

MF-SUSEP-SUPERINT.DE SEGUROS PRIVADOS/RJ

## Estudo Técnico Preliminar 38/2025

### 1. Informações Básicas

Número do processo: 15414.645185/2025-58

### 2. Descrição da necessidade

2.1. O presente documento apresenta os resultados dos estudos e levantamentos realizados com vistas à contratação de empresa especializada para a prestação de **serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos de ar-condicionado** instalados nas dependências da Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, abrangendo a unidade localizada na **Avenida Presidente Vargas, nº 730, Centro, Rio de Janeiro/RJ**, o **Arquivo Geral da SUSEP**, situado na **Avenida Franklin Roosevelt, nº 39, Centro, Rio de Janeiro/RJ**, bem como a **Sede da Autarquia, em Brasília/DF**.

2.2. A contratação justifica-se pela **necessidade de manutenção dos sistemas de climatização em funcionamento** nas unidades da SUSEP, tendo em vista que tais serviços são essenciais para a adequada conservação do patrimônio público e, sobretudo, para a **garantia da saúde, segurança e bem-estar** dos servidores, empregados terceirizados e visitantes que utilizam as dependências da Autarquia.

2.3. Considerando o desgaste natural dos equipamentos de climatização ao longo do tempo, a ausência de manutenção adequada pode ocasionar **danos significativos aos aparelhos**, comprometendo seu desempenho, reduzindo sua vida útil e, em situações mais graves, colocando em risco a integridade física das pessoas. Ademais, a inoperância ou o funcionamento inadequado desses equipamentos pode acarretar **prejuízos às atividades meio e finalísticas** da SUSEP, afetando a continuidade dos serviços institucionais.

2.4. Importante ressaltar que a SUSEP não dispõe, em seu quadro funcional, de **mão de obra especializada** para a execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização, especialmente nos casos que demandem **diagnóstico técnico, retificação, substituição de peças e componentes, fornecimento de materiais, bem como intervenções técnicas de maior complexidade**, o que torna imprescindível a contratação de empresa devidamente habilitada.

2.5. A contratação contempla, ainda, a necessidade de execução dos **serviços de remanejamento de aparelhos de ar-condicionado (evaporadora e condensadora)**, compreendendo a retirada e a posterior reinstalação do conjunto completo. Tais serviços mostram-se essenciais para atender às demandas operacionais, adequações de layout, reorganização de ambientes e manutenção da eficiência dos sistemas de climatização das unidades da SUSEP no Rio de Janeiro/RJ e em Brasília/DF, garantindo condições adequadas de conforto térmico, segurança operacional e continuidade das atividades institucionais.

2.6. Por fim, identificou-se, também, a necessidade de contratação de empresa para a execução do **Serviço de Reinstalação de Condensadora de Sistema de Ar-Condicionado**, em que a Contratada deverá fornecer toda a mão de obra, peças, materiais e insumos necessários, seguindo o padrão original de instalação do equipamento, podendo reutilizar instalações pré-existentes (elétrica, tubulação de gás, suportes, etc.) que estejam em condições adequadas de uso.

2.7. Diante do exposto, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização, bem como para a execução dos serviços de remanejamento e reinstalação propostos revela-se medida necessária, oportuna e imprescindível para assegurar a adequada conservação dos bens públicos, a eficiência operacional dos sistemas, a qualidade do ar interior e a manutenção de condições adequadas de saúde, segurança e conforto aos usuários das dependências da SUSEP.

### 3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Escritório de Representação da Susep no Rio de Janeiro – ERSRJ	Michel Demitrov
Escritório de Representação da Susep no Rio de Janeiro – ERSRJ	João Luís Nascimento Vieira

### 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

#### 4.1. Requisitos Gerais

4.1.1. Os **serviços de manutenção preventiva e corretiva** dos equipamentos de ar condicionado deverão ser executados de forma **regular e planejada**, abrangendo os sistemas instalados nas dependências da SUSEP, localizadas na **Avenida Presidente Vargas, nº 730, Centro, Rio de Janeiro – RJ; no Arquivo Geral da SUSEP, situado na Avenida Franklin Roosevelt, nº 39, Centro, Rio de Janeiro – RJ; e na Sede da SUSEP, em Brasília – DF**. Tais serviços caracterizam-se como **de natureza contínua**, nos termos da Instrução Normativa nº 05/2017, uma vez que sua interrupção pode comprometer o adequado funcionamento das unidades administrativas e a continuidade dos serviços públicos prestados.

