1.8.1.Exceções deverão ser submetidas à aprovação do Fiscal.

5.2.1.9.A manutenção deverá ser executada por profissional devidamente habilitado e treinado para a função.

5.2.1.10.A manutenção preventiva dos equipamentos / sistemas deverá ocorrer dentro do período das 8:00 às 18:00 horas de segunda a sexta-feira, sendo que poderão ser programadas atuações nos finais de semana, conforme necessidades de serviços.

5.2.1.11.As atividades de manutenção devem ser registradas em planilhas ou relatórios de controle.

5.2.1.11.1.Cada aparelho deverá possuir uma planilha ou ficha de controle.

5.2.1.12.No Plano de Trabalho deverá constar, no mínimo, as seguintes atividades de manutenção preventiva:

CONFORME SOLICITAÇÃO DOS USUÁRIOS	a) operação do sistema de acordo com as instruções do fabricante; b) regulagem dos aparelhos; c) verificação da existência de ruídos anormais, elétricos ou mecânicos; d) limpeza de filtros e/ou outros componentes que afetem o normal funcionamento; e) verificar fixação e caimentos. f) desobstrução de canos ou mangueiras; g) verificação de mau funcionamento de controles remotos; h) verificação de vazamentos de água;
SEMANALMENTE	a) operação do sistema conforme instruções do fabricante; b) regulagem dos aparelhos; c) verificação da existência de ruídos anormais; d) verificação do sistema elétrico; e) verificação do sistema de controle;



	<p>f) verificação do sistema de dreno; g) verificação da ocorrência de vazamentos; h) verificação da ocorrência de corrosão e desgaste dos componentes; i) verificação do funcionamento dos aparelhos de controle remoto;</p>
MENSALMENTE	<p>a) Ventiladores. • Verificar, limpar (carcaça e rotor) e corrigir a fixação do conjunto; • Verificar e corrigir vibrações, ruídos anormais e aquecimento anormal dos mancais; • Limpar sistema de drenagem; • Verificar e corrigir o estado de amortecedores de vibração.</p> <p>b) Motores elétricos • Verificar e corrigir a fixação e a existência de sujeira, danos e corrosão; • Verificação de fios e cabos; • Aferição de amperagem dos motores dentro dos limites de placas; A validação deste documento e a obtenção de seu original eletrônico e digitalmente assinado; • Verificação de aquecimento nos motores; • Verificar e corrigir vibrações e ruídos anormais.</p> <p>c) Filtros secos • Verificar e corrigir a existência de sujeira, danos e corrosão; • Verificar e corrigir frestas dos filtros; • Verificar e corrigir o ajuste da moldura do filtro na estrutura; • Limpar o elemento filtrante, trocando se necessário.</p> <p>d) Gabinetes • Verificar e corrigir a existência de sujeira, danos e corrosão; • Verificar e corrigir a vedação dos painéis de fechamento do gabinete; • Reaperto dos parafusos de fixação dos aparelhos; • Verificar e corrigir o estado de conservação do isolamento termo acústico.</p> <p>e) Evaporadoras • Verificar e corrigir a existência de sujeira, danos e corrosão na moldura da serpentina e na bandeja. Lavar a bandeja e serpentina com remoção de biofilme (lodo), sem uso de produtos desengraxantes e corrosivos; • Verificar e corrigir a existência de agentes que prejudiquem a troca de calor; • Verificar e corrigir a operação de drenagem de água da bandeja; • Verificar e corrigir a existência de vazamentos internos e externos.</p> <p>f) Condensadoras • Verificar e corrigir o fluxo de ar; • Verificar e corrigir vazamentos internos e externos.</p> <p>g) Compressores • Verificar e corrigir a existência de sujeira, danos e corrosão; • Verificar e corrigir a fixação e a existência de vibrações ou ruídos anormais; • Verificar e corrigir o funcionamento dos dispositivos de segurança (pressostatos de alta, baixa, óleo); • Verificar e corrigir o aterramento; • Medição de amperagem dos compressores.</p> <p>h) Circuito refrigerante • Verificar e corrigir a fixação e a existência de danos e corrosão de</p>



	<p>tubulações;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Verificar e corrigir a existência de danos no isolamento térmico;</li><li>• Verificação do fluxo de gás refrigerante;</li><li>• Verificar e corrigir a existência de danos nos compensadores de vibração;</li><li>• Verificar e corrigir queda de pressão no filtro secador;</li><li>• Verificar e corrigir vazamento de gás.</li></ul> <p>i) Painéis e disjuntores</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Verificar a instalação quanto às condições, existência de sujeira, danos e corrosão;</li><li>• Limpar os elementos e eliminar os pontos de corrosão;</li><li>• Verificar e corrigir o funcionamento e fixação dos componentes eletromecânicos (fusíveis, botoeiras, lâmpadas de sinalização, contatos de contatores, capacitores), terminais, conexões, cabos, barramentos, sistema de aterramento, reapertando;</li><li>• Verificar e corrigir a atuação do sistema de partida e intertravamentos;</li><li>• Verificação de tensão de alimentação;</li><li>• Verificação de fios e cabos;</li><li>• Verificar o estado e aperto dos terminais elétricos;</li><li>• Verificar e corrigir o funcionamento dos alarmes visuais e sonoros, e operação no modo manual, automático e remoto;</li><li>• Medir e registrar tensão;</li><li>• Medir e registrar corrente.</li></ul>
SEMESTRALMENTE	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verificar e corrigir a fixação e a existência de sujeira, danos e desgaste nos acoplamentos;</li><li>• Verificar e corrigir alinhamento, vibrações e ruídos anormais nos acoplamentos;</li><li>• Limpar as superfícies do lado ar dos evaporadores (refrigerante/ar);</li><li>• Verificar e corrigir a existência de agentes prejudiciais à troca térmica dos condensadores;</li><li>• Limpar as superfícies de troca de calor dos condensadores (ar);</li><li>• Medir e registrar a pressão de sucção junto ao compressor;</li><li>• Medir e registrar a temperatura de sucção junto ao compressor;</li><li>• Medir e registrar a pressão de descarga junto ao compressor;</li><li>• Medir e registrar a temperatura de descarga junto ao compressor;</li><li>• Verificar e corrigir o funcionamento das válvulas de serviço dos compressores;</li><li>• Verificar e corrigir, regulando os elementos de proteção (relês), operação e controle nos painéis elétricos e eletrônicos, conforme as condições de referências.</li></ul>

