



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESPÍRITO SANTO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo nº 9079618110000798.000021/2026-45

ESTUDOS PRELIMINARES

Dados do Processo:

**Órgão
Responsável
pela
Contratação:**

Conselho Regional de Contabilidade do Espírito Santo.

Objeto:

Contratação de empresa especializada para execução do sistema de climatização da sede do Conselho Regional de Contabilidade do Espírito Santo – CRCES, incluindo fornecimento de materiais e equipamentos, instalação, adequações elétricas, testes, comissionamento, entrega em pleno funcionamento e prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva pelo período de 12 (doze) meses, conforme Projeto Executivo, normas técnicas aplicáveis e exigências estabelecidas neste instrumento.

**Nº do Processo
Administrativo:**

9079618110000798.000021/2026-45

Diretrizes gerais para a contratação:

2.1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO; *

2.1.1. A presente contratação tem por objetivo atender à necessidade de substituição e implantação de um sistema de climatização adequado na sede do Conselho Regional de Contabilidade do Espírito Santo – CRCES, tendo em vista as condições atuais do sistema existente, que não mais atende às demandas institucionais de forma eficiente e segura.

2.1.2. O sistema atualmente instalado possui mais de 15 (quinze) anos de utilização, encontrando-se em estado avançado de desgaste e obsolescência, apresentando falhas técnicas recorrentes.

2.1.3. As falhas técnicas encontram-se registradas nos processos nº 9079618110000798.000006/2026-05 e nº 9079618110000798.000170/2024-42, nos quais foram necessárias manutenções emergenciais em razão da paralisação do sistema.

2.1.4. Atualmente, o CRCES possui um total de 50 (cinquenta) aparelhos de ar-condicionado instalados em sua estrutura física, dos quais 16 (dezesesseis) encontram-se inoperantes em razão de falhas técnicas e da obsolescência dos equipamentos. Tal cenário tem

comprometido diretamente a continuidade das atividades rotineiras do CRCES, incluindo o atendimento ao público, a realização de cursos, reuniões e eventos presenciais, ocasionando prejuízos à qualidade dos serviços prestados, ao conforto térmico dos usuários e ao adequado funcionamento institucional.

2.1.5. Registra-se, ainda, a ocorrência de furto de componentes integrantes do sistema de climatização, circunstância que agravou a indisponibilidade operacional dos equipamentos. A reposição das peças subtraídas mostrou-se inviável, tendo em vista a ausência de componentes compatíveis no mercado, uma vez que parte significativa dos aparelhos atualmente instalados encontra-se fora de linha e sem suporte de fabricação, manutenção e fornecimento regular de peças de reposição.

2.1.6. Diante desse cenário, verifica-se a inviabilidade técnica e econômica da manutenção do sistema existente, tornando necessária sua substituição integral, mediante implantação de solução moderna, eficiente e compatível com as normas técnicas vigentes.

2.1.7. Sob a perspectiva do interesse público, a contratação visa assegurar condições adequadas de conforto térmico, saúde e segurança aos usuários, servidores e colaboradores, além de garantir a continuidade das atividades institucionais e a preservação da infraestrutura física do órgão.

2.1.8. A contratação não se caracteriza como serviço contínuo, tratando-se de intervenção pontual destinada à entrega de solução definitiva de engenharia.

2.1.9. A Contratada deverá responsabilizar-se pela correção de eventuais falhas posteriores decorrentes da execução dos serviços, inclusive infiltrações, falhas estruturais e demais vícios construtivos ou de instalação eventualmente identificados após a conclusão do objeto.

2.1.10. A execução deverá ocorrer conforme Projeto Executivo de Engenharia integrante deste estudo, composto por plantas, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro.

2.1.11. Os serviços objeto deste estudo são considerados comuns, conforme justificativa técnica nº 0830997 ID 1326092, uma vez que podem ser definidos e mensurados de forma objetiva, sendo amplamente ofertados por empresas especializadas do ramo.

2.1.12. Caberá à contratada garantir a qualidade dos serviços executados e o pleno funcionamento do sistema implantado, responsabilizando-se pela correção de eventuais problemas identificados após a entrega do objeto.

2.2 - PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL;

2.2.1 Esta contratação está alinhada com o Plano de Contratações Anual (PCA) de 2026 v2.

2.3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO;

2.3.1. A execução abrangerá todo o Projeto Executivo, Memorial Descritivo e planilha orçamentária, incluindo o fornecimento de materiais, equipamentos, insumos, ferramentas e mão de obra necessários à perfeita execução do objeto.

2.3.2. Os serviços serão prestados na sede do CRCES, localizada na Rua Amélia da Cunha Ornelas, nº 30, Bairro Bento Ferreira, Vitória/ES, CEP 29.050-620.

