



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

IDENTIFICAÇÃO			
Unidade Gestora:	Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano		
Unidade Administrativa:	Gerência Administrativa – GEAD		
Responsáveis:	Marcia Campos Arandjelovic – GA Leandro Rezende de Abreu – GEAD		
Data de Elaboração:	13/07/2026	Versão:	1.0

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) constitui documento de caráter estritamente público, integrante da fase preparatória do processo de contratação. Não possui natureza sigilosa, em observância aos princípios da publicidade e da transparência que regem a Administração Pública (Lei nº 14.133/2021).

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1 A presente contratação tem por objeto a **contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar-condicionado, com o fornecimento de peças, abrangendo os equipamentos instalados nas dependências da SEDURB e da GEACI.**

1.2 O contrato atualmente vigente, registrado sob o nº 005/2021, expirou em 04 de abril de 2026, não sendo suscetível de prorrogação, uma vez que foi firmado com fundamento na Lei Federal nº 8.666/1993, a qual estabelece limites temporais para a prorrogação de contratos administrativos.

1.3 A nova contratação visa garantir a continuidade ininterrupta dos serviços, assegurando a funcionalidade e segurança operacional dos equipamentos de climatização, o conforto ambiental para servidores e usuários, bem como a conservação e longevidade dos sistemas de ar-condicionado instalados nas unidades da SEDURB e da GEACI



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano

1.4 Ressalte-se que a necessidade de contratação de empresa especializada para a execução contínua de serviços de manutenção preventiva e corretiva, com fornecimento de peças, decorre diretamente da essencialidade desses serviços à adequada prestação da atividade pública desenvolvida por este órgão.

1.5 Por fim, a presente contratação alinha-se aos objetivos estratégicos da SEDURB, especialmente no tocante à promoção da qualidade e melhoria das condições do ambiente de trabalho dos servidores públicos, além de observar os princípios da economicidade, vantajosidade, planejamento, legalidade e eficiência, conforme preconizado na legislação vigente, em especial na Lei Federal nº 14.133/2021 e nos Decretos Estaduais nº 5.352-R, nº 5.353-R e nº 5.354-R, todos de 2023.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

2.1. Esta contratação está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) da Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano para o ano de 2026 conforme informado no site da SEDURB no link a seguir: <https://sedurb.es.gov.br/exercicio-2025/2026>, na aba Plano de Contratações Anual - Exercício 2025/2026.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. O serviço a ser contratado se enquadra como comum, haja vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado, bem como continuados, pois a sua interrupção pode comprometer o devido funcionamento deste órgão. Portanto, sua contratação deve estender-se por mais de um exercício financeiro.

3.2. 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



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano

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).

3.3. A Contratada deverá comprovar sua capacidade técnica através de atestados que demonstrem sua aptidão para a prestação dos serviços em características, quantidades e prazos compatíveis à contratação a ser realizada. Devendo também comprovar sua habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira através da apresentação de certidões negativas para estes fins, conforme definido em edital.

3.4. O serviço a ser contratado se enquadra como serviço comum, porque as exigências técnicas para o serviço de manutenção de ar condicionado são usualmente praticadas no mercado da área de refrigeração, não havendo especificidades que impliquem em transferência de conhecimentos, tecnologia e técnicas empregadas.

3.5. O critério de julgamento adotado será o de menor preço global dos serviços.

3.6. As empresas licitantes poderão realizar vistoria, não obrigatória, nas instalações do local de execução dos serviços, acompanhado por servidor designado para esse fim, mediante prévio agendamento.

3.7. Os serviços serão executados no horário e nos dias normais de expediente administrativo da Contratante, das 08h às 18h, de segunda à sexta-feira.

3.8. Os técnicos da Contratada deverão se apresentar para a realização dos serviços uniformizados e portando documento de identificação.

3.9. 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.

3.10. A Contratada deverá refazer todo e qualquer serviço não aprovado pela Contratante, sem qualquer ônus adicional.

3.11. Entende-se por manutenção preventiva a série de procedimentos destinados a prevenir a ocorrência de quebras e defeitos dos equipamentos, conservando-os em perfeito



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano

estado de uso, de acordo com os manuais e normas técnicas específicas para os equipamentos, incluindo ajustes, especificações, lubrificação e limpeza interna, quando necessário.