### 5.2.2.MANUTENÇÃO CORRETIVA

5.2.2.1. Entende-se por manutenção corretiva aquela que será executada quando da quebra ou funcionamento irregular, do(s) equipamento(s) ou qualquer de sua(s) parte(s).





- 5.2.2.1.1.A constatação de quebra ou funcionamento irregular pode ser originada na Manutenção Preventiva, por observação da CONTRATADA ou por constatação da CONTRATANTE.
- 5.2.2.2.A manutenção corretiva compreende a correção de falhas no equipamento, bem como a substituição de peças defeituosas, e consistirá em reparar todo e qualquer defeito que venha a ocorrer durante a vigência do contrato.
- 5.2.2.3.O atendimento ocorrerá no horário das 8:00 às 18:00 horas, de segunda à sexta-feira, ou conforme a gravidade do caso, nos finais de semana e feriados. Chamados serão realizados por e-mail, telefone ou celular, e deverão ser atendidos em até 4 (quatro) horas da solicitação do CONTRATANTE. O conserto do equipamento deverá ser realizado em no máximo 24 (vinte e quatro) horas, ou, no caso de impossibilidade, a CONTRATADA deverá apresentar justificativa e propor uma solução, especificando o prazo necessário para reparo.
- 5.2.2.4.Quando verificada a quebra ou irregularidade de funcionamento, deve a CONTRATADA solucionar a ocorrência ou apresentar solução para o problema.
- 5.2.2.5.A atuação quando da execução de Manutenção Corretiva, deve ter os mesmos cuidados da Manutenção Preventiva descritos neste Termo de Referência.
- 5.2.2.6.Sempre que, para a efetivação da manutenção corretiva dos equipamentos, for necessária a aquisição de peças ou materiais especiais, não incluídos na relação de materiais de consumo e nos materiais e peças de reposição, a CONTRATADA deverá apresentar relatório específico da necessidade, especificação técnica completa dos materiais, incluindo descrição, características técnicas e desenhos, lista de componentes (quando for o caso) e três orçamentos de fornecedores qualificados.
- 5.2.2.6.1.A CONTRATANTE analisará os documentos e emitirá autorização por escrito, instrumento indispensável para o pagamento.
- 5.2.2.7.Com base nas informações apresentadas pela CONTRATADA, a CONTRATANTE providenciará a aquisição dos materiais e os disponibilizará para que a CONTRATADA proceda à instalação e montagem.
- 5.2.2.8.Havendo necessidade de que a substituição de peças ou componentes seja efetuada por terceiros, a CONTRATADA deverá acompanhar a execução do serviço e fornecer mão de obra de suporte.
- 5.2.2.9.Somente será admitida a utilização de materiais, ferramentas, instrumentos e peças recomendadas pelos fabricantes dos equipamentos e na falta desta recomendação deverão ser utilizados materiais compatíveis, novos, que deverão ser submetidos à aprovação prévia do Fiscal do Contrato..





5.2.2.10.A CONTRATADA deverá, mediante solicitação da CONTRATANTE, desenvolver estudos de viabilidade, relatórios de melhorias, lista de materiais e orçamentos.

### **5.2.3.FERRAMENTAS E INSTRUMENTOS**

5.2.3.1.Para a realização dos serviços, a CONTRATADA deverá utilizar suas próprias ferramentas e instrumentos adequados à realização dos mesmos. A CONTRATANTE não fornecerá qualquer ferramenta ou instrumento.

5.2.3.2.Não será admitida em nenhuma hipótese a improvisação de ferramentas, utilização de ferramentas inadequadas ou instrumentos que não tenham sido aferidos.

5.2.3.3.O Plano de Trabalho irá definir o tipo e quantidade de ferramentas a ser utilizada na manutenção.

5.2.3.4.Cada funcionário deverá possuir suas ferramentas de uso individual, em uma caixa própria para uso e transporte. Sempre que necessário deverá trocar as ferramentas danificadas.

5.2.3.5.Caberá à CONTRATADA a responsabilidade de guarda e conservação de todo ferramental e instrumentos.

5.2.3.6.Caberá à CONTRATADA o provimento dos materiais necessários para a limpeza e lubrificação dos equipamentos.

5.2.3.7.Os instrumentos devem estar sempre aferidos conforme normas da ABNT pertinentes. Atestados de aferição que poderão ser solicitados pelo Fiscal para inspeção.