2.3.3. As características técnicas mínimas obrigatórias dos serviços, materiais e equipamentos estão definidas no Projeto Executivo de Climatização e no respectivo Projeto Elétrico, elaborados por empresa especializada.

2.3.4. As especificações encontram-se detalhadas no projeto, memorial descritivo e orçamento analítico, contemplando requisitos de desempenho, eficiência energética, qualidade do ar interior e segurança.

2.3.5. A Contratada deverá observar integralmente tais especificações, não sendo admitidas alterações sem prévia autorização da Administração.

2.3.6. A execução dos serviços compreenderá:

I – Demolição e remoção de equipamentos e materiais existentes;

II – Implantação do sistema de climatização, incluindo infraestrutura, instalação, testes, start-up, comissionamento e entrega técnica;

III – Recuperação dos forros e áreas afetadas;

IV – Manutenção preventiva e corretiva pelo período de 12 (doze) meses.

2.3.7. A contratação deverá atender integralmente às condições estabelecidas no Edital e seus Anexos.

2.3.8. O prazo de vigência da contratação será de 36 (trinta e seis) meses, contados da assinatura do contrato, abrangendo as fases de execução, implantação, recebimento definitivo e o período de manutenção preventiva e corretiva.

2.3.8.1. O prazo de execução dos serviços será de até 300 (trezentos) dias, contados da Ordem de Serviço, conforme cronograma anexo.

2.3.9. Os prazos poderão ser prorrogados mediante termo aditivo, conforme a Lei nº 14.133/2021.

2.3.10. O pedido de prorrogação deverá ser formalizado com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis, acompanhado de justificativa e documentação pertinente.

2.3.11. A instalação, configuração, testes, start-up, comissionamento e início da operação do sistema de climatização deverão ser executados por empresa tecnicamente capacitada e devidamente credenciada ou autorizada pelo fabricante dos equipamentos especificados em projeto.

2.3.12. A exigência de credenciamento ou autorização junto ao fabricante justifica-se pela necessidade de assegurar a correta instalação dos equipamentos, o atendimento às especificações técnicas, a adequada parametrização dos sistemas, a segurança operacional do empreendimento e a preservação das garantias dos equipamentos instalados.

2.3.13. A comprovação do credenciamento ou autorização técnica poderá ser exigida previamente ao início da instalação dos equipamentos, mediante apresentação de declaração, certificado, carta de credenciamento ou documento equivalente emitido pelo fabricante ou representante autorizado.

2.3.14. Deverão ser observadas as normas técnicas da ABNT, normas regulamentadoras de segurança do trabalho, especificações dos fabricantes e demais legislações aplicáveis.

2.3.15. A Contratada será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução contratual.

2.3.16. Eventuais vícios, falhas ou defeitos verificados nos serviços executados ou nos equipamentos fornecidos deverão ser corrigidos às expensas da Contratada, sem ônus adicional para a Administração.