3.12. A Manutenção Preventiva deverá ser executada mensalmente.

3.13. Manutenção corretiva é a substituição de peças desgastadas pelo uso (incluindo o fornecimento de peças) e demais materiais (tais como o gás refrigerante, por exemplo) que serão fornecidos pela Contratada. A manutenção corretiva será realizada a qualquer tempo mediante chamado da SEDURB, para corrigir falhas em qualquer um dos equipamentos, inclusive, as necessárias substituições de peças.

3.14. A relação de procedimentos, da manutenção preventiva e corretiva, constará no Termo de Referência.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

4.1. Especificações intrínsecas ao escopo:

ITEM	UND.	LOCAL	DESCRIÇÃO	TIPO	BTU	QUANT, APARELHOS
01	SERV. MENSAL	SEDURB	AR CONDIC.	SPLIT	9.000	13
02	SERV. MENSAL	SEDURB	AR CONDIC.	SPLIT	12.000	4
03	SERV. MENSAL	SEDURB	AR CONDIC.	SPLIT	18.000	8
04	SERV. MENSAL	SEDURB	AR CONDIC.	SPLIT	30.000	1
05	SERV. MENSAL	SEDURB	AR CONDIC.	SPLIT	36.000	8
06	SERV. MENSAL	SEDURB	AR CONDIC.	SPLIT	46.000	3
07	SERV. MENSAL	SEDURB	AR CONDIC.	SPLIT	57.000	1
08	SERV. MENSAL	GEACI	AR CONDIC.	SPLIT	9.000	2
09	SERV. MENSAL	GEACI	AR CONDIC.	SPLIT	12.000	1
10	SERV. MENSAL	GEACI	AR CONDIC.	SPLIT	18.000	5
11	SERV. MENSAL	GEACI	AR CONDIC.	SPLIT	24.000	5



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano

12	SERV. MENSAL	GEACI	AR CONDIC.	SPLIT	30.000	1
TOTAL						52

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. O levantamento de mercado consistiu na análise das alternativas disponíveis para o atendimento da demanda, com a devida fundamentação técnica e econômica, visando subsidiar a escolha da solução mais vantajosa para a Administração Pública. Tal procedimento está em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e vantajosidade, conforme estabelecido no art. 11 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.2. Para fins de embasamento técnico da contratação, foram analisadas contratações similares realizadas por outros entes da Administração Pública, com base na pesquisa de editais, termos de referência e documentos correlatos disponibilizados em plataformas oficiais. O objetivo foi identificar soluções adequadas, tecnicamente eficazes, economicamente viáveis e compatíveis com a realidade institucional da SEDURB.

5.3. Ressalta-se que a presente contratação se destina à prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva em aparelhos de ar-condicionado, com fornecimento de peças, abrangendo exclusivamente os equipamentos atualmente instalados na sede da SEDURB e da GEACI, o que reforça a necessidade de soluções específicas que atendam às características técnicas dos sistemas existentes.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1. O valor total estimado da contratação é de **R\$ 44.347,68 (quarenta e quatro mil, trezentos e quarenta e sete reais e sessenta e oito centavos)**, conforme custos unitários apresentados na tabela abaixo.

6.2. Para estimar o custo da contratação, foi levado em consideração dados de aquisições semelhantes registradas em Contratos de outros entes públicos.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano

ÓRGÃO	VALOR MENSAL	QUANT. APARELHOS	VALOR UNIT POR APARELHO
ADERES	R\$ 2.360,00	36	R\$ 65,56
SEFAZ	R\$ 7.150,00	96	R\$ 74,48
C. M. GUAÇUÍ	R\$ 2.341,67	32	R\$ 73,18

SEDURB				
VALOR MENSAL				MÉDIA
R\$ 65,56	X	52 UND.	=	R\$ 3.409,12
R\$ 74,48	X	52 UND.	=	R\$ 3.872,96
R\$ 73,18	X	52 UND.	=	R\$ 3.805,36
				R\$ 3.695,64
				R\$ 3.695,64 X 12 MESES = R\$ 44.347,68

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

7.1. A solução ora proposta visa atender às demandas operacionais da SEDURB e GEACI, por meio da contratação de empresa especializada na prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar condicionado, com fornecimento de peças e componentes necessários, em conformidade com os preceitos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, notadamente os dispositivos que disciplinam o planejamento e a busca pela solução mais vantajosa para a Administração Pública (art. 11, inciso I, c/c art. 18, inciso VIII).