### **5.2.4.MATERIAIS DE CONSUMO**

5.2.4.1.A CONTRATADA será responsável pelo fornecimento dos materiais normais de consumo, necessários para manutenção preventiva dos sistemas de ar condicionado, tais como:

- Metasil Plus ou similar;
- Andersil ou similar;
- Querosene;
- Material de pintura (tintas, solventes, estopa, zarcão, pincéis, lixas, rolinho, fita crepe, aguarrás, etc.), para retoque de pintura de equipamentos e tubulações;
- Fita de alumínio; - Graxa; - WD 40;
- Cola;
- Spray limpa contato;
- Fluido de refrigeração para reposição, até o limite de 20% da capacidade do
- Spray protetor anticorrosivo;



- Sabão desengraxante;
- Filtros e elementos filtrantes;
- Óleo lubrificante;
- Produtos para tratamento de água;
- Lâminas para serra;
- Material de limpeza em geral (sabão, soda cáustica, pano de limpeza, estopa, detergente, desinfetante, etc.);
- Divoplac ou similar;
- sistema;
- Silicone para vedação;
- Espuma em fita para vedação;
- Spray antibactericida;
- Estearina ou similar;
- Vaselina;
- Serviços de torno e solda (vareta de solda, equipamento, etc.), que forem necessários.
- Mangueira de drenagem compatível com os equipamentos em bitola que supram as necessidades de vazão e em tamanho caso necessário para conexão em dutos coletores;
- Outros materiais de consumo usualmente aplicáveis;

### 5.2.5.MATERIAIS E PEÇAS DE REPOSIÇÃO

5.2.5.1.A contratada deverá, no período de até 10 (dez) dias da assinatura do contrato, comparecer à Câmara Municipal de Viamão para efetuar uma inspeção, devidamente atestada pelo fiscal contratual, nos ar condicionados instalados para realizar um levantamento das possíveis peças e materiais especiais que possam causar algum defeito no futuro. **EXCETUAM-SE OS MATERIAIS EXPOSTOS NO ITEM 5.2.4.**

5.2.5.1.1.A contratada deverá, no período de até 20 (vinte) dias da realização da inspeção contida no item anterior fornecer a lista das peças e materiais especiais, atentando ao disposto no item 5.2.5.5., bem como a respectiva quantidade, para que sirva de fundamentação para futura aquisição de materiais por parte da administração pública.

5.2.5.2.Caso for necessária, **em caráter emergencial**, a aquisição de peças ou materiais especiais, não incluídos na relação de materiais de consumo do item 5.2.4.1. deste ETP, a CONTRATADA deverá apresentar:

5.2.5.2.1.relatório específico da necessidade,

5.2.5.2.2.especificação técnica completa dos materiais, incluindo descrição, características técnicas e desenhos,

5.2.5.2.3.lista de componentes; e



5.2.5.2.4. três orçamentos de fornecedores qualificados.

5.2.5.3. Com base nas informações apresentadas pela CONTRATADA, a CONTRATANTE providenciará a aquisição dos materiais e os disponibilizará para que a CONTRATADA proceda à instalação e montagem.

5.2.5.4. Após realizada a constatação disposta no item 5.2.5.2., a contratada deverá realizar atualizar a lista disposta no item 5.2.5.1.1., sob pena de ter que arcar com os custos de uma nova aquisição de material igual ou semelhante.

5.2.5.5. Havendo necessidade de que a substituição de peças ou componentes seja efetuada por terceiros, através de mão de obra especializada, a CONTRATADA deverá acompanhar a execução do serviço e fornecer mão de obra de suporte.

5.2.5.6. Somente será admitida a utilização de materiais, ferramentas, instrumentos e peças recomendadas pelos fabricantes dos equipamentos e na falta desta recomendação deverão ser utilizados materiais compatíveis, novos, que deverão ser submetidos à aprovação prévia do Fiscal do Contrato.

### **5.3. Obrigações da contratada:**

5.3.1. proceder, sempre que necessário ou quando solicitado pela CONTRATANTE, os reparos ou consertos que se fizerem necessários no sistema e equipamentos da instalação de ar-condicionado da CONTRATANTE.

5.3.2. prestar os serviços durante o expediente normal nos dias úteis, das 8:00 às 18:00 horas, salvo outros períodos acordados com a administração da CONTRATANTE.

5.3.3. fornecer toda mão de obra necessária e indispensável à completa e perfeita execução dos serviços licitados. A CONTRATADA deverá possuir pessoal técnico especializado para apoio a todas as situações de manutenção.

5.3.4. manter o pessoal responsável pela execução dos serviços contratados devidamente uniformizados e identificados em completas condições de higiene e segurança.

5.3.5. responder por todos os ônus com salários e encargos sociais, uniformes de seu pessoal, taxas, impostos, seguros, horas extras, transportes, alimentação, ASO, etc.

5.3.6. não transferir a outrem, no todo ou em parte, o presente contrato, sem prévia e expressa anuência do CONTRATANTE.

5.3.7. assumir inteira responsabilidade pela execução dos serviços contratados.

5.3.8. responder por quaisquer danos causados às dependências da CONTRATANTE, aos equipamentos objeto do contrato e bens de terceiros, quando evidenciada a culpa, por ação ou omissão de seus técnicos e empregados e ainda por deficiência ou negligência das inspeções.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VIAMÃO**  
RUA LUÍS ROSSETTI, Nº 325 - CENTRO FONE (51) 3485-4900  
CEP 94.410-230



