

FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO PIAUÍ

Estudo Técnico Preliminar 70/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 23111.037291/2025-51

2. Descrição da necessidade

2.1. O presente estudo tem por objeto a contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados, sem dedicação exclusiva de mão de obra, de manutenção preventiva, corretiva, instalação, desinstalação, com fornecimento de materiais e peças originais ou de qualidade similar em aparelhos de ar condicionado tipo Split com ou sem tecnologia inverter, por meio de adesão à Ata de Registro de Preços vigente, com a finalidade de atender às demandas emergenciais dos diversos setores da Universidade Federal do Piauí (UFPI).

2.2. A presente contratação é necessária para assegurar a continuidade dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado tipo split da Universidade Federal do Piauí (UFPI), incluindo instalação e desinstalação, com fornecimento de materiais e peças. Os equipamentos atualmente em uso já se encontram em operação há vários anos, exigindo intervenções técnicas regulares para garantir o adequado funcionamento dos ambientes climatizados da instituição.

2.3. O atual contrato de manutenção de splits, de nº 33/2019, estará vigente até o dia 01/08/2025, não sendo passível de nova prorrogação. Paralelamente, encontra-se em tramitação o processo licitatório nº 23111.020591/2022-07, cujo objetivo é a contratação regular de nova empresa para prestação desses serviços. Contudo, a previsão estimada para sua finalização é até outubro de 2025, podendo inclusive haver prorrogação, diante das fases processuais ainda pendentes e da possibilidade de diligências ou recursos. Dessa forma, a partir do mês de agosto de 2025, a UFPI ficará sem contrato vigente para manutenção de seus sistemas de climatização, o que coloca em risco a continuidade das atividades institucionais em ambientes que dependem desses sistemas para funcionamento adequado.

2.4. Importa destacar que a UFPI não dispõe, em seu quadro funcional, de equipe técnica especializada para executar os serviços de manutenção, instalação ou desinstalação de equipamentos de ar-condicionado, especialmente quando envolvem substituição de peças e ajustes técnicos.

2.5. Diante disso, o atendimento à presente demanda possui caráter emergencial e provisório, sendo a adesão à Ata de Registro de Preços da Superintendência Regional da Polícia Federal no Estado do Piauí uma solução viável, legal e imediata para suprir essa lacuna. Tal medida visa evitar a descontinuidade dos serviços essenciais de climatização e mitigar os impactos nas atividades acadêmicas, administrativas e laborais, além de atender às exigências sanitárias previstas em normas como a NR-15 do MTE e a Portaria MS nº 3.523/1998, que regulamentam a qualidade do ar em ambientes climatizados.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
COORDENADORIA DE MANUTENÇÃO PATRIMONIAL/PREUNI	JOSÉ ANTÔNIO RAMOS DA COSTA FILHO

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Considerando a necessidade permanente de assegurar as condições de conforto ambiental, segurança, saúde e bem-estar, necessárias para o desenvolvimento das atividades do órgão, justifica-se a contratação por meio de adesão à Ata de Registro de Preços N.º 04/2025, do Pregão Eletrônico Pregão nº 90006/2025, modalidade que assegura economicidade, padronização, agilidade e eficiência no processo de compras públicas. Essa forma de contratação permite atender com maior presteza e suprir de forma temporária, emergencial e eficiente as necessidades institucionais, observando os princípios da Administração Pública.

4.2 O serviço a ser contratado possui natureza continuada. Uma vez que a Instituição possui uma dimensão muito grande e com um grande quantitativo de equipamentos a serem substituídos ou instalados e que necessitam de manutenções regulares, cuja demanda por atendimentos exige a prestação de serviço especializado durante todo o ano. Porém é desnecessário que seja de mão de obra exclusiva, pois a demanda pode oscilar durante os períodos do ano e por diversos outros fatores, causando assim gasto desnecessário com a subutilização de mão de obra exclusiva.

4.2.1 A interrupção dos serviços geraria prejuízo ao desempenho das atividades fins e acessórias, visto que visam manter em plena funcionalidade os serviços prestados aos usuários internos e externos.

4.3. Critérios de Sustentabilidade Ambiental:

4.3.1. A contratada deverá observar as exigências legais de sustentabilidade ambiental na execução do serviço, observando especialmente o seguinte:

4.3.1.1. Racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água;

4.3.1.2. Treinamento/capacitação periódica dos empregados sobre boas práticas de redução de desperdício/poluição;

4.3.1.3. Triagem adequada dos resíduos gerados nas atividades realizando a separação dos resíduos recicláveis oriundos da prestação dos serviços em parceria com a Contratante, observados os dispositivos legais e de acordo com o Decreto 5.940/06 e IN/MARE nº 6/1995;

4.3.1.4 A destinação final e ambientalmente adequada das embalagens, resíduos, peças e dos equipamentos após o uso, em observância à Logística Reversa disposta no art. 33 da Lei nº 12.305/2010 – que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos.