2.3.17. A Contratada responderá por danos causados à Administração ou a terceiros decorrentes da execução do contrato.

2.3.18. A Contratada deverá manter preposto durante toda a execução contratual.

2.3.19. As comunicações entre as partes ocorrerão preferencialmente por meio eletrônico institucional.

2.3.20. A Contratada deverá apresentar ARTs, registros técnicos e demais documentos exigidos pelos órgãos competentes.

2.3.21. Os trabalhadores deverão utilizar EPIs adequados, observando as NR-06, NR-10 e NR-18.

- 2.3.22. As áreas de intervenção deverão ser isoladas e protegidas durante toda a execução dos serviços.
- 2.3.23. Os equipamentos utilizados deverão estar em perfeitas condições de uso e os materiais empregados deverão ser de primeira qualidade.
- 2.3.24. A Contratada será responsável pelo gerenciamento, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados.
- 2.3.25. Deverão ser adotadas medidas de controle de poeira, limpeza e mitigação de impactos ambientais durante a execução.
- 2.3.26. A obra deverá ser entregue limpa, organizada e livre de resíduos.
- 2.3.27. Ao final da execução, a Contratada deverá realizar orientação operacional aos servidores do CRCES quanto ao uso adequado do sistema.
- 2.3.28. Deverá fornecer manuais técnicos completos de operação, conservação e manutenção, em formato físico ou digital.
- 2.3.29. O Manual de Garantia do Proprietário deverá conter:
- I – Descrição do sistema;
 - II – Especificações técnicas;
 - III – Relação de equipamentos;
 - IV – Garantias;
 - V – Plano de manutenção;
 - VI – Contatos técnicos;
 - VII – Registros de testes e comissionamento.
- 2.3.30. A entrega dos manuais e documentação técnica é condição para o recebimento definitivo.
- 2.3.31. No recebimento provisório deverão ser apresentados notas fiscais, termos de garantia e registros de destinação de resíduos.
- 2.3.32. Aplica-se aos serviços de engenharia executados o prazo mínimo de garantia de 05 (cinco) anos, conforme art. 618 do Código Civil, abrangendo a responsabilidade da Contratada quanto à solidez, segurança, funcionalidade, desempenho e adequada execução dos serviços realizados, incluindo a correção de vícios, defeitos ou falhas decorrentes da execução contratual.
- 2.3.33. A garantia dos equipamentos fornecidos observará os prazos, condições e limitações estabelecidos pelos respectivos fabricantes, conforme certificados de garantia dos produtos, sem prejuízo da responsabilidade da Contratada quanto ao fornecimento, transporte, instalação, montagem, configuração, parametrização, testes, start-up, comissionamento e entrega técnica dos equipamentos em perfeitas condições de funcionamento.
- 2.3.34. Caberá à Contratada assegurar que os equipamentos instalados permaneçam em conformidade com as especificações técnicas previstas no Projeto Executivo, Memorial Descritivo e demais documentos técnicos da contratação, devendo providenciar, durante o período de garantia, a interface necessária com fabricantes ou representantes autorizados para solução de eventuais falhas relacionadas aos equipamentos fornecidos.
- 2.3.35. A Contratada deverá corrigir, sem ônus adicional para a Administração, quaisquer falhas, defeitos, vícios ou inadequações identificadas nos serviços executados ou nos equipamentos instalados, quando relacionadas à execução contratual, incluindo ajustes, reparos, substituições ou demais providências necessárias ao pleno funcionamento do sistema.
- 2.3.36. A manutenção preventiva e corretiva prevista pelo período de 12 (doze) meses compreenderá as atividades necessárias à preservação do adequado funcionamento do sistema implantado, incluindo, no mínimo:

- I – inspeções periódicas dos equipamentos, componentes e sistemas;
- II – limpeza, ajustes, regulagens e verificações necessárias ao desempenho operacional;
- III – identificação, diagnóstico e correção de falhas operacionais;
- IV – atendimento técnico para restabelecimento das condições normais de funcionamento;
- V – emissão de relatórios contendo os serviços realizados, ocorrências identificadas e providências adotadas.

2.3.37. A manutenção preventiva deverá ser executada conforme plano de manutenção apresentado pela Contratada e aprovado pela Administração, observando as recomendações dos fabricantes, normas técnicas aplicáveis e as condições operacionais do sistema implantado.

2.3.38. A manutenção corretiva deverá contemplar o diagnóstico e a solução das falhas identificadas, incluindo mão de obra, ferramentas, equipamentos e demais recursos necessários para restabelecimento do funcionamento adequado do sistema.

2.3.39. A Contratada será integralmente responsável pelo fornecimento e substituição, sem ônus para a Administração, de todas as peças, placas eletrônicas, compressores, sensores, componentes e insumos (inclusive carga e reposição de fluido refrigerante) necessários à correção de falhas no sistema de climatização durante o período de 12 (doze) meses de manutenção preventiva e corretiva, sempre que as ocorrências decorrerem de defeitos de execução, instalação inadequada, falhas de montagem, parametrização incorreta, soldagem deficiente ou defeitos de fabricação cobertos pela garantia do produto.

2.3.40. Quando a substituição de peças ou componentes decorrer exclusivamente de desgaste natural decorrente do uso regular, mau uso, ausência de manutenção preventiva de responsabilidade da Administração ou situações não atribuíveis à Contratada, deverão ser observadas as condições previstas no contrato e as garantias dos fabricantes.

2.3.41. A Contratada deverá disponibilizar canal de atendimento técnico para recebimento de chamados da Administração, informando contatos, responsáveis técnicos, procedimentos de acionamento e forma de acompanhamento das ocorrências.

2.3.42. Os chamados técnicos deverão ser atendidos observando, no mínimo, os seguintes prazos:

- I – até 8 (oito) horas úteis, contadas do recebimento da solicitação, para início do atendimento técnico e realização da avaliação inicial da ocorrência;
- II – até 24 (vinte e quatro) horas úteis, contadas do início do atendimento, para apresentação do diagnóstico e indicação das providências necessárias para solução;
- III – até 05 (cinco) dias úteis, contados da identificação da falha, para correção definitiva das ocorrências que não impeçam integralmente a operação do sistema;
- IV – em prazo emergencial compatível com a criticidade da ocorrência, quando houver paralisação total do sistema, risco à segurança ou comprometimento das condições adequadas de funcionamento das instalações.

2.3.43. Quando a solução depender de atuação de fabricante, fornecimento de peças ou componentes específicos, a Contratada deverá comunicar formalmente a Administração, apresentando justificativa técnica, providências adotadas e previsão para conclusão do atendimento.