4.1.2. Os serviços de manutenção preventiva e corretiva deverão contemplar, além da mão de obra especializada, o **fornecimento de peças, componentes, acessórios e materiais necessários**, originais ou recomendados pelo fabricante, bem como a **garantia dos serviços executados e dos materiais empregados**.

4.1.3. Os **serviços de remanejamento e reinstalação**, compreendendo unidades evaporadoras e condensadoras, possuem **caráter não contínuo**, sendo executados **por demanda**, conforme a necessidade da Administração, sem dedicação exclusiva de mão de obra ou previsibilidade de periodicidade.

4.1.4. Os serviços de remanejamento e reinstalação compreenderão atividades de desmontagem, transporte, reinstalação, interligações elétricas, frigorígenas e de drenagem, testes de funcionamento e ajustes necessários para o pleno e seguro funcionamento dos equipamentos.

4.1.5. Todos os serviços deverão ser executados por **mão de obra especializada, qualificada e não residente** nas dependências da Contratante, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, as regras de segurança do trabalho, as normas ambientais e as recomendações dos fabricantes dos equipamentos.

4.1.6. O objeto da contratação enquadra-se como **serviço comum**, nos termos da Lei nº 14.133/2021, por possuir padrões de desempenho e características técnicas usuais de mercado, passíveis de especificação objetiva, possibilitando a adoção das modalidades de contratação previstas na legislação vigente.

4.1.7. Sempre que necessário para a execução dos serviços contínuos ou dos serviços por demanda, a Contratada deverá realizar, **às suas expensas**, os reparos em forros, divisórias, paredes, pisos ou demais estruturas eventualmente afetadas, incluindo recomposição de gesso, pintura e acabamentos, utilizando materiais de qualidade e características técnicas equivalentes às originalmente existentes.

#### 4.2. Sustentabilidade

4.2.1. Para a prestação do serviço deverão ser atendidos, no mínimo, os critérios e práticas de sustentabilidade descritos abaixo:

4.2.1.1. Todos os materiais a serem utilizados devem ser constituídos, quando cabível, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme normas da ABNT;

4.2.1.2. Devem ser observados os requisitos ambientais para obtenção de certificação do Instituto Nacional de metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO, como produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares;

4.2.1.3. Todos os materiais a serem utilizados devem, quando cabível, ser preferencialmente, acondicionados em embalagem individual adequada, com o menor volume possível e que utilize materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento;

4.2.1.4. Usar quando cabível, produtos e materiais que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

4.2.1.5. Adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003 e legislações posteriores;

- 4.2.1.6. Instruir seus empregados para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;
- 4.2.1.7. Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxicas/poluentes;
- 4.2.1.8. Substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
- 4.2.1.9. Na execução das atividades de limpeza, deverão ser utilizados produtos biodegradáveis devidamente registrados no Ministério da Saúde;
- 4.2.1.10. Deverá ser previsto pela CONTRATADA o descarte adequado de todos os materiais e/ou resíduos gerados na execução do serviço.

### 4.3. Subcontratação

- 4.3.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

### 4.4. Garantia da contratação

- 4.4.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, uma vez que se trata de contrato sem fornecimento de mão de obra residente e com valor total relativamente reduzido.