- 5.3.9.responder por quaisquer acidentes de que possam ser vítimas os seus empregados, quando em cumprimento dos serviços da CONTRATANTE, relativos ao contrato ou em conexão com ele.
- 5.3.10.atender prontamente a qualquer chamada que venha a receber da CONTRATANTE, executando os serviços necessários com toda presteza.
- 5.3.11.substituir, sempre que exigido pela CONTRATANTE e independentemente de justificativa por parte deste, qualquer empregado cuja atuação, permanência e/ou comportamento sejam julgados prejudiciais, inconvenientes ou insatisfatórios à disciplina da repartição ou ao interesse do serviço público.
- 5.3.12.fornecer equipamentos, ferramentas de trabalho, EPI's, demais instrumentos, e qualquer material ou equipamento de apoio, material de escritório (computadores, impressoras, papel, cartuchos, demais materiais e acessórios) e transportes necessários à execução dos serviços.
- 5.3.13.zelar pela boa e fiel execução dos serviços contratados.
- 5.3.14.preparar e enviar mensalmente relatório técnico das atividades desenvolvidas, assim como reportar qualquer ocorrência anormal do funcionamento dos equipamentos.
- 5.3.15.A CONTRATADA deverá efetuar a manutenção nos equipamentos de acordo com normas da ABNT, manuais do fabricante e as seguintes normas, sem prejuízo de outras normas aplicáveis:
- 5.3.15.1.Portaria nº 3.523, de 28 de agosto de 1998 do Ministério da Saúde;
  - 5.3.15.2.Lei 13.589 de 04 de janeiro de 2018;
  - 5.3.15.3.Resolução RE nº 09, de 16 de janeiro de 2003 da ANVISA;
  - 5.3.15.4.NBR 16.401 - Instalações de ar-condicionado - Sistemas centrais e unitários;
  - 5.3.15.5.NBR 14.679 - Sistemas de condicionamento de ar e ventilação: execução de serviços de higienização;
  - 5.3.15.6.NBR 13.971 - Sistemas de refrigeração, condicionamento de ar e ventilação: manutenção programada;
  - 5.3.15.7.NBR 15.848 - Sistemas de ar condicionado e ventilação: procedimentos e requisitos relativos às atividades de construção, reformas, operação e manutenção das instalações que afetam a qualidade do ar interior (QAI).
- 5.3.16.A CONTRATADA deverá garantir a manutenção/operação de novos equipamentos/sistemas, que eventualmente venham a substituir os atuais.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VIAMÃO**  
RUA LUÍS ROSSETTI, Nº 325 - CENTRO FONE (51) 3485-4900  
CEP 94.410-230



- 5.3.17.A CONTRATADA deverá preparar e manter atualizado o Plano de Manutenção, Operação e Controle - PMOC, conforme a Lei Federal nº 13.589/2018 de 04/01/2018, a NR 09 da ANVISA e a norma NBR 13.971. A emissão inicial do PMOC deverá ser submetida à aprovação do Fiscal de Contrato indicado pela CONTRATANTE.
- 5.3.18.A CONTRATADA deverá emitir ART, Anotação de Responsabilidade Técnica, através do CREA Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.
- 5.3.19.sempre que necessário, a CONTRATADA deverá fornecer subsídio técnico para melhoria ou atualização do sistema de ar condicionado existente.
- 5.3.20.caso haja substituição dos equipamentos, a CONTRATADA deverá treinar sua equipe para as novas condições de modelos, marcas e fabricantes.
- 5.3.21.manter pelo menos 01 (um) preposto à disposição da CÂMARA MUNICIPAL com poderes para representá-la nos casos de emergência e para solucionar casos relacionados à execução dos serviços, disponibilizando por 24 horas telefone para contato.
- 5.3.22.A CONTRATADA será responsável pelo fornecimento de materiais normais de consumo, conforme item 6.4 deste Termo de Referência.
- 5.3.22.1.Entende-se como materiais de consumo, os materiais normalmente empregados na manutenção de sistemas e aparelhos de ar-condicionado.
- 5.3.22.2.Esses materiais estão incluídos no escopo dos serviços a serem realizados.
- 5.3.23.Havendo a necessidade de aquisição de peças não incluídas na lista de materiais de consumo de manutenção, a CONTRATADA deverá apresentar:
- 5.3.23.1.Relatório específico da necessidade;
- 5.3.23.2.Memorial com as devidas especificações técnicas, incluindo descrições, características técnicas, desenhos, etc.;
- 5.3.23.3.Três orçamentos de fornecedores qualificados.
- 5.3.23.4.A CONTRATANTE analisará os documentos e emitirá autorização por escrito, instrumento indispensável para o pagamento.
- 5.3.24.A CONTRATADA se obriga a fornecer toda mão de obra necessária para desempenho dos serviços propostos, devidamente regularizada e treinada.
- 5.3.25.A Equipe Técnica deverá comparecer com periodicidade de uma vez por semana na sede da CONTRATANTE.
- 5.3.25.1.Na ocorrência de ausência da visita semanal o fato deverá ser devidamente registrado pelo fiscal contratual.



5.3.25.2.A CONTRATADA deverá realizar a visita faltante o mais breve possível, no período máximo de 5 (cinco) dias úteis.

5.3.25.3.A visita faltante a ser realizada não substituirá a visita a ser realizada semanalmente.

5.3.25.4.A não realização da visita faltante ensejará na abertura de processo administrativo para apuração da possível falta contratual.

5.3.26.A equipe deverá assinar sua entrada e saída quando da efetiva manutenção, junto ao controle do Fiscal do Contrato.

5.3.27.A CONTRATADA deverá preencher e apresentar ao Fiscal de Contrato o respectivo Relatório de Serviços.

5.3.28.Caberá à CONTRATADA verificar periodicamente se estas operações estão corretas e o perfeito funcionamento dos aparelhos de controle remoto e a necessidade da reposição de pilhas / baterias.

5.3.29.A CONTRATADA deverá dar suporte técnico na forma correta de operar os equipamentos, nas alterações técnicas e nas readequações na forma de realizar a manutenção preventiva ou corretiva.

5.3.30.A CONTRATADA manterá arquivo técnico, contendo todas as informações do sistema, tais como projetos, descrições técnicas, memoriais, desenhos, plantas, cadastro dos equipamentos, catálogos, etc.

5.3.30.1.O arquivo técnico será propriedade do CONTRATANTE e deverá ser entregue sempre que requisitado.

#### **5.4.Procedimentos de transição e finalização do contrato**

5.4.1.Os procedimentos de transição e finalização do contrato constituem-se das seguintes etapas:

5.4.1.1.Realização de visita final,abrangendo as atividades estabelecidas no item 5. deste Estudo.