7.2. Neste contexto, adota-se como parâmetro de avaliação o ciclo de vida dos equipamentos, abrangendo todas as etapas de sua utilização — desde a instalação e operação regular até a manutenção e eventual substituição de componentes — assegurando a durabilidade, a eficiência energética, a facilidade de manutenção e a racionalidade na aplicação dos recursos públicos.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano

7.3. Foram analisados, de maneira detalhada, os custos indiretos relacionados à manutenção, bem como alternativas de contratação — como a substituição por novos equipamentos ou eventual locação —, concluindo-se que a contratação de serviços especializados de manutenção preventiva e corretiva, com fornecimento de peças, representa a solução mais eficiente, vantajosa e adequada às necessidades institucionais da SEDURB e GEACI, considerando o atual parque de 52 (cinquenta e dois) aparelhos de ar condicionado já instalados e em uso.

7.4. A contratação fundamenta-se na necessidade de garantir a continuidade e a regularidade das atividades institucionais da SEDURB, assegurando condições ambientais adequadas de trabalho, conforto térmico e bem-estar dos servidores, colaboradores e visitantes que utilizam as instalações diariamente. A manutenção adequada dos sistemas de climatização é essencial para a preservação dos equipamentos, a eficiência energética e a qualidade dos serviços prestados pela instituição.

7.5. Para a formalização da contratação, será adotada a modalidade de licitação por pregão eletrônico, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e dos Decretos Estaduais nº 5.352/2023, nº 5.354/2023 e nº 5.353/2023, assegurando-se, assim, ampla competitividade, transparência e eficiência no processo licitatório.

7.6. Os serviços a serem contratados são classificados como comuns, nos termos do parágrafo único do art. 6º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que suas especificações técnicas, condições de execução e padrões de qualidade são usuais e amplamente reconhecidos no mercado.

7.7. As condições detalhadas de prestação dos serviços, os prazos de execução, as exigências técnicas e operacionais, bem como as condições para julgamento das propostas e critérios de qualificação técnica constarão expressamente no Termo de Referência e no Edital.

7.8. As exigências relativas à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, e à qualificação econômico-financeira observarão rigorosamente a legislação vigente e serão estabelecidas de forma objetiva e clara no instrumento convocatório.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano

7.9. Adicionalmente, será assegurado o estrito cumprimento das especificações técnicas constantes no item 5 e respectivos subitens deste Estudo Técnico Preliminar, bem como a observância dos critérios de sustentabilidade recomendados no subitem 13.1, alinhando-se às diretrizes de responsabilidade ambiental e uso racional de recursos.

7.10. A presente contratação revela-se essencial para assegurar a continuidade, a eficiência e a qualidade das atividades institucionais desenvolvidas pela SEDURB, contribuindo para a modernização da infraestrutura física e funcional da instituição.

7.11. Visa, ainda, à promoção de um ambiente de trabalho saudável, confortável, seguro e inclusivo, voltado ao acolhimento de servidores, colaboradores e usuários dos serviços públicos, em consonância com os princípios da eficiência administrativa, da economicidade e da supremacia do interesse público.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

8.1. No que tange à possibilidade de que os serviços e itens definidos neste ETP pudessem ser objeto de fracionamento em lotes distintos — por exemplo, por local de instalação ou por unidade de atendimento —, cumpre registrar, desde logo, que tal prática não se revela usual no mercado para contratações de serviços de manutenção preventiva e corretiva de sistemas de climatização, com fornecimento de peças.

8.2. É certo que a regra consagrada pelo § 1º do art. 23 da antiga Lei nº 8.666/1993 — reproduzida e modernizada pelo art. 47 da atual Lei Federal nº 14.133/2021 — determina que o parcelamento do objeto deverá ser promovido sempre que técnica e economicamente viável, com o objetivo de propiciar melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e ampliar a competitividade no processo licitatório.

8.3. Contudo, é imprescindível ressaltar que tal divisão deve atender a critérios técnicos e econômicos adequados. Não se justifica o fracionamento do objeto quando tal medida possa implicar riscos à execução integral e satisfatória do serviço ou comprometer a qualidade e a efetividade do resultado esperado pela Administração.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano

8.4. Não se sustenta, portanto, que o objeto ora licitado seja de natureza complexa e absolutamente indivisível. No entanto, diante das especificidades técnicas e econômicas do caso concreto, verifica-se que o não parcelamento é a solução mais adequada, sob pena de prejudicar a eficiência da contratação e o pleno atendimento às necessidades institucionais da SEDURB.