### 4.5. Vistoria

- 4.5.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é **facultativa** e tem por objetivo o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização desta vistoria prévia, acompanhado por SERVIDOR DESIGNADO para esse fim, em dia e horário a ser agendada por meio do e-mail: [fiscais.cosep@susep.gov.br](mailto:fiscais.cosep@susep.gov.br)

- 4.5.2. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

- 4.5.3. O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

- 4.5.4. Para a vistoria, o REPRESENTANTE LEGAL ou RESPONSÁVEL TÉCNICO da LICITANTE deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

- 4.5.5. Por ocasião da vistoria, poderão ser entregues ao REPRESENTANTE LEGAL/RESPONSÁVEL TÉCNICO da LICITANTE informações relativas ao objeto da licitação, para que a empresa tenha condições de bem elaborar sua proposta.

- 4.5.6. Ao final da vistoria o REPRESENTANTE LEGAL/RESPONSÁVEL TÉCNICO da LICITANTE receberá do SERVIDOR DESIGNADO, uma Declaração de Vistoria.

- 4.5.7. Em momento oportuno da licitação, a LICITANTE deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações do objeto da licitação.

- 4.5.8. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a Contratada assumir os ônus dos serviços decorrentes.

## 5. Levantamento de Mercado

- 5.1. O levantamento de mercado foi conduzido com o objetivo de identificar os **modelos de contratação mais adequados**, os **preços praticados** e as **condições ofertadas** por empresas especializadas na prestação de **serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar condicionado**, bem como na execução de **serviços de remanejamento e de reinstalação de unidades evaporadoras e condensadoras**, contemplando mão de obra especializada, fornecimento de materiais e atendimento às normas técnicas aplicáveis. Para tanto, foram adotadas as seguintes medidas:

- 5.1.1. Consulta a contratos similares disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);
- 5.1.2. Contato direto com empresas do ramo para obtenção de cotações formais e análise das condições contratuais;
- 5.1.3. Avaliação de contratos vigentes em órgãos públicos congêneres.

5.2. Durante o levantamento, foram observados os diferentes modelos de contratação possíveis, com análise comparativa de suas vantagens e desvantagens para a Administração:

5.2.1. Contratação com locação de mão de obra dedicada: Prevê a alocação de profissionais de forma contínua nas dependências do órgão, sendo responsáveis exclusivamente pelos serviços contratados. Esse modelo tende a ser mais oneroso e é recomendado apenas quando há necessidade permanente de suporte técnico in loco.

5.2.2. Contratação sem locação de mão de obra: A empresa contratada executa os serviços de forma pontual, conforme a periodicidade definida e mediante solicitação da Administração, sem alocação de pessoal exclusivo. Tal modelo é o mais adequado ao objeto em questão, tendo em vista a natureza periódica (manutenção preventiva) e eventual (manutenções corretivas sob demanda) dos serviços.

5.3. Dessa forma, a contratação sem locação de mão de obra, com execução periódica e sob demanda, se mostra a mais vantajosa para a Administração, garantindo eficiência, economicidade e atendimento às necessidades do órgão.

## 6. Descrição da solução como um todo

### 6.1. Manutenção Preventiva e Corretiva dos Sistemas de Ar-Condicionado

6.1.1. A presente análise tem por objetivo subsidiar a contratação de empresa especializada na prestação de **serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva** dos equipamentos de ar-condicionado instalados nas dependências da Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, abrangendo a unidade localizada no Rio de Janeiro e em Brasília. A solução proposta visa assegurar a adequada operação, eficiência energética, confiabilidade e prolongamento da vida útil dos sistemas de climatização, essenciais ao conforto térmico e à continuidade das atividades institucionais.

6.1.2. A contratação deverá contemplar a execução de manutenções preventivas e corretivas, com fornecimento integral de mão de obra especializada, peças, componentes, materiais e acessórios, originais ou recomendados pelos fabricantes, bem como a garantia dos serviços executados e dos materiais empregados durante toda a vigência contratual.

6.1.3. As intervenções deverão observar rigorosamente as normas técnicas aplicáveis, especialmente aquelas editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, além das recomendações dos fabricantes e da legislação vigente, de modo a garantir padrões adequados de qualidade, segurança e desempenho dos equipamentos.