5.4.1.2.Elaboração de relatório final, trazendo informações sobre os serviços realizados e aparelhos verificados, com os respectivos resultados, devendo conter no mínimo as seguintes informações:

5.4.1.2.1.Serviços preventivos e/ou corretivos executados, os equipamentos afetados, causas do defeito, peças substituídas, etc;

5.4.1.2.2.Data e horário de início e de término dos trabalhos;

5.4.1.2.3.Nomes dos profissionais que atuaram na execução dos serviços;



5.4.1.2.4. Serviços não finalizados ou não executados, bem como os respectivos motivos que impossibilitaram sua realização;

5.4.1.2.5. Avaliação dos equipamentos e sistemas;

5.4.1.2.6. Relatórios de alerta.

5.4.1.2.7. Registros fotográficos.

### **5.5. Da sustentabilidade:**

5.5.1. Na execução dos serviços, a contratada deverá obedecer às disposições da Resolução CONAMA nº 340, de 25/09/2003 e da Instrução Normativa Ibama, nº 5, de 14 de fevereiro de 2018, nos procedimentos de recolhimento, acondicionamento, armazenamento e transporte das substâncias que destroem a camada de ozônio – SDOs abrangidas pelo Protocolo de Montreal (notadamente CFCs, Halons, CTC e tricloroetano), obedecendo às seguintes diretrizes:

5.5.1.1. não é permitida a liberação intencional de substância controlada na atmosfera durante as atividades que envolvam sua comercialização, envase, recolhimento, regeneração, reciclagem, destinação final ou uso, assim como durante a instalação, manutenção, reparo e funcionamento de equipamentos ou sistemas que utilizem essas substâncias;

5.5.1.2. durante os processos de retirada de substâncias controladas de equipamentos ou sistemas, é obrigatório que as substâncias controladas sejam recolhidas apropriadamente e destinadas aos centros de regeneração e/ou de incineração;

5.5.1.3. é obrigatória a retirada de todo residual de substâncias controladas de suas embalagens antes de sua destinação final ou disposição final;

5.5.1.4. as substâncias a que se refere este artigo devem ser acondicionadas adequadamente em recipientes que atendam a norma aplicável;

5.5.1.5. é vedado o uso de cilindros pressurizados descartáveis que não estejam em conformidade com as especificações da citada Resolução, bem como de quaisquer outros vasilhames utilizados indevidamente como recipientes, para o acondicionamento, armazenamento, transporte e recolhimento das SDOs CFC-12, CFC-114, CFC-115, R-502 e dos Halons H-1211, H-1301 e H-2402;

5.5.1.6. quando os sistemas, equipamentos ou aparelhos que utilizem SDOs forem objeto de manutenção, reparo ou recarga, ou outra atividade que acarrete a necessidade de retirada da SDO, é proibida a liberação de tais substâncias na atmosfera, devendo ser recolhidas mediante coleta apropriada e colocadas em recipientes adequados, conforme diretrizes específicas do artigo 2º e parágrafos da citada Resolução;

### **5.6. MEDIÇÕES, AVALIAÇÕES E ATESTADOS DE REALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS**





- 5.6.1.A fiscalização da prestação dos serviços será exercida por Fiscal de Contrato designado pela Mesa Diretora, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da prestação dos serviços, fiscalizar, podendo sustar, recusar, mandar fazer ou desfazer quaisquer serviços.
- 5.6.2.A CONTRATADA deverá apresentar para o Fiscal de Contrato o relatório dos serviços desenvolvidos no mês, conforme o Plano de Trabalho, com as datas de realização dos serviços e as assinaturas do executor, do Técnico e/ou Engenheiro responsável, com todas as pendências do mês solucionadas ou com a solução em andamento.
- 5.6.3.Com base no relatório do mês e não possuindo nenhuma ocorrência que prejudique o funcionamento do sistema de ar condicionado, o Fiscal do Contrato expedirá o Atestado de Realização dos Serviços e, periodicamente, fará a avaliação da qualidade dos serviços, conforme previsto no Contrato.
- 5.6.4.A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade ou ainda resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, não implica em corresponsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes e prepostos.

#### **5.7.Da visita técnica:**

- 5.7.1.Às LICITANTES interessadas em participar do Pregão Eletrônico, recomenda-se proceder a rigorosa visita técnica dos locais onde serão executados os serviços, em conformidade com o inciso VI, do artigo 67, da Lei n.º 14.133/2021, para obterem pleno conhecimento das condições e eventuais dificuldades para a sua execução, bem como de todas as informações necessárias para a formulação da sua proposta de preços, não sendo admitidas, em hipótese alguma, alegações posteriores de desconhecimento dos serviços e de dificuldades técnicas não previstas,
- 5.7.2.Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta do(s) Grupo(s), a LICITANTE interessada poderá realizar visita técnica nas instalações do local de execução dos, acompanhado por servidor designado pela CONTRATANTE, de segunda a sexta-feira, das 08 horas às 18 horas, devendo o agendamento ser efetuado previamente pelo telefone ou e-mail do Setor de Compras e Licitações da Câmara Municipal de Viamão.
- 5.7.2.1.e-mail: [compras@camaraviamao.rs.gov.br](mailto:compras@camaraviamao.rs.gov.br)
- 5.7.2.2.WhatsApp: (51) 99356-4466
- 5.7.3.A LICITANTE deverá fornecer, em conjunto com a proposta, declaração de visita técnica, conforme modelo previsto em anexos do futuro Edital, assinado pelo servidor responsável.
- 5.7.4.O prazo para visita técnica iniciar-se-á no primeiro dia útil seguinte à publicação do Pregão Eletrônico, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VIAMÃO**  
RUA LUÍS ROSSETTI, Nº 325 - CENTRO FONE (51) 3485-4900  
CEP 94.410-230



5.7.5.A visita técnica deverá ser realizada por meio do representante legal da LICITANTE, devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa interessada comprovando sua habilitação para a realização da visita técnica;

5.7.6.A visita técnica poderá ser realizada quantas vezes a LICITANTE julgar necessário para a elaboração de sua proposta;

5.7.7.A LICITANTE deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

5.7.8.Caso a LICITANTE opte por não realizar a visita técnica, deverá apresentar declaração de que se absteve da visita técnica aos locais para execução dos serviços nas dependências da CONTRATANTE, conforme modelo a ser previsto em anexo do futuro Edital - Abstenção de Realização de visita técnica;

5.7.9.A não realização da visita técnica não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a CONTRATADA assumir os ônus dos serviços decorrentes e suas peculiaridades, sem se eximir das obrigações assumidas.