8.5. A Lei nº 14.133/2021, no art. 47, reafirma que o parcelamento do objeto é medida a ser adotada como regra geral, sempre que se demonstrar técnica e economicamente viável, com vistas a assegurar contratações mais vantajosas para a Administração.

8.6. Depreende-se do dispositivo legal que o parcelamento do objeto exige análise criteriosa de dois aspectos fundamentais:

- (i) a viabilidade técnica, ou seja, a divisibilidade efetiva do objeto sem comprometer sua qualidade e integridade funcional; e
- (ii) a viabilidade econômica, na medida em que a fragmentação deve gerar vantagens para a Administração, como redução de custos, melhoria na gestão contratual ou aumento da competitividade.

8.7. Após análise detida dos itens e das condições técnicas constantes do Termo de Referência, conclui-se que o desmembramento do objeto da licitação não é tecnicamente viável. Tal fracionamento comprometeria a integralidade do objeto pretendido, desfigurando sua concepção original e gerando riscos à plena execução dos serviços, bem como à preservação dos padrões de qualidade esperados pela Administração.

8.8. Ressalte-se que o objeto da contratação se refere à prestação contínua de serviços especializados de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, com fornecimento de peças e componentes, para um parque instalado de 52 equipamentos em operação nas dependências da GEACI E SEDURB.

8.9. A fragmentação deste objeto em múltiplos lotes ou a divisão entre diferentes fornecedores resultaria em contratações distintas, criando potenciais conflitos operacionais, perda de sinergia e aumento das dificuldades de gestão e controle dos serviços. Tais fatores poderiam comprometer seriamente a execução coordenada, eficiente e satisfatória do serviço que se almeja contratar.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano

8.10. Sob a perspectiva técnica, destaca-se a relevância da centralização da responsabilidade em uma única empresa especializada. Essa abordagem se revela mais adequada não apenas para assegurar a rastreabilidade e o acompanhamento efetivo das intervenções técnicas e das soluções implementadas, mas também para facilitar a apuração de eventuais falhas, a atribuição de responsabilidades e o controle integral da execução contratual pela Administração.

8.11. Em outras palavras, pelas razões técnicas e operacionais demonstradas, a execução integralizada do objeto, sob a responsabilidade de um único contratado, revela-se manifestamente mais eficiente e vantajosa para a SEDURB, quando comparada a um cenário de execução fragmentada por múltiplos prestadores de serviço. Assim, o não parcelamento do objeto se impõe como medida juridicamente legítima, técnica e economicamente justificada, plenamente alinhada aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. O presente procedimento licitatório tem por finalidade assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a SEDURB, em estrita observância aos princípios constitucionais e administrativos que regem a atuação da Administração Pública, em especial os princípios da isonomia, impessoalidade, legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e supremacia do interesse público, conforme preconizado pelo art. 11 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Busca-se, assim, fomentar uma competição justa e equilibrada entre os licitantes, prevenir a celebração de contratos com sobrepreço ou com propostas inexequíveis, e garantir a execução contratual adequada, transparente e eficaz.

9.2. A contratação integra um conjunto de ações estratégicas voltadas à modernização da infraestrutura física e funcional da SEDURB, contribuindo para o aprimoramento da ambiência institucional e para a elevação das condições de trabalho, conforto e bem-estar dos servidores e usuários dos espaços de uso coletivo. Ademais, a medida contempla a



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano

manutenção e atualização de equipamentos antigos, de propriedade da Administração, promovendo maior autonomia logística e operacional.

9.3. Por fim, pretende-se, com esta iniciativa, proporcionar uma sensação ampliada de conforto térmico aos servidores, colaboradores e visitantes durante o desempenho de suas atividades nas dependências da sede da GEACI e da SEDURB, favorecendo um ambiente institucional mais acolhedor, produtivo e compatível com os princípios da eficiência administrativa e valorização do serviço público.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

10.1. A equipe administrativa designada para a fiscalização e gestão do futuro contrato detém amplo conhecimento técnico e expertise necessários à supervisão da execução dos serviços contratados, razão pela qual não se identifica a necessidade de treinamento prévio específico para o desempenho dessas funções.

10.2. Contudo, destaca-se a importância da capacitação contínua de todos os agentes envolvidos nas atividades administrativas correlatas, em especial dos fiscais técnicos, a fim de assegurar o cumprimento das atribuições de fiscalização de maneira eficaz e eficiente, considerando que o objeto ora licitado apresenta relevante porte e complexidade técnica diferenciada.