2.3.44. A Contratada deverá manter registros dos chamados realizados, contendo, no mínimo, data e hora do atendimento, descrição da ocorrência, diagnóstico, providências adotadas, peças ou componentes eventualmente substituídos, solução aplicada e conclusão do atendimento, disponibilizando tais informações sempre que solicitadas pela fiscalização contratual.

2.3.45. O recebimento definitivo do objeto não afasta a responsabilidade técnica, civil e contratual da Contratada, permanecendo válidas as obrigações relacionadas à garantia dos serviços executados, garantias dos equipamentos fornecidos e correção de eventuais falhas identificadas posteriormente, nos termos da legislação aplicável e das condições estabelecidas na contratação.

2.4 - ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE; *

2.4.1 As quantidades dos serviços a serem contratados foram definidas com base no Projeto Executivo de Climatização e no respectivo Projeto Elétrico da sede do CRCES, elaborados pela empresa SUPERA ENGENHARIA LTDA, conforme Contrato nº 03/2026, vinculado ao Processo nº 9079618110000798.000014/2026-43.

2.4.2 Os quantitativos encontram-se devidamente detalhados no orçamento analítico, nas planilhas orçamentárias e no memorial descritivo que integram o referido projeto, os quais contemplam todos os serviços, materiais, equipamentos e insumos necessários à completa execução do sistema de climatização, incluindo as adequações elétricas correlatas.

2.4.3 Ressalta-se que os quantitativos foram estabelecidos com base em critérios técnicos, observando as normas vigentes, as características da edificação e a demanda de climatização dos ambientes, garantindo precisão no dimensionamento e adequação às necessidades institucionais.

2.4.4 Dessa forma, os documentos técnicos que compõem o Projeto Executivo passam a integrar este processo como referência obrigatória para a execução dos serviços, não sendo admitidas alterações nos quantitativos sem a devida justificativa técnica e aprovação da Administração.

2.5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

2.5.1. O levantamento de mercado demonstrou a existência de diversas empresas especializadas aptas à execução dos serviços de fornecimento e instalação de sistema de climatização, incluindo infraestrutura, adequações elétricas, instalação, testes, start-up e manutenção.

2.5.2. No âmbito do estudo de alternativas possíveis para suprir a necessidade da Administração, foram avaliadas as seguintes opções:

- Alternativa A (Manutenção corretiva/Reforma do sistema atual): Descartada em razão da obsolescência tecnológica, desgaste de mais de 15 anos de uso e, principalmente, pela inexistência de peças de reposição no mercado, o que tornaria o custo de manutenção antieconômico e ineficaz a médio prazo.
- Alternativa B (Locação de sistema de climatização): Descartada por se mostrar economicamente desvantajosa para as necessidades de longo prazo da sede do CRCES, uma vez que os custos acumulados com aluguel superariam o valor de aquisição e instalação de ativos próprios em curto período, além de gerar dependência contratual contínua de terceiros para a atividade-meio essencial da entidade.
- Alternativa C (Substituição integral por solução moderna e própria): Identificada como a mais viável, pois o mercado oferece soluções com alta eficiência energética (tecnologia inverter/VRF), menor custo de manutenção e garantia estendida, alinhando-se aos princípios da economicidade e eficiência.

2.5.3. Os serviços objeto da contratação são considerados comuns, conforme justificativa técnica nº 0830997 ID 1326092, por possuírem especificações usuais de mercado e ampla

oferta por empresas especializadas.

2.5.4. Os quantitativos foram definidos com base no Projeto Executivo de Climatização e Projeto Elétrico elaborados pela SUPERA ENGENHARIA LTDA, conforme Contrato nº 03/2026, contemplando todos os serviços, materiais, equipamentos e insumos necessários à execução do objeto.

2.5.5. A contratação decorre da necessidade de substituição do sistema de climatização atualmente existente na sede do CRCES, em razão do desgaste, obsolescência e recorrentes falhas técnicas do sistema instalado há mais de 15 (quinze) anos.

2.5.6. As falhas registradas comprometeram o funcionamento das atividades institucionais, atendimentos e eventos realizados pelo CRCES, além da inviabilidade de manutenção do sistema atual pela indisponibilidade de peças no mercado.

2.5.7. Diante do comparativo das alternativas, verificou-se que a substituição integral do sistema (Alternativa C) representa a solução técnica e economicamente mais vantajosa para a Administração, assegurando maior eficiência, economia de energia, segurança, conforto térmico e continuidade das atividades institucionais.

2.5.8. A execução deverá observar integralmente o Projeto Executivo, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que integram o presente processo.

2.5.9. Caberá à contratada garantir a qualidade dos serviços executados e a correção de eventuais falhas identificadas após a entrega do objeto.