#### 5.8.Qualificação técnica

5.8.1.Atestado de Capacidade Técnica: no mínimo 02 (dois) atestados de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, atestando a experiência da empresa licitante em atividades compatíveis com o objeto licitado, admitindo-se a soma de atestados.

5.9.Da quantidade de ar condicionados instalados e a serem adquiridos pela Câmara Municipal de Viamão:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VIAMÃO**  
RUA LUÍS ROSSETTI, Nº 325 - CENTRO FONE (51) 3485-4900  
CEP 94.410-230



<b>AR CONDICIONADOS JÁ EXISTENTES</b>			
<b>PATRIMÔNIO</b>	<b>MARCA</b>	<b>TIPO</b>	<b>CAPACIDADE</b>
924	AGRATTO	SPLIT	9.000
925	AGRATTO	SPLIT	12.000
548	AICY	SPLIT	12.000
699	AICY	SPLIT	9.000
1320	AICY	SPLIT	12.000
460	AICY	SPLIT	12.000
291	BRIZE	SPLIT	12.000
85	BRIZE	SPLIT	12.000
373	BRIZE	SPLIT	12.000
638	BRIZE	SPLIT	12.000
3	BRIZE	SPLIT	12.000
510	BRIZE	SPLIT	12.000
27	BRIZE	SPLIT	12.000
190	BRIZE	SPLIT	7.000
1399	CONSUL	SPLIT	9.000
1373	CONSUL	SPLIT	12.000
1257	ELECTROLUX	SPLIT	7.500
502	ELECTROLUX	SPLIT	12.000
128	ELECTROLUX	SPLIT	9.000
351	ELECTROLUX	SPLIT	9.000
491	ELGIN	SPLIT	12.000
1636	ELGIN	SPLIT	12.000
836	ELGIN	SPLIT	12.000
1351	ELGIN	SPLIT	12.000
581	ELGIN	SPLIT	12.000
1637	ELGIN	SPLIT	12.000
357	ELGIN	SPLIT	12.000
1197	ELGIN	PISO/TETO	48.000
1217	ELGIN	PISO/TETO	48.000
2280	ELGIN	SPLIT	12.000
610	ELGIN	SPLIT	12.000
411	ELGIN	SPLIT	12.000
166	ELGIN	SPLIT	12.000
920	HITACHI	PISO/TETO	56.000



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VIAMÃO**  
RUA LUÍS ROSSETTI, Nº 325 - CENTRO FONE (51) 3485-4900  
CEP 94.410-230



921	HITACHI	PISO/TETO	56.000
54	KOMEKO/BRIZE	SPLIT	18.000
127	LG	SPLIT	7.000
201	LG	SPLIT	7.500
1333	LG	SPLIT	9.000
37	MIDEA	SPLIT	24.000
414	MIDEA	SPLIT	12.000
433	MIDEA	SPLIT	12.000
240	MIDEA	SPLIT	12.000
595	MIDEA	SPLIT	12.000
317	MIDEA	SPLIT	12.000
541	MIDEA	SPLIT	12.000
666	MIDEA	SPLIT	12.000
687	MIDEA	SPLIT	12.000
672	MIDEA	SPLIT	12.000
648	MIDEA	SPLIT	12.000
281	MIDEA	SPLIT	12.000
1310	MIDEA	SPLIT	12.000
135	PHILCO	SPLIT	12.000
1286	PHILCO	SPLIT	12.000
1514	PHILCO	SPLIT	9.000
1601	PHILCO	SPLIT	36.000
474	PHILCO	SPLIT	12.000
210	YORK	SPLIT	12.000
135	PHILCO	SPLIT	12.000
1586	PHILCO	SPLIT	12.000
474	PHILCO	SPLIT	12.000
1601	PHILCO	SPLIT	36.000
1235	SPRING	SPLIT	7.500
98	YORK	SPLIT	7.500
210	YORK	SPLIT	12.000
TOTAL DE APARELHOS			58
<b>AR CONDICIONADOS A SEREM ADQUIRIDOS</b>			
BTUs		QUANTIDADE	
12.000		20	



5.10.A lista de ar condicionados é apenas exemplificativa, não se restringindo a estes, podendo haver modificação, tendo em vista estar ocorrendo a mudança dos condicionadores de para a nova sede.

### **5.11.LOCAL DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO**

5.11.1.Nas dependências da Sede da Câmara Municipal de Viamão, na Rua Luís Rossetti, nºs 327 e 325, Centro, Viamão/RS.

5.11.1.1.Atualmente, a sede encontra-se em mudança, caso a mudança não esteja concluída após a assinatura do contrato, a contratada deverá prestar os serviços também na atual sede, na Praça Júlio de Castilhos, s/n, Centro, Viamão/RS.

5.12.Demais requisitos serão pormenorizados no Termo de Referência e no Edital.

### **6.DA ESTIMATIVA DA QUANTIDADE A SER CONTRATADA**

6.1.Para a estimativa a ser contratada, será considerado o Documento de Formalização de Demanda nº 102/2025.

6.2.Tabela informada pelo responsável do Patrimônio referente aos aparelhos instalados atualmente na Câmara para a desinstalação e posterior instalação na nova sede, utilizados no P.A. 229/2025 e reaproveitados a este processo.