10.3. Infraestrutura elétrica:

10.3.1. A atual infraestrutura elétrica das dependências da SEDURB é suficiente e adequada para suportar a execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado, não se identificando a necessidade de adaptações ou intervenções adicionais neste aspecto.

10.4. Logística de implantação:

10.4.1. A logística de implantação e de execução contratual será gerenciada de forma planejada e coordenada, de modo a minimizar interferências no funcionamento regular das



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano

atividades institucionais e a garantir a continuidade dos serviços, respeitando cronogramas acordados e as diretrizes administrativas da SEDURB.

10.5. Mobiliário:

10.5.1. Não há necessidade de aquisição ou adaptação de mobiliário específico para a execução do objeto contratado, uma vez que os serviços serão prestados diretamente nos locais de instalação dos equipamentos, com pleno aproveitamento da infraestrutura existente.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1. Não há previsão ou qualquer necessidade de contratações a serem realizadas juntamente com o objeto principal, para sua completa prestação.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

12.1. A contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, com fornecimento e substituição de peças, embora não constitua atividade de significativo potencial poluidor, pode gerar alguns impactos ambientais pontuais e indiretos, os quais devem ser devidamente considerados e mitigados no âmbito da execução contratual.

12.2. Entre os possíveis impactos ambientais relacionados à execução dos serviços, destacam-se:

a. Geração de resíduos sólidos: Decorrente do descarte de peças e componentes substituídos, tais como filtros, condensadores, placas eletrônicas, tubulações, peças metálicas, plásticos e materiais isolantes.

b. Geração de resíduos perigosos: Possível manipulação e descarte de fluidos refrigerantes (CFCs, HCFCs, HFCs), considerados substâncias controladas que, se



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano

liberadas de forma inadequada, podem contribuir para a degradação da camada de ozônio e para o aumento do efeito estufa.

c. Consumo energético indireto: Embora o objeto da contratação seja a manutenção, o desempenho adequado dos equipamentos contribuirá para a otimização do consumo energético, sendo um aspecto positivo associado aos serviços.

12.3. Medidas Mitigadoras:

- Gestão adequada dos resíduos sólidos: A contratada deverá promover a segregação, acondicionamento e destinação ambientalmente correta dos resíduos gerados, observando as normas ambientais vigentes, em especial a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei Federal nº 12.305/2010) e as determinações da legislação estadual e municipal aplicáveis.
- Manipulação e descarte seguro de fluidos refrigerantes: A empresa contratada deverá utilizar procedimentos técnicos apropriados para a retirada, armazenamento, transporte e destinação de fluidos refrigerantes, observando as boas práticas recomendadas pela ABNT NBR 16069:2020 e demais normas pertinentes, bem como assegurar que tais substâncias sejam recolhidas por empresa especializada e licenciada.
- Capacitação técnica contínua: As equipes de campo da contratada deverão possuir qualificação comprovada para o manuseio de fluidos refrigerantes e demais substâncias perigosas, com treinamento atualizado sobre procedimentos ambientalmente adequados.
- Relatórios periódicos: A contratada deverá apresentar relatórios de manutenção que incluam a identificação das peças substituídas e o destino final dos resíduos, contribuindo para o controle e rastreabilidade ambiental dos serviços.
- Adoção de boas práticas operacionais: As atividades de manutenção preventiva deverão contemplar ações que melhorem a eficiência dos aparelhos de ar-condicionado, resultando em menor consumo de energia e, conseqüentemente, redução da pegada ambiental das instalações.

12.4. Com a observância das medidas acima descritas, os potenciais impactos ambientais associados à execução dos serviços de manutenção corretiva e preventiva de



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano

aparelhos de ar-condicionado poderão ser adequadamente mitigados, contribuindo para a conformidade ambiental da contratação e para o compromisso institucional da SEDURB com as práticas de sustentabilidade e responsabilidade socioambiental.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

13.1. O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como finalidade precípua a identificação e fundamentação da solução mais apropriada para o atendimento das necessidades institucionais da Administração Pública, mediante uma análise integrada da viabilidade técnica, econômica, jurídica e socioambiental da contratação proposta.

13.2. Uma vez constatada a viabilidade da solução delineada, esta será formalmente consolidada no correspondente Termo de Referência (TR), que constitui instrumento essencial e vinculante ao planejamento definitivo da contratação, em estrita conformidade com os preceitos da Lei Federal nº 14.133/2021.