6.1.4. Os serviços de manutenção preventiva e corretiva deverão abranger todos os sistemas que compõem os equipamentos de ar-condicionado, incluindo, mas não se limitando, aos sistemas mecânicos, elétricos, eletrônicos e de refrigeração (gás). As manutenções preventivas terão como finalidade reduzir a ocorrência de falhas, preservar o desempenho operacional e antecipar possíveis problemas, enquanto as manutenções corretivas visarão ao restabelecimento das condições normais de funcionamento dos equipamentos, sempre que identificadas falhas ou defeitos.

6.1.5. Os serviços deverão ser realizados, preferencialmente, em horário comercial, de segunda a sexta-feira, das 8h às 17h, podendo ser ajustados mediante acordo entre as partes, quando a execução em horário regular puder comprometer as atividades laborais da Contratante, sem qualquer ônus adicional.

6.1.6. A Contratada deverá fornecer, sem custos extras, todas as peças, materiais, ferramentas e insumos necessários à execução dos serviços, incluindo itens de reposição como pilhas para controles remotos, sendo admitida, mediante autorização prévia da Contratante, a retirada de equipamentos das dependências da SUSEP quando a manutenção exigir execução externa.

6.1.7. Todos os serviços deverão ser prestados por profissionais devidamente qualificados, com vínculo trabalhista ou pertencentes ao quadro social da Contratada, assegurando-se, ao final, garantia integral dos serviços e das peças fornecidas.

6.1.8. Os serviços de manutenção preventiva e corretiva envolvem os seguintes aparelhos localizados nas **unidades da SUSEP, no Rio de Janeiro/RJ**:

Item	Fabricante-Tipo-Modelo	Capacidade (BTU)	Quantidade
1	Ar-Condicionado Splits Hi Wall novos - Arquivo Geral da SUSEP – Av. Franklin Roosevelt, 39, Centro, Rio de Janeiro	18000	7

2	Ar Condicionado Splits Hi Wall novos - <b>Arquivo Geral da SUSEP – Av. Franklin Roosevelt, 39, Centro, Rio de Janeiro</b>	24000	16
3	Ar-Condicionado Splits Hi Wall novos - <b>Arquivo Geral da SUSEP – Av. Franklin Roosevelt, 39, Centro, Rio de Janeiro</b>	32000	13
4	Ar-Condicionado Splits Hi Wall novos - <b>Escritório Regional da SUSEP no Rio de Janeiro – Av. Presidente Vargas, 730, Centro, Rio de Janeiro</b>	24000	2
5	Ar-Condicionado Splits Cassete seminovos - <b>Escritório Regional da SUSEP no Rio de Janeiro – Av. Presidente Vargas, 730, Centro, Rio de Janeiro</b>	24000	3
6	Ar-Condicionado Self Contained usadas - <b>Escritório Regional da SUSEP no Rio de Janeiro – Av. Presidente Vargas, 730, Centro, Rio de Janeiro</b>	7,5 TRs	2
		<b>TOTAL</b>	<b>43</b>

6.1.9. Os serviços de manutenção preventiva e corretiva envolvem os seguintes aparelhos localizados na **Sede da SUSEP, em Brasília/DF**:

Item	Fabricante-Tipo-Modelo	Capacidade (BTU)	Quantidade
1	Ar-Condicionado Fujitsu Split Hi Wall, inverter, com Unidade Condensadora, adquirido e instalado em 2014.	9000	1
2	Ar-Condicionado Fujitsu Split Hi Wall, inverter, com Unidade Condensadora, adquiridos e instalados em 2014.	18000	6
3	Ar-Condicionado Agrato, Split Hi Wall, Inverter, LIV, LCST18FI-02I+LCST18FE-02I. (Novos)	18000	2
4	Ar-Condicionado Agrato, Split Hi Wall, Inverter, LIV, LCST18FI-02I+LCST18FE-02I. (Novos)	18000	2
5	Ar-Condicionado Agrato, Split Hi Wall, Inverter, LIV, LCST24FI-02I+LCST24FE-02I. (Novos)	24000	8
6	Ar-Condicionado Agrato, Split Hi Wall, Inverter, LIV, LCST30FI-02I+LCST30FE-02I. (Novos)	30000	6
7	Ar-Condicionado TCL Split Hi Wall, Inverter, TAC-32CSG2-INV, (Novos)	32000	7
		<b>TOTAL</b>	<b>32</b>