6.3.Considerando que a natureza desta contratação é de serviço, estima-se que o prazo seja de 12 meses a contar da assinatura do contrato.

### **7.DAS ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO**

7.1.Em análise de contratações realizada por meio de pesquisa ao Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP), verificamos como soluções possíveis para o atendimento das necessidades do Poder Legislativo as seguintes necessidades:

7.1.1.Em análise de contratações realizada por meio de pesquisa ao Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP), verificamos como soluções possíveis para o atendimento das necessidades do Poder Legislativo as seguintes necessidades:

7.1.1.1.Realização por equipe própria da Câmara Municipal para a realização do objeto deste ETP:

7.1.1.1.1.A Câmara Municipal de Viamão não dispõe de servidores adequados e capacitados para a execução do objeto deste Estudo Técnico Preliminar.



#### 7.1.2. Contratação de Empresa Especializada:

7.1.2.1.A contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva das instalações, equipamentos e demais componentes do Sistema de Ar Condicionado, incluindo fornecimento de materiais de consumo, da Câmara Municipal de Viamão, bem como a elaboração e atualização do Plano de Manutenção, Operação e Controle - PMOC.

7.2. Desse modo, este Estudo Técnico Preliminar recomenda a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva das instalações, equipamentos e demais componentes do Sistema de Ar Condicionado, incluindo fornecimento de materiais de consumo, da Câmara Municipal de Viamão, bem como a elaboração e atualização do Plano de Manutenção, Operação e Controle - PMOC.

### 8. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. Para fins da estimativa, considerando pesquisa prévia realizada no Portal Nacional de Compras Públicas, por meio de contratações já realizadas e com o objeto similar ao presente Processo Administrativo, conforme a tabela abaixo:

PMOC								
ITEM 01 - CONDICIONADORES DE AR JÁ INSTALADOS								
PESQUISA	DATA	ÓRGÃO	LINK PNCP	QUANT . AR	QUANT. MESES	VALOR UNIT.	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	27/08/2025	MUNICÍPIO CARLOS BARBOSA - RS	<a href="#">88587183000134-1-000201/2025</a>	58	12	R\$ 31,00	R\$ 1.798,00	R\$ 21.576,00
2	28/03/2025	CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA - RS	<a href="#">90829888000162-1-000022/2025</a>	58	12	R\$ 44,79	R\$ 2.597,82	R\$ 31.173,84
3	02/09/2025	CAMARA MUNICIPAL DE ITUPEVA - SP	<a href="#">54689336000132-1-000073/2025</a>	58	12	R\$ 59,61	R\$ 3.457,38	R\$ 41.488,56
						<b>MÉDIA POR APARELHO</b>	<b>R\$ 45,13</b>	
						<b>MÉDIA MENSAL</b>	<b>R\$ 2.617,73</b>	
						<b>ESTIMATIVA ANUAL</b>	<b>R\$ 31.412,76</b>	
ITEM 02 - CONDICIONADORES DE AR A SEREM INSTALADOS								



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VIAMÃO**  
RUA LUÍS ROSSETTI, Nº 325 - CENTRO FONE (51) 3485-4900  
CEP 94.410-230



PESQUISA	DATA	ÓRGÃO	LINK PNCP	QUANT . AR	QUANT. MESES	VALOR UNIT.	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	27/08/2025	MUNICÍPIO CARLOS BARBOSA - RS	<a href="#">88587183000134-1-000201/2025</a>	20	12	R\$ 31,00	R\$ 620,00	R\$ 7.440,00
2	28/03/2025	CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA - RS	<a href="#">90829888000162-1-000022/2025</a>	20	12	R\$ 44,79	R\$ 895,80	R\$ 10.749,60
3	02/09/2025	CAMARA MUNICIPAL DE ITUPEVA - SP	<a href="#">54689336000132-1-000073/2025</a>	20	12	R\$ 59,61	R\$ 1.192,20	R\$ 14.306,40
							<b>MÉDIA POR APARELHO</b>	<b>R\$ 45,13</b>
							<b>MÉDIA MENSAL</b>	<b>R\$ 902,67</b>
							<b>ESTIMATIVA ANUAL</b>	<b>R\$ 10.832,00</b>

8.2. Não haverá acréscimo de valores em ocorrendo a aquisição de aparelhos para substituir antigos. Somente será pago o acréscimo se o número de ar-condicionados forem superiores a 58 (sessenta e cinco).

8.3. Considerando que há a possibilidade da aquisição de novos condicionadores de ar, foi-se adicionado item 02. Desse modo, à medida que forem adquiridos, vai-se somando ao contrato os valores médios mensais POR APARELHO selecionados na proposta.

8.3.1. Ex.: Caso seja adquirido um ar condicionado, o número de ar condicionado será de 59. Assim, o valor do contrato passará de R\$ 2.617,73, para R\$ 2.662,86 (acrescentar-se-á o valor de R\$ 45,13 ao valor mensal).

## 9. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

9.1. Da desinstalação, transporte e posterior instalação:

9.1.1. A contratada será remunerada somente pela execução do serviço, compreendendo na desinstalação, transporte e instalação dos condicionadores de ar.

9.1.2. A contratada será a responsável pelo fornecimento de todas as ferramentas, equipamentos e itens de segurança individual e coletiva para a execução dos serviços.

9.1.3. A contratada deverá dispor dos equipamentos de proteção, acomodação e transporte apropriados.





9.1.4.Os serviços deverão abranger todos os modelos e marcas de ar-condicionado atualmente existentes, bem como os aparelhos novos que vierem a ser adquiridos.

9.2.Da instalação de condicionadores de ar na nova sede:

9.2.1.A Contratada será remunerada somente pela execução do serviço de instalação dos condicionadores de ar que forem, porventura, adquiridos pela Câmara Municipal de Viamão.

9.2.2.A contratada será a responsável pelo fornecimento de todas as ferramentas, equipamentos e itens de segurança individual e coletiva para a execução dos serviços.