13.3. A contratação ora proposta revela-se indispensável à SEDURB, tendo em vista a necessidade premente de garantir a adequada manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização atualmente instalados em suas dependências, com o fornecimento de peças e componentes necessários à operação contínua, segura e eficiente dos equipamentos.

13.4. A manutenção regular dos aparelhos de ar-condicionado é elemento fundamental para assegurar condições ambientais adequadas aos servidores, colaboradores e visitantes, além de preservar a integridade dos equipamentos e a infraestrutura predial da instituição.

13.5. O presente estudo está fundamentado nos princípios da razoabilidade, legalidade, eficiência, economicidade e supremacia do interesse público, bem como em critérios de viabilidade técnica e sustentabilidade ambiental.

13.6. A análise mercadológica conduzida, com base em fontes oficiais e fidedignas, confirmou a compatibilidade entre os preços estimados e os valores praticados no mercado,



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano

assegurando a adoção da solução tecnicamente mais adequada e economicamente mais vantajosa, nos termos do art. 11 da Lei nº 14.133/2021. 14.7.

Com base na análise empreendida, conclui-se que a solução delineada — consistente na contratação de empresa especializada em manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, com fornecimento de peças — representa a alternativa técnica mais adequada e juridicamente sustentável para suprir as necessidades institucionais da SEDURB.

13.7. Sua implementação deverá ser submetida à aprovação pelas instâncias competentes, observando-se todos os requisitos de legalidade, conformidade orçamentária e regulatória.

13.8. Diante do exposto, declara-se plenamente viável a contratação dos serviços especializados objeto deste Estudo Técnico Preliminar, por se tratar de serviços essenciais à continuidade e à eficiência das atividades institucionais da SEDURB, em conformidade com os princípios constitucionais e legais que regem a atuação da Administração Pública, especialmente os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento, transparência e supremacia do interesse público.

Marcia Campos Arandjelovic
Chefe do Grupo de Administração - GA

Leandro Rezende de Abreu
Gerente Administrativo - GEAD



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano

ANEXO I

ANÁLISE E MAPEAMENTO DOS RISCOS DA CONTRATAÇÃO

(inc. X do art. 18 e inc. I do art. 72 da Lei 14.133/2021, §7º do art. 17 do Decreto 5352-R/2023)

RISCO 1		
Descrição: Falhas formais no edital, tais como pesquisa de preço, descrição do objeto, nova legislação, obrigações, critérios de julgamentos, prazos e sanções, entre outros.		
Probabilidade:	(X) Pouco () Provável () Muito	
Impacto:	() Baixo (X) Médio () Alto	
Fase Impactada:	(X) Fase Interna () Fase Externa () Gestão do Contrato	
Id	Dano	
1.	Recurso Administrativo, Licitação Deserta ou Fracassada	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Capacitação de servidores; incorporar as atualizações da legislação; estabelecer rotinas de revisão com aplicação de checklists	Compras, CPL
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Realização de diligências e Suspensão da licitação	CPL

RISCO 2		
Descrição: Descumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e com FGTS da Contratada e ineficiência de fiscalização.		
Probabilidade:	() Pouco (X) Provável () Muito	
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto	
Fase Impactada:	() Fase Interna () Fase Externa (X) Gestão do Contrato	
Id	Dano	
1.	Responsabilização subsidiária da Administração	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Capacitação de servidores; Previsão expressa no termo de contrato. Conhecimento dos termos contratuais. Conhecimento das responsabilidades dos fiscais. Cláusula Contratual de Seguro-Garantia.	Setor de Contratos, Gestor e Fiscal do Contrato
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Conferência rotineira do cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e com FGTS da Contratada, bem como estabelecer modelos e rotinas de acompanhamento contratual.	Gestor e Fiscal do Contrato

OBSERVAÇÃO: O mapeamento de riscos não se confunde com a matriz de alocação de riscos descrita nos termos dos arts. 22, 45 e 103 da Lei 14.133/2021.

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

MARCIA CAMPOS ARANDJELOVIC
CHEFE GRUPO DE ADMINISTRACAO QCE-05
GA - SEDURB - GOVES
assinado em 13/07/2026 14:53:41 -03:00

LEANDRO REZENDE DE ABREU
GERENTE QCE-03
GEAD - SEDURB - GOVES
assinado em 13/07/2026 15:44:40 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 13/07/2026 15:44:40 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por MARCIA CAMPOS ARANDJELOVIC (CHEFE GRUPO DE ADMINISTRACAO QCE-05 - GA - SEDURB - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-QWQ89N>