2.6 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE;

*

2.6.1 Conforme documentação constante nos autos do processo, o valor estimado da contratação para execução do sistema de climatização da sede do Conselho Regional de Contabilidade do Espírito Santo – CRCES é de R\$ 988.749,91 (novecentos e oitenta e oito mil, setecentos e quarenta e nove reais e noventa e um centavos), conforme Planilha Orçamentária Analítica à peça 1277740 e 1465247 no valor de R\$ 266.657,93 para cobertura da manutenção preventiva durante o prazo de 12 (doze) meses, perfazendo o valor total de R\$1.255.407,84 (um milhão, duzentos e cinquenta e cinco mil quatrocentos e sete reais e oitenta e quatro centavos).

2.6.2 A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base nos quantitativos e especificações técnicas constantes do Projeto Executivo de Climatização e do respectivo Projeto Elétrico, considerando os serviços, materiais, equipamentos e demais componentes necessários à execução do objeto.

2.6.3 Para composição dos custos unitários referenciais, foi utilizada como fonte de referência a planilha do SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, desenvolvida pela Caixa Econômica Federal, contemplando composições de custos de serviços e insumos aplicáveis ao objeto da contratação, incluindo mão de obra, materiais e equipamentos relacionados à implantação do sistema de climatização e às adequações elétricas necessárias.

2.6.4 Os valores estimados encontram-se demonstrados na planilha orçamentária integrante dos autos, contendo os preços unitários referenciais, quantitativos, composições de custos e memória de cálculo utilizada para formação do orçamento estimativo, permitindo a identificação dos critérios adotados e a rastreabilidade das informações que subsidiaram a definição do valor da contratação.

2.6.5 Além da referência do SINAPI, foram considerados os custos detalhados no orçamento analítico elaborado pela empresa responsável técnica, compatibilizado com os projetos e documentos técnicos que integram a instrução processual, de modo a assegurar que a

estimativa refletisse as particularidades do objeto a ser contratado.

2.6.6 A metodologia adotada para formação do preço estimado observou os parâmetros estabelecidos no art. 6º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021, mediante análise dos valores referenciais aplicáveis e adoção de metodologia compatível com as características da contratação, buscando assegurar a obtenção de orçamento estimativo adequado, transparente e alinhado aos valores praticados no mercado.

2.6.7 Dessa forma, os documentos que fundamentam a estimativa de custos, incluindo referências de preços, planilhas orçamentárias, memórias de cálculo e documentos técnicos de suporte, encontram-se devidamente identificados e vinculados aos autos, garantindo adequada instrução processual, transparência dos critérios utilizados e rastreabilidade dos atos administrativos.

2.7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO;

2.7.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a execução completa do sistema de climatização da sede do CRCES, contemplando as adequações elétricas necessárias, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra, conforme especificações constantes no Projeto Executivo de Climatização, Projeto Elétrico, memorial descritivo e planilhas orçamentárias.

2.7.2. A execução abrangerá todas as etapas necessárias à plena implantação do sistema, incluindo a remoção de equipamentos existentes, execução da infraestrutura, instalação dos novos equipamentos, interligações elétricas, testes, comissionamento, início da operação (start-up) e entrega técnica do sistema em perfeitas condições de funcionamento.

2.7.3. A solução foi concebida com base em critérios técnicos que visam garantir conforto térmico adequado aos usuários, qualidade do ar interior, eficiência energética e segurança das instalações, observando as normas técnicas aplicáveis e as boas práticas de engenharia.

2.7.4. A contratação será realizada por meio de execução unificada do objeto, sob responsabilidade de uma única empresa, a qual ficará encarregada da integralidade dos serviços e fornecimentos previstos, de forma a reduzir riscos de incompatibilidade entre equipamentos e serviços, assegurar maior eficiência na gestão contratual e promover melhor controle dos resultados.

2.7.5. O prazo de execução dos serviços será de até 300 (trezentos) dias, contados da emissão da Ordem de Serviço, conforme cronograma físico-financeiro integrante do processo.

2.7.6. A vigência contratual deverá ser superior ao prazo de execução, contemplando todas as etapas necessárias à completa execução do objeto, incluindo mobilização, execução dos serviços, testes, start-up, comissionamento, recebimento provisório, recebimento definitivo, tramitação de medições, entrega documental e encerramento administrativo do contrato.

2.7.7. A solução contempla a execução de manutenção preventiva e corretiva pelo período mínimo de 12 (doze) meses após a entrega do sistema, com o objetivo de assegurar o adequado funcionamento dos equipamentos e instalações.

2.7.8. A Contratada deverá reparar, sem ônus para a Administração, quaisquer falhas, vícios ou defeitos decorrentes da execução dos serviços, da instalação dos equipamentos, do start-up, do comissionamento ou de incompatibilidades técnicas identificadas durante o período de garantia contratual.

2.7.9. Os equipamentos fornecidos deverão possuir garantia do fabricante, conforme prazos, condições e coberturas previstas nos respectivos certificados de garantia, devendo a Contratada assegurar que a instalação e o comissionamento sejam realizados de acordo com as exigências técnicas dos fabricantes, de forma a preservar integralmente as garantias

originais dos equipamentos.