9.2.3.Os serviços deverão abranger todos os modelos e marcas de ar-condicionado atualmente existentes, bem como os aparelhos novos que vierem a ser adquiridos.

9.3.Demais obrigações e provisões a serem previstas no futuro Termo de Referência e Edital.

## **10.CRITÉRIO DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS**

10.1.Recomenda-se, por meio do presente Estudo Técnico Preliminar, para a seleção da melhor proposta, a realização da modalidade de PREGÃO ELETRÔNICO, cujo o critério de de julgamento de proposta seja por meio do MENOR PREÇO, em conformidade com os princípios legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável.

## **11.DA VIGÊNCIA CONTRATUAL**

11.1.Considerando que a natureza da contratação se trata de prestação de serviços, a lei 14.133/2021 trata, em seu artigo 84 a possibilidade de uma prorrogação, desde que comprovado o preço vantajoso.

## **12.JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

12.1.Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal no 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

12.2.Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos



frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

12.3. Desse modo, por mais que a solução se apresente em dois itens, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado, tendo em vista que o objeto deste Estudo Técnico Preliminar deverá ser executado por fornecedor único, uma vez que o item 02 demonstra-se ser apenas um eventual complemento ao item 01.

### **13. RESULTADOS PRETENDIDOS**

13.1. Pretende-se, com o presente estudo, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para esta Casa Legislativa.

13.2. Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os participantes, bem como a justa competição e ainda evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

13.3. A contratação decorrente do presente estudo exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

### **14. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

14.1. Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

14.2. A Câmara Municipal de Viamão, após assinatura do contrato, indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

14.3. Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) solicitação de autorização para continuidade do processo a Presidência;
- b) designação em Portaria de comissão responsável pela elaboração do Termo de Referência;
- c) elaboração da análise de riscos;
- d) elaboração da estimativa da despesa;
- e) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- f) elaboração do Termo de Referência;
- g) elaboração de minuta do edital;
- h) designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);



- i) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- j) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Parecer, com os ajustes indicados;
- k) publicação e divulgação do edital e anexos;
- l) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- m) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- n) publicação do resultado.

## **15.DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES**

15.1. 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/operacionalização do serviço pode ser suprido apenas com a contratação ora proposta.

## **16.DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

### **16.1.1. Impactos Ambientais na Desinstalação e Instalação**

16.1.1.1. A fase de manuseio dos equipamentos, englobando a remoção de unidades preexistentes e o posicionamento de novos sistemas, apresenta riscos ambientais substanciais:

16.1.1.1.1. Liberação de Fluidos Refrigerantes: Este constitui o ponto de maior criticidade ambiental. Os sistemas de condicionamento de ar empregam fluidos refrigerantes (majoritariamente hidrofluorcarbonetos - HFCs; em equipamentos mais antigos, hidroclorofluorcarbonetos - HCFCs ou clorofluorcarbonetos - CFCs) que, se liberados na atmosfera, são potentes gases de efeito estufa. O Potencial de Aquecimento Global (GWP) de alguns HFCs pode ser milhares de vezes superior ao do dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>). Vazamentos acidentais ou a descarga deliberada durante a despressurização do sistema, sem o devido recolhimento, são os principais fatores contribuintes para este impacto.

### **16.2. Geração de Resíduos Eletroeletrônicos:**

16.2.1. Equipamentos de condicionamento de ar, ao serem desativados, geram resíduos eletroeletrônicos compostos por metais (cobre, alumínio), polímeros, placas de circuito impresso e outros componentes. O descarte inadequado desses materiais pode resultar na contaminação do solo e dos recursos hídricos por substâncias tóxicas.



## **17.DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

17.1.Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Diante do exposto, solicito a autorização da autoridade competente para prosseguimento do presente processo.

Viamão, 18 de dezembro de 2025.

**ELITA GOULART**  
Setor de Compras

**LAURA SZARKO**  
Agente Parlamentar

**JULIANO GOULART MORDINI**  
Agente Parlamentar




**CÂMARA DE VEREADORES DE  
VIAMÃO**


PRAÇA JÚLIO CASTILHOS - 94470-971  
00.550.694/0001-30 - (51) 3485-4900

**Manifesto do Documento**

Para confirmar a integridade do documento, basta informar a chave de autenticação (270FFE03) no site:  
<https://citta.click/geGD6feG>


ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR		Autenticação
Protocolo 013858 de 19/12/2025 07:59:19		 270FFE03
Documento 000052 / 2025	Processo -	

**Assinatura Eletrônica Simples**

 **Assinado Eletronicamente**


**Identificação:** LAURA CATARINE SZARKO PADILHA  
**CPF:** 044\*\*\*.\*\*\*80  
**Assinado em:** 19/12/2025 07:59:06  
**Local:** IP: 177.74.123.88

**Assinatura Eletrônica Simples**

 **Assinado Eletronicamente**

**Identificação:** JULIANO GOULART MORDINI  
**CPF:** 042\*\*\*.\*\*\*92  
**Assinado em:** 18/12/2025 14:25:33  
**Local:** IP: 177.74.123.88 Geolocalização: -30.080905, -51.031899

**Assinatura Eletrônica Simples**

 **Assinado Eletronicamente**

**Identificação:** ELITA LUISA GOULART  
**CPF:** 614\*\*\*.\*\*\*72  
**Assinado em:** 18/12/2025 16:51:59  
**Local:** IP: 177.74.123.88 Geolocalização: -30.080905, -51.031899

Hash do documento (SHA-256): 2f75c625b7321322d5bddbc02f388cee9e33a101736b5fec65af2f098165987c

Documento assinado eletronicamente, conforme relação de assinatura(s) acima identificadas(s), assinado nos termos da Lei Federal nº 14.063/2020; MP 2.2002/01.