## 6.2. Serviço de Remanejamento de Aparelhos de Ar-Condicionado

6.2.1. O serviço de remanejamento de aparelhos de ar-condicionado compreende a retirada, transporte interno e reinstalação completa dos conjuntos de climatização, formados pelas unidades evaporadora e condensadora, em novos locais previamente definidos pela Administração, nas dependências das unidades da SUSEP no Rio de Janeiro/RJ e em Brasília/DF. Esse serviço tem como objetivo garantir a redistribuição adequada dos equipamentos, mantendo a eficiência operacional dos sistemas e o conforto térmico dos ambientes atendidos.

6.2.2. A execução deverá incluir a desinstalação técnica dos aparelhos existentes, com desligamento elétrico seguro, recolhimento ou preservação do fluido refrigerante, desmontagem de tubulações frigorígenas, drenos e suportes, observando rigorosamente as normas técnicas e as recomendações dos fabricantes, de forma a evitar danos aos equipamentos e às instalações prediais. Após a retirada, deverá ser realizado o reposicionamento das unidades nos novos pontos indicados, incluindo fixação em suportes apropriados, nivelamento, adequação de bases, reorganização e interligação de tubulações, conexões elétricas, sistemas de drenagem e demais ajustes necessários ao pleno funcionamento.

6.2.3. O serviço deverá abranger o fornecimento de todos os materiais, acessórios e insumos indispensáveis à reinstalação, tais como tubulações adicionais, cabos elétricos, isolamentos térmicos, suportes, chumbadores, conexões, parafusos e fitas, bem como a recomposição de pequenos trechos de alvenaria, forros ou acabamentos eventualmente afetados. Após a reinstalação, deverão ser realizados testes operacionais completos, incluindo execução de vácuo, verificação de estanqueidade, reaproveitamento ou carga de fluido refrigerante, testes elétricos, partida assistida e aferição do desempenho, garantindo que os equipamentos operem dentro dos parâmetros técnicos recomendados.

### 6.3. Serviço de Reinstalação de Unidade Condensadora

6.3.1. O serviço de reinstalação de unidade condensadora de sistema de ar-condicionado **restringe-se exclusivamente à unidade da SUSEP localizadas no Rio de Janeiro (RJ)** e compreende todas as atividades técnicas necessárias à montagem, posicionamento, fixação, interligação e comissionamento do equipamento, em local definido pela Administração.

6.3.2. Cabe ressaltar que, durante a vigência da Ata de Registro de Preços, será necessária a **reinstalação da unidade condensadora de uma das Self Contained, modelo 9BXD08236, do fabricante Springer Carrier S.A., a ser instalada em nova Casa de Máquinas de Ar-Condicionado (CMA), localizada no 10º andar da unidade da SUSEP localizada na Avenida Presidente Vargas, nº 730, Centro, Rio de Janeiro/RJ.**

6.3.3. A reinstalação deverá seguir o padrão original do fabricante, contemplando posicionamento adequado do equipamento, fixação em base ou suporte compatível, interligações frigorígenas, conexões elétricas, sistemas de drenagem, isolamento térmico e demais componentes necessários ao pleno funcionamento da unidade.

6.3.4. A Contratada deverá fornecer toda a mão de obra especializada, bem como os materiais, peças, componentes e insumos necessários, sendo admitida a reutilização de infraestrutura existente, desde que previamente avaliada e considerada apta, sem prejuízo à segurança, confiabilidade e desempenho do sistema.

6.3.5. Após a execução dos serviços, deverão ser realizados todos os procedimentos de inspeção e testes operacionais, incluindo verificação das conexões, testes de estanqueidade, execução de vácuo, reaproveitamento ou ajuste da carga de fluido refrigerante, testes elétricos, partida do equipamento e monitoramento inicial do funcionamento.