2.7.10. Quando exigido pelo fabricante, a instalação dos equipamentos deverá ser executada por empresa tecnicamente capacitada, credenciada ou autorizada, assegurando a validade das garantias e o adequado desempenho operacional do sistema implantado.

2.7.11. A Contratada deverá disponibilizar suporte técnico especializado e atendimento a chamados técnicos em prazos compatíveis com a criticidade do sistema, garantindo a continuidade das atividades institucionais do CRCES.

2.7.12. Deverá ser fornecido o Manual de Garantia do Proprietário, contendo todas as informações necessárias à operação, manutenção e conservação do sistema, incluindo especificações técnicas, relação de equipamentos, garantias e plano de manutenção preventiva.

2.7.13. Ao final da execução, a Contratada deverá realizar orientação operacional aos servidores designados pelo CRCES, visando o uso adequado do sistema e a preservação da vida útil dos equipamentos.

2.7.14. A garantia dos serviços executados deverá observar o prazo mínimo de 05 (cinco) anos, conforme previsto no artigo 618 do Código Civil, sem prejuízo das garantias específicas fornecidas pelos fabricantes dos equipamentos instalados.

2.7.15. A solução proposta abrange não apenas a implantação do sistema de climatização, mas também a garantia de sua adequada operação ao longo do período contratual, mitigando riscos de falhas, reduzindo custos futuros com manutenções corretivas e assegurando a continuidade das atividades institucionais.

ITEM 1 -		
ITEM	DESCRIÇÃO	Valor total do subitem 1.1
1.1	Contratação de empresa especializada para execução do sistema de climatização da sede do Conselho Regional de Contabilidade do Espírito Santo – CRCES, incluindo fornecimento de materiais e equipamentos, instalação, adequações elétricas, testes, comissionamento e entrega em pleno funcionamento, conforme Projeto Executivo e normas técnicas aplicáveis	R\$988.749,91

* A licitante deverá apresentar em sua proposta a marca e o modelo das máquinas que serão fornecidas na execução do objeto.

Subitem 1.2						
Descrição	Qt. Física	Meses	Qtd. anual	Valor unit. s/ BDI	Valor unit. c/ BDI	Valor total do subitem 1.2 (doze meses)

Manutenção preventiva mensal – unidade condensadora VRF V8 de 26 HP, incluindo mão de obra, ferramental e materiais de consumo	3	12	36	R\$302,82	R\$377,22	R\$ 13.580,02
5 Manutenção preventiva mensal – unidade condensadora VRF V8 de 22 HP, incluindo mão de obra, ferramental e materiais de consumo	3	12	36	R\$ 308,02	R\$383,70	R\$ 13.813,22
Manutenção preventiva mensal – unidade evaporadora K7/cassete VRF de 2,5 HP com controle sem fio	8	12	96	R\$ 358,61	R\$446,72	R\$ 42.885,17
Manutenção preventiva mensal – unidade evaporadora K7/cassete VRF de 3,6 HP com controle sem fio	16	12	192	R\$ 364,14	R\$453,61	R\$ 87.092,97
5 Manutenção preventiva mensal – unidade evaporadora K7/cassete VRF de 4 HP com controle sem fio	11	12	132	R\$ 366,15	R\$456,11	R\$ 60.206,92

Manutenção preventiva mensal – unidade evaporadora K7/cassete VRF de 5 HP com controle sem fio	7	12	84	R\$ 377,13	R\$469,79	R\$ 39.462,43
Gerenciamento mensal dos 2 sistemas VRF: diagnóstico, rede de comunicação, tubulação aparente, relatório, histórico e atualização do PMOC	1	12	12	R\$ 618,36	R\$770,69	R\$ 9.243,49
Emissão/registro de ART de manutenção e PMOC, quando aplicável	1	12	1	R\$ 300,00	R\$373,71	R\$ 373,71
			BDI	R\$22.221,49		R\$266.667,93

VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO: R\$ R\$1.255.407,84 (um milhão, duzentos e cinquenta e cinco mil quatrocentos e sete reais e oitenta e quatro centavos).

2.8 - JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO; *

2.8.1 A inviabilidade do parcelamento da solução decorre da natureza integrada do sistema de climatização a ser implantado, considerando a interdependência entre os equipamentos, a infraestrutura associada (rede frigorígena, drenos, suportes e demais componentes) e as adequações elétricas necessárias ao pleno funcionamento do sistema.

2.8.2 Dessa forma, a execução integrada do objeto mostra-se tecnicamente mais adequada, garantindo compatibilidade entre os componentes, responsabilidade única pela implantação, funcionamento e desempenho do sistema.