4.4. Em relação às condições de trabalho da mão de obra da CONTRATADA, devem ser atendidas as normas regulamentadoras expedidas pelo Ministério do Trabalho e Emprego – MTE, quanto à Segurança e Medicina do Trabalho.

4.4.1. Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários para a execução de serviços;

4.4.2. Seguir as normas técnicas de saúde, higiene e de segurança do trabalho, de acordo com as normas do MTE;

4.4.3 Fiscalizar o uso dos equipamentos de segurança, em especial, o que consta da Norma Regulamentadora nº 6 do MTE;

4.5. Local e Condições de Entrega

4.5.1. Os serviços serão prestados no Campus Ministro Petrônio Portella e Unidades Externas (CCS, CEAD) da Universidade Federal do Piauí, na cidade de Teresina/PI.

4.5.2 As manutenções preventivas deverão ser realizadas preferencialmente em horário comercial (de 07:00h às 12:00h e de 14:00h às 18:00h nos dias úteis, e aos sábados de 07:00h às 12:00h), podendo ser alterado, conforme interesse e prévio acordo com a CONTRATANTE e seguindo as determinações da legislação vigente.

4.5.3. As manutenções corretivas e emergenciais devem ser realizadas em qualquer horário, de acordo com a necessidade do serviço.

4.5.4. Os equipamentos e peças de reposição deverão possuir garantia de fabricação mínima de 12 meses e comprovação de danos.

5. Justificativa da Contratação

5.1. A adesão à Ata de Registro de Preços da Superintendência Regional da Polícia Federal no Estado do Piauí justifica-se pela necessidade urgente de garantir a continuidade dos serviços de manutenção, instalação e desinstalação de aparelhos de ar-condicionado tipo split, bem como o fornecimento de materiais e peças necessárias à manutenção das plena condições de climatização dos ambientes institucionais da UFPI.

5.2. O contrato vigente, de nº 33/2019, expirará no dia **01/08/2025**, sem possibilidade de nova prorrogação, e o processo licitatório destinado à contratação regular dos serviços encontra-se em andamento (Processo nº 23111.020591/2022-07), com **previsão estimada de finalização até outubro de 2025**, mas **sem garantia quanto ao seu efetivo encerramento nesse prazo**. Tal situação cria um **vácuo contratual iminente** que poderá comprometer o funcionamento de setores essenciais da universidade.

5.3. Nesse cenário, a adesão à ata representa **solução legal, eficiente e tempestiva**, nos termos do inciso I, § 2º, do art. 86 da Lei nº 14.133/2021, assegurando a manutenção dos serviços e prevenindo prejuízos operacionais, funcionais e sanitários à instituição.

6. Levantamento de Mercado

6.1 A solução viável para contratação do serviço é através de Adesão à Ata do Pregão Eletrônico Pregão nº 90006/2025 da Superintendência Regional de Polícia Federal no Estado Piauí, UASG 200390.

6.2. Considerando a necessidade da Administração, a análise do mercado aponta como melhor solução a contratação de empresa fornecedora do objeto deste processo administrativo dado que este é de caráter acessório e de apoio.

6.3. Os serviços não exigem interação direta com público externo e interno, sendo necessário a execução manual de reparos, não sendo as atividades inerentes a nenhuma categoria funcional, neste aspecto cabe analisar a execução dos serviços "com" e "sem" dedicação exclusiva de mão de obra.

6.4. Nestes termos, pretende-se contratar empresa especializada na prestação de serviços, sem dedicação exclusiva de mão de obra, a serem executados por profissionais, dentro das diretrizes a serem traçadas, bem como tenha logística adequada para contratação de serviços eventuais e fornecimento de materiais, bem como emprego dos métodos necessários para a boa implementação dos serviços, nos termos estabelecidos no Termo de Referência do Órgão Gerenciador do Pregão nº 90006/2025, a Superintendência Regional de Polícia Federal no Estado Piauí, UASG 200390.