6.3.6. Ao final, a Contratada deverá entregar o equipamento em plenas condições de operação, com o ambiente limpo e organizado, garantindo a continuidade das atividades da SUSEP, com observância integral das normas de segurança do trabalho, normas ambientais, legislações aplicáveis e normas da ABNT.

## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Os equipamentos atualmente localizados na Sede da Superintendência de Seguros Privados – Susep, localizada em Brasília, no Arquivo Geral da Autarquia e no Escritório da Susep no Rio de Janeiro, que serão objeto da prestação dos serviços de manutenção, correspondem àqueles em efetiva operação nas referidas unidades, conforme as especificações e os quantitativos estabelecidos neste instrumento.

7.2. A estimativa dos quantitativos foi elaborada considerando, principalmente, a natureza continuada do serviço, a quantidade e a diversidade dos equipamentos instalados, bem como as boas práticas de manutenção recomendadas pelos fabricantes, as quais preveem intervenções periódicas como condição para assegurar o adequado funcionamento, a eficiência energética e a preservação da vida útil dos aparelhos.

- 7.3. Nesse contexto, adotou-se como premissa a realização de pelo menos 12 (doze) manutenções preventivas por equipamento, correspondentes a 1 (uma) intervenção mensal, ao longo dos 12 (doze) meses de vigência contratual, totalizando, portanto, uma estimativa anual previamente definida para esse tipo de serviço.
- 7.4. Em relação às manutenções corretivas, ressalta-se que não é possível prever previamente sua quantidade, uma vez que tais intervenções decorrem de falhas, desgastes naturais ou ocorrências inesperadas no funcionamento dos equipamentos.
- 7.5. Destaca-se, ainda, que a estimativa mensal de manutenção preventiva encontra respaldo nos valores praticados no mercado, conforme demonstrado na pesquisa de preços realizada, a qual utilizou como referência contratações similares e propostas de fornecedores especializados, assegurando coerência entre os quantitativos estimados e o custo global da contratação.
- 7.6. A substituição de peças durante a execução contratual ficará condicionada à identificação do componente defeituoso, à apresentação de justificativa técnica quanto à necessidade de reposição, ao devido registro em ordem de serviço ou documento equivalente e ao ateste da fiscalização contratual, como condição para o aceite dos serviços executados.
- 7.7. Quanto aos serviços de **reinstalação de unidade condensadora**, estabelece-se como quantitativo mínimo estimado a execução de pelo menos **1 (uma) reinstalação** ao longo da vigência da Ata de Registro de Preços, podendo haver novas solicitações, caso se verifique a necessidade, mediante demanda da Administração.
- 7.8. Os serviços de **remanejamento de equipamentos de ar-condicionado** não possuem quantitativo previamente definido, uma vez que sua execução estará condicionada às necessidades operacionais e administrativas da Susep, podendo ser demandados a qualquer tempo, conforme conveniência e interesse da Administração.

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

**Valor (R\$):** 392.367,74

- 8.1. O valor estimado total para a presente contratação é de **R\$ 392.367,74 (Trezentos e noventa e dois mil, trezentos e sessenta e sete reais e setenta e quatro centavos).**
- 8.2. Para fins de estimativa do valor da contratação e com o objetivo de conferir maior precisão, transparência e aderência às necessidades específicas de cada unidade da Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, os serviços objeto deste Estudo Técnico Preliminar foram organizados em **cinco itens distintos**, definidos a partir da natureza dos serviços, da localização geográfica das unidades atendidas e das particularidades operacionais envolvidas.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	VALOR MENSAL	VALOR 12 MESES
1	<b>Manutenções Preventivas e Corretivas SUSEP / RIO DE JANEIRO/RJ</b> - Contratação de empresa para a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em equipamentos de ar-condicionado, incluindo todos os materiais, equipamentos e ferramentas.	2771	Serviço	R\$ 9.475,15	R\$ 113.701,80
2	<b>Manutenções Preventivas e Corretivas SUSEP / BRASÍLIA/DF</b> - Contratação de empresa para a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em equipamentos de ar-condicionado, incluindo todos os materiais, equipamentos e ferramentas.	2771	Serviço	R\$ 9.475,15	R\$ 113.701,80
3	<b>Serviço de remanejamento de aparelhos de ar-condicionado (evaporadora e condensadora) – SUSEP / RIO DE JANEIRO/RJ</b> - Contratação	2020	Serviço	R\$ 6.526,42	R\$ 78.317,07