2.9 - RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS;

2.9.1 A contratação da solução para implantação do sistema de climatização da sede do CRCES tem como objetivo alcançar maior eficiência na utilização dos recursos públicos, promovendo economicidade, racionalização de despesas e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.

2.9.2 Do ponto de vista da economicidade, a adoção de solução integrada, contemplando fornecimento, instalação e comissionamento do sistema, possibilita ganhos de escala, redução de custos indiretos e minimização de despesas futuras com manutenção corretiva, decorrentes de falhas de execução ou incompatibilidades entre sistemas.

2.9.3 Em relação aos recursos materiais, a implantação de equipamentos modernos e

energeticamente eficientes contribuirá para a redução do consumo de energia elétrica, aumento da vida útil dos componentes e diminuição da necessidade de substituições e intervenções frequentes.

2.9.4 Quanto aos recursos humanos, a contratação de empresa especializada elimina a necessidade de mobilização de equipe técnica própria para execução de serviços de alta complexidade, permitindo que os servidores do CRCES permaneçam dedicados às suas atividades finalísticas, ao mesmo tempo em que assegura a execução dos serviços por profissionais qualificados.

2.9.5 Sob o aspecto financeiro, a execução do projeto conforme planejamento técnico e orçamentário previamente estabelecido possibilita maior previsibilidade dos custos, controle das despesas por meio de medições e redução de riscos de aditivos contratuais decorrentes de falhas de planejamento.

2.9.6 Adicionalmente, a melhoria das condições ambientais da edificação, com adequado conforto térmico e qualidade do ar interior, contribui para o aumento da produtividade dos servidores e para a melhoria do atendimento ao público, refletindo positivamente na eficiência institucional.

2.9.7 Dessa forma, a solução adotada proporciona melhor aproveitamento dos recursos públicos, assegurando eficiência operacional, sustentabilidade, redução de custos ao longo do tempo e atendimento ao interesse público.

2.10 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES;

2.10.1 Previamente à celebração do contrato, a Administração deverá adotar as providências necessárias para assegurar a adequada execução do objeto, bem como o correto acompanhamento e fiscalização dos serviços relativos à implantação do sistema de climatização da sede do CRCES.

2.10.2 Dentre as principais providências, destacam-se:

- Verificação das condições da infraestrutura existente na sede, garantindo o acesso às áreas de intervenção e a compatibilidade com o cronograma de execução, de modo a minimizar impactos no funcionamento das atividades institucionais;
- Planejamento interno para adequação da rotina administrativa durante a execução dos serviços, considerando eventuais interferências nas atividades da sede;
- Previsão de orientação operacional, a ser realizada pela empresa contratada ao final da execução, destinada aos servidores que utilizarão o sistema, contemplando instruções sobre operação adequada, boas práticas de uso e cuidados básicos para conservação dos equipamentos;

2.10.3 Tais providências visam assegurar a correta execução contratual, a eficiência na fiscalização dos serviços e o adequado funcionamento do sistema de climatização após sua implantação, contribuindo para a continuidade das atividades do CRCES com qualidade e segurança.

2.11 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES;

2.11.1. Atualmente, o CRCES possui contrato vigente para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado instalados na sede.

2.11.2. O referido contrato possui relação correlata com a presente contratação, uma vez que ambos envolvem a infraestrutura de climatização da edificação.

2.11.3. A presente contratação tem por objeto a substituição integral do sistema de climatização atualmente existente, contemplando o fornecimento dos equipamentos, instalação, adequações necessárias, start-up, comissionamento e a prestação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva pelo período de 12 (doze) meses após a conclusão da implantação do novo sistema.

2.11.4. Considerando a substituição do sistema atual e a implantação de nova solução de climatização, o contrato de manutenção vigente será encerrado após a entrada em operação do novo sistema, evitando a sobreposição de objetos contratuais.

2.11.5. Durante o período inicial de 12 (doze) meses, a manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos instalados será de responsabilidade da contratada, conforme condições estabelecidas nesta contratação.

2.11.6. Após o encerramento do período de manutenção previsto, a Administração poderá avaliar a necessidade de nova contratação específica para continuidade dos serviços de manutenção, observando o planejamento administrativo e as necessidades operacionais do CRCES.

2.12 - DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, QUANDO APLICÁVEL;

2.12.1 A execução do sistema de climatização da sede do CRCES pode gerar impactos ambientais pontuais, principalmente relacionados ao consumo de energia elétrica, ao uso de gases refrigerantes, à geração de resíduos e ao descarte de materiais provenientes da instalação.

2.12.2 Dentre os principais impactos potenciais, destacam-se:

- Aumento do consumo de energia elétrica em razão da operação dos equipamentos de climatização;
- Possível emissão de gases refrigerantes, que podem contribuir para o efeito estufa, caso não sejam manuseados adequadamente;
- Geração de resíduos sólidos (embalagens, materiais excedentes, cabos, tubulações e outros insumos);
- Ruídos e interferências temporárias durante a execução dos serviços.