7. Descrição da solução como um todo

7.1. Para atender às necessidades da Universidade Federal do Piauí (UFPI), a contratada deverá observar os seguintes requisitos técnicos, funcionais e operacionais, garantindo que os serviços prestados sejam eficazes, sustentáveis e em conformidade com a legislação aplicável:

- 7.1. Requisitos técnicos:
- 7.1.1. A empresa contratada deverá ser especializada em serviços de instalação, desinstalação, manutenção preventiva e corretiva de condicionadores de ar tipo Split e janelheiro.
- 7.1.2. A equipe técnica deverá ser composta por profissionais devidamente rigorosos e habilitados, com certificação e comprovação de experiência compatível com os serviços a serem realizados.
- 7.1.3. A contratada deverá garantir o fornecimento de todas as ferramentas, equipamentos, materiais de limpeza, peças e acessórios necessários à execução dos serviços.
- 7.1.4. Os serviços deverão seguir as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) aplicáveis, incluindo aquelas relacionadas à segurança no trabalho e eficiência energética.
- 7.2. Práticas de sustentabilidade:
- 7.2.1. A execução dos serviços deverá priorizar práticas sustentáveis, como a destinação adequada dos resíduos gerados (filtros, peças, fluidos e outros), em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).
- 7.2.2. As peças de reposição deverão atender aos critérios de eficiência energética e serem certificadas pelos órgãos competentes.
- 7.2.3. Deverão ser adotadas medidas para reduzir o consumo de energia elétrica, tais como a verificação e ajuste do funcionamento dos equipamentos para operar em níveis de eficiência máxima.
- 7.2. Padrões mínimos de qualidade e desempenho:
- 7.2.1. Todos os serviços deverão ser executados com qualidade técnica comprovada, garantindo plena funcionalidade e segurança dos equipamentos.
- 7.2.2. O atendimento deverá ser continuado, com disponibilidade para emergências, garantindo a minimização de interrupções nos serviços de climatização.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

8.1. Detalhamento dos quantitativos dos serviços e peças:

PREGÃO: 90006 /2025	UASG: 200390/ Superintendência Regional de Polícia Federal no Estado Piauí				
GRUPO 01	Fornecedor: VALDEMAR DA SILVA DO NASCIMENTO - ME CNPJ: 26.905.527/0001-59				
ITEM	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Un (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	Serviço de manutenção Preventiva Trimestral dos aparelhos de ar condicionado, tipo split' s do edifício Sede da SR /DPF/PI	TR	124	R\$ 114,58	R\$ 14.207,92
2	Serviço de manutenção Corretiva por demanda, por Tonelada de Refrigeração – TRs* para aparelhos de ar condicionado.	TR	124	R\$ 114,58	R\$ 14.207,92
3	Serviço de Instalação de aparelho de ar-condicionado tipo Split por Tonelada de Refrigeração - TR*. O serviço de instalação trata-se apenas da mão de obra.	TR	9	R\$ 114,58	R\$ 1.031,22

4	Serviço de Desinstalação de aparelho de ar-condicionado tipo Split por Tonelada de Refrigeração - TR*. O serviço de instalação trata-se apenas da mão de obra	TR	7	R\$ 114,58	R\$ 802,06
5	Fornecimento de peças e materiais para manutenção corretiva de aparelhos de ar condicionado.	MAIOR DESCONTO	R\$ 15.233,99	MAIOR DESCONTO	VALOR TOTAL
				31,00%	R\$ 10.511,45
6	Manutenção corretiva de bebedouros de Coluna para garrafão de 20 litros.	SERVIÇO	6	R\$ 65,50	R\$ 393,00
7	Manutenção preventiva trimestral de bebedouros Coluna para garrafão 20 litros	SERVIÇO	6	R\$ 69,00	R\$ 414,00
8	Manutenção corretiva de purificadores da água	SERVIÇO	6	R\$ 65,50	R\$ 393,00
9	Manutenção preventiva trimestral de Purificadores da água.	SERVIÇO	6	R\$ 74,00	R\$ 444,00
10	Manutenção corretiva de bebedouros industriais.	SERVIÇO	6	R\$ 58,71	R\$ 352,26
11	Manutenção preventiva trimestral de bebedouros industriais	SERVIÇO	6	R\$ 69,00	R\$ 414,00
12	Fornecimento de peças e materiais para manutenção de bebedouros industriais, bebedouros de coluna e purificadores de água	MAIOR DESCONTO	R\$ 3.465,00	MAIOR DESCONTO	VALOR TOTAL
				16,00%	R\$ 2.910,60
13	Manutenção corretiva de frigobares	SERVIÇO	6	R\$ 90,16	R\$ 540,96
14	Manutenção corretiva de geladeiras	SERVIÇO	6	R\$ 103,17	R\$ 619,02

15	Fornecimento de peças e materiais para manutenção de geladeiras e frigobares.	MAIOR DESCONTO	R\$ 1.500,00	MAIOR DESCONTO	VALOR TOTAL
				31,00%	R\$ 1.035,00
Total grupo 1					R\$ 48.276,41

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 48.276,41

9.1. O valor estimado da contratação é de R\$ 48.276,41 (quarenta e oito mil e duzentos e setenta e seis reais e quarenta e um centavos), definido com base na análise do histórico de consumo mensal e de contratações anteriores realizadas pelo órgão nos últimos meses. Para a composição dessa estimativa, foram considerados critérios de economicidade, qualidade dos produtos, e compatibilidade com os preços praticados no mercado, conforme levantamento de dados disponíveis em contratações similares e atas vigentes.