de empresa para a prestação de serviço de remanejamento de aparelhos de ar-condicionado (evaporadora e condensadora), incluindo a retirada e a reinstalação do conjunto.

4	<b>Serviço de remanejamento de aparelhos de ar-condicionado (evaporadora e condensadora) – SUSEP / BRASÍLIA/DF</b> - Contratação de empresa para a prestação de serviço de remanejamento de aparelhos de ar-condicionado (evaporadora e condensadora), incluindo a retirada e a reinstalação do conjunto.	2020	Serviço	R\$ 6.526,42	R\$ 78.317,07
5	<b>Serviço de Reinstalação de Condensadora de Sistema de Ar-Condicionado - SUSEP/RIO DE JANEIRO/RJ</b> - Contratação de empresa para a prestação de serviço de reinstalação de Condensadora de Sistema de Ar-Condicionado	2020	Serviço	R\$ 8.330,00 (Pagamento Único)	

## 9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. A estruturação da contratação foi realizada por meio de **itens distintos**, em conformidade com o art. 40, inciso V, da Lei nº 14.133 /2021, com o objetivo de ampliar a competitividade, permitir maior precisão na estimativa de custos e possibilitar a contratação da solução mais vantajosa para a Administração Pública.

9.2. O parcelamento considerou, primeiramente, a **natureza dos serviços**, diferenciando-se aqueles de caráter contínuo — como as manutenções preventivas e corretivas — dos serviços de caráter eventual e pontual, como o remanejamento e a reinstalação de equipamentos de ar-condicionado. Tal distinção permite adequada gestão contratual e compatibiliza os prazos, a periodicidade e a forma de execução de cada tipo de serviço.

9.3. Outro critério relevante foi a **localização geográfica das unidades atendidas**, com a segregação dos itens entre as unidades do Rio de Janeiro/RJ e de Brasília/DF. Essa divisão possibilita a participação de empresas com atuação regional, reduz custos logísticos e favorece a pronta resposta às demandas de manutenção, contribuindo para a continuidade e a eficiência dos serviços.

9.4. Ressalte-se que os serviços previstos em cada item possuem **autonomia técnica e operacional**, podendo ser executados de forma independente, sem prejuízo à funcionalidade dos sistemas de climatização ou à execução dos demais itens. Dessa forma, não há interdependência que justifique a contratação conjunta em item único ou em grupos.

## 10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para que o objetivo desta contratação seja atingido.

## 11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. Em atendimento ao que preveem os art. 1º, inciso III, e art. 21, inciso I, alínea a, da IN nº 05 da Seges MPDG de 26/09 /2017, a contratação proposta está alinhada com o Planejamento Estratégico Institucional da Susep (2024 - 2027), posto que os "processos" de



"gerir suprimentos, serviços e materiais"; "gerir aquisições e contratações"; e "contratar bens e serviços", estão vinculados ao macroprocesso gerencial "Gestão do Planejamento e Orçamento Organizacional" (pág. 10 do Planejamento Estratégico Institucional da Susep 2024 - 2027).

## 12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A contratação dos serviços previstos permitirá à Superintendência de Seguros Privados – SUSEP assegurar a continuidade e a regularidade da manutenção dos sistemas de climatização em suas unidades no Rio de Janeiro e Brasília, com padrão técnico adequado, responsabilidade profissional definida e conformidade com as normas vigentes.