2.12.3 Como medidas mitigadoras, deverão ser adotadas as seguintes ações:

- Utilização de equipamentos com alta eficiência energética, preferencialmente com classificação elevada nos programas de eficiência vigentes, visando a redução do consumo de energia;
- Emprego de fluidos refrigerantes que atendam às normas ambientais, com menor potencial de impacto ambiental, e realização de manuseio, carga e descarte por profissionais habilitados, conforme legislação aplicável;
- Destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados durante a execução dos serviços, com observância às normas de gerenciamento de resíduos da construção civil;
- Adoção de boas práticas de instalação, com o objetivo de minimizar desperdícios de materiais e evitar retrabalhos;
- Controle e mitigação de ruídos durante a execução, respeitando os horários de funcionamento da instituição e a legislação local;
- Realização de testes e comissionamento adequados, a fim de evitar vazamentos e garantir o correto funcionamento do sistema.

2.12.4 Adicionalmente, a implantação do sistema de climatização moderno e eficiente contribuirá, a médio e longo prazo, para a redução do consumo energético e das emissões indiretas, promovendo maior sustentabilidade e melhor desempenho ambiental da edificação.

2.12.5 Dessa forma, os impactos ambientais associados à contratação são considerados de baixa relevância e plenamente mitigáveis mediante a adoção das medidas propostas, assegurando a conformidade com a legislação ambiental vigente e os princípios da sustentabilidade.

2.13 - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA. *

2.13.1 Conclui-se que a contratação de empresa especializada para a execução do sistema de climatização da sede do CRCES é adequada, necessária e alinhada ao interesse público.

2.13.2 A solução proposta atende às necessidades de conforto térmico, eficiência energética e segurança, além de promover a modernização da infraestrutura e a melhoria das condições de trabalho. A contratação integrada mostra-se tecnicamente mais segura e economicamente mais vantajosa.

2.13.3 Dessa forma, a contratação é viável e está em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e boa gestão dos recursos públicos.

Normativos que disciplinam o serviço a ser contratado:

[Lei nº 14.133](#), de 1º de abril de 2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

[Decreto nº 10.947](#), de 25 de janeiro de 2022 - Regulamenta o inciso VII do caput do art. 12 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para dispor sobre o plano de contratações anual e instituir o Sistema de Planejamento e Gerenciamento de Contratações no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional.

[Instrução Normativa SLTI nº 01](#), de 19 de janeiro de 2010 - Dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências;

- ABNT NBR 16401 (Partes 1, 2 e 3) – Instalações de ar-condicionado – Sistemas centrais e unitários (projeto, parâmetros de conforto térmico e qualidade do ar);
- ABNT NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão;
- Resolução ANVISA RE nº 09/2003 – Padrões referenciais de qualidade do ar interior em ambientes climatizados artificialmente;
- Portaria nº 3.523/1998 do Ministério da Saúde – Regulamento técnico sobre qualidade do ar em ambientes climatizados;
- Lei nº 12.305/2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos (quando aplicável à destinação de resíduos);
- Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho (NRs), especialmente aquelas relacionadas à segurança e saúde no trabalho, como NR-10 (segurança em instalações elétricas) e NR-18 (condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção);
- Demais normas técnicas e legislações aplicáveis à execução de serviços de engenharia e sistemas de climatização.

Do Acesso às Informações contidas nos presentes Estudos Preliminares:

Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, esta Equipe de Planejamento entende que:

☒	X	As informações contidas nos presentes Estudos Preliminares DEVERÃO ESTAR DISPONÍVEIS para qualquer interessado, pois não se caracterizam como sigilosas.
☐		As informações contidas nos presentes Estudos Preliminares ASSUMEM CARÁTER SIGILOSO, nos termos do Art. 23 da Lei nº 12.527/2011, e, portanto, deverão ter acesso restrito.

Equipe de Planejamento:

São responsáveis pela elaboração do presente documento que materializa os Estudos Preliminares da presente contratação os seguintes servidores:

Grazielly Inácio Tartaglia Matrícula 97 Membro da Equipe de Planejamento	Rodrigo dos Santos Sanz Matrícula 50 Membro da Equipe de Planejamento	Vanessa Covre Rangel Marques Matrícula 140 Membro da Equipe de Planejamento
--	---	---



Documento assinado eletronicamente por **Grazielly Inacio Tartaglia, Coordenadora**, em 29/07/2026, às 11:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Vanessa Covre Rangel Marques, Coordenadora**, em 29/07/2026, às 13:29, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo dos Santos Sanz, Coordenador**, em 29/07/2026, às 13:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1472294** e o código CRC **B3586DFB**.