9.2. Dessa forma, conclui-se que o valor estimado está condizente com os preços de mercado e atende aos princípios constitucionais da eficiência, economicidade e interesse público, além de assegurar a regularidade do fornecimento dos insumos necessários à manutenção das atividades institucionais.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

10.1. A contratação integral da solução proposta se mostra mais eficiente e vantajosa para a Administração, pois possibilita maior controle gerencial, melhor planejamento da distribuição dos serviços, otimização dos processos de fiscalização contratual, além de garantir a coerência e a compatibilidade entre os itens adquiridos.

10.2. Dessa forma, justifica-se pela não adoção do parcelamento da solução, com base na inviabilidade técnica da divisão do objeto, na necessidade de padronização dos serviços e na busca por maior economicidade, eficiência e atendimento ao interesse público.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

11.1. A contratação da proposta de solução está diretamente relacionada à necessidade de contratações correlatas e interdependentes para garantir o pleno funcionamento do sistema de climatização da Universidade Federal do Piauí (UFPI). Entre as possíveis contratações correlatas, destaca-se a necessidade de serviços especializados em adequação elétrica para instalação e manutenção de equipamentos de ar condicionado, caso sejam identificadas as demandas específicas.

11.2. Além disso, a gestão de resíduos gerados pela manutenção, como descarte de filtros, fluidos refrigerantes e peças obsoletas, poderá exigir a contratação de empresas especializadas no manejo e destinação final desses materiais, em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305 /2010). Tais serviços complementares são necessários para garantir o cumprimento das normas ambientais e a continuidade das atividades previstas.

11.3. Essas contratações correlatas serão pensadas e executadas conforme a necessidade identificada no decorrer da execução da solução principal, garantindo a integração dos serviços e a qualidade técnica de manutenção dos equipamentos de climatização.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

12.1. Esta contratação está alinhada com o Planejamento e Gerenciamento de Contratações – PGC 2025, nos itens “serviços de manutenção e reparo de produtos fabricados de metal, maquinaria e equipamentos.

12.2 O Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) da UFPI define que a Prefeitura Universitária (PREUNI) é responsável por gerenciar as atividades de apoio operacional da UFPI, incluindo o planejamento, controle e avaliação dessas atividades;

12.3. No quesito espaço físico, a contratação está alinhada ao Plano de Desenvolvimento Institucional.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

13.1. A presente proposta de contratação almeja evitar a descontinuidade dos serviços essenciais de climatização e mitigar os impactos nas atividades acadêmicas, administrativas e laborais, além de atender às exigências sanitárias previstas em normas como a NR-15 do MTE e a Portaria MS nº 3.523 /1998, que regulamentam a qualidade do ar em ambientes climatizados.

13.2. Espera-se ainda, proporcionar condições mínimas e salubres para a realização de atividades acadêmicas e administrativas da UFPI e proporcionar qualidade de vida no trabalho e o bem-estar da comunidade acadêmica, em consonância com o Plano de Desenvolvimento Institucional da UFPI.

13.3. Assim, a solução contratada reflete um uso responsável dos recursos públicos, atendendo ao interesse público com qualidade, eficácia e sustentabilidade.

14. Providências a serem Adotadas

14.1. O Órgão já se encontra adaptado à prestação dos serviços demandados neste Processo Administrativo.

15. Possíveis Impactos Ambientais

15.1. A contratada deverá seguir mecanismos de implementação da sustentabilidade que estimulem e favoreçam, por exemplo, o uso de produtos e processos com menor impacto ambiental, evitando produtos irritantes para o consumidor, equipamentos que causem menor incômodo e sejam mais eficientes, devendo no que couber, durante toda a execução contratual, observar os critérios de sustentabilidade ambiental e a implementação de ações que reduzam os impactos ambientais (os insumos fornecidos na contratação deverão respeitar as normas da ABNT, quanto à correta destinação dos resíduos sólidos); seguindo, no que couber, com os termos definidos na Instrução Normativa SLTI nº 1, de 19/01/2010;

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

A adesão à Ata de Registro de Preços demonstra-se viável por assegurar celeridade e economicidade ao processo de contratação, uma vez que a ata já foi devidamente formalizada por órgão gerenciador competente, observando os princípios da legalidade e vantajosidade. A solução atende às necessidades da Administração, com garantia de regularidade formal e preços compatíveis com os praticados no mercado.

17. Responsáveis

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

JOSE ANTONIO RAMOS DA COSTA FILHO

Membro da Comissão de Planejamento da Contratação



Assinou eletronicamente em 04/08/2025 às 16:00:08.

MARCO ANTONIO MASTRANGELO

Membro da Comissão de Planejamento da Contratação