12.2. Com a execução integrada da manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos de ar-condicionado, espera-se:

12.2.1. Redução de falhas operacionais nos equipamentos, prevenindo interrupções no funcionamento dos sistemas;

12.2.2. Aumento da vida útil dos aparelhos de climatização, com consequente economia de recursos públicos;

12.2.3. Atendimento às exigências legais e normativas, inclusive quanto ao PMOC e à qualidade do ar em ambientes climatizados;

12.2.4. Otimização da fiscalização e do controle contratual, com padronização das rotinas técnicas e dos registros de conformidade;

12.2.5. Melhoria das condições ambientais internas, com impacto direto sobre a produtividade institucional e o desempenho das atividades da Susep.

12.3. A inclusão dos serviços de **reinstalação de condensadoras de sistemas de ar-condicionado** possibilitará a adequação física e técnica dos equipamentos às condições estruturais das edificações, garantindo o correto funcionamento dos sistemas, a dissipação adequada de calor, a segurança das instalações e a conformidade com as recomendações dos fabricantes e normas técnicas aplicáveis.

12.4. Os serviços de **remanejamento de aparelhos de ar-condicionado (evaporadora e condensadora)**, abrangendo a retirada e a reinstalação do conjunto, trarão maior flexibilidade operacional à Administração, permitindo a reorganização de ambientes, a adaptação a mudanças de layout, reformas ou redistribuição de espaços físicos, sem a necessidade de aquisição de novos equipamentos.

12.5. A execução desses serviços nas unidades da SUSEP em **Brasília/DF e no Rio de Janeiro/RJ** assegura padronização técnica, uniformidade nos procedimentos e maior eficiência na gestão dos sistemas de climatização, reduzindo riscos de intervenções improvisadas, retrabalho e custos adicionais decorrentes de contratações pontuais e não planejadas.

12.6. De forma geral, a contratação contribuirá para a preservação do patrimônio público, a racionalização dos gastos, a mitigação de riscos operacionais e a manutenção de ambientes de trabalho adequados, seguros e compatíveis com as atividades institucionais desenvolvidas pela SUSEP.

## 13. Providências a serem Adotadas

13.1. Entende-se que não será necessário adotar providências para a adequação do ambiente da Susep para a contratação.

## 14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Para a prestação do serviço deverão ser atendidos, no mínimo, os critérios e práticas de sustentabilidade descritos abaixo:

14.1.1. Todos os materiais a serem utilizados devem ser constituídos, quando cabível, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme normas da ABNT.

14.1.2. Devem ser observados os requisitos ambientais para obtenção de certificação do Instituto Nacional de metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO, como produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares.

14.1.3. Todos os materiais a serem utilizados devem, quando cabível, ser preferencialmente, acondicionados em embalagem individual adequada, com o menor volume possível e que utilize materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento.

14.1.4. Usar quando cabível, produtos e materiais que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

14.1.5. Adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003 e legislações posteriores.

14.1.6. Instruir seus empregados para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes.

14.1.7. Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxicas/poluentes.

14.1.8. Substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade.

14.1.9. Na execução das atividades de limpeza, deverão ser utilizados produtos biodegradáveis devidamente registrados no Ministério da Saúde.

14.1.10. Deverá ser previsto pela Contratada o descarte adequado de todos os materiais e/ou resíduos gerados na execução do serviço.

## 15. Declaração de Viabilidade

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

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1.1. A declaração da viabilidade da contratação expressa nesta seção apresenta a justificativa da solução escolhida, abrangendo a identificação dos benefícios a serem alcançados em termos de eficácia, efetividade e economicidade.

15.1.2. Considerando as informações do presente Estudo, entende-se que a presente contratação se configura tecnicamente VIÁVEL.

## 16. 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](#).

Documento assinado digitalmente  
**MICHEL DEMITROV**  
Data: 08/04/2026 12:21:57-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**MICHEL DEMITROV**

Agente de contratação

Documento assinado digitalmente  
**JOAO LUIS NASCIMENTO VIEIRA**  
Data: 08/04/2026 12:45:33-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**JOAO LUIS NASCIMENTO VIEIRA**

Agente de contratação

## Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - Planilha de Custos\_Serviços de Ar Condicionado.pdf (496.14 KB)