

**GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ****EMPRESA DE TECNOLOGIA DE INFORMAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ - ETIPI-PI**

Av. Pedro Freitas, 1900, Centro Administrativo Entre os prédios da SEAD e SEDUC. - Bairro São Pedro, Teresina-PI, CEP 64018-900

Telefone - <http://www.etipi.pi.gov.br>**NÚMERO DO PROCESSO: 00117.000164/2026-77****ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP****1. INFORMAÇÕES BÁSICAS**

Número do Processo: 00117.000164/2026-77

Trata-se de processo de **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, ASSISTÊNCIA TÉCNICA COM O FORNECIMENTO DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA, NOS EQUIPAMENTOS E NAS INSTALAÇÕES E DESINSTALAÇÕES DE CONDICIONADORES DE AR EXISTENTES, BEBEDOUROS E FRIGOBARES, através de adesão da ATA DE REGISTRO DE PREÇO Nº 011528073/2024 DO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 13/2023/SEAD-PI (RELANÇAMENTO)**. Para viabilização dos trabalhos institucionais desta Empresa de Tecnologia da Informação do Estado do Piauí - ETIPI-PI.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**Motivação**

A contratação de empresa especializada em manutenção preventiva e corretiva de condicionadores de ar é essencial para assegurar o pleno funcionamento das instalações da ETIPI. A climatização adequada dos ambientes institucionais impacta diretamente na qualidade do trabalho desenvolvido, no bem-estar dos colaboradores e no atendimento ao público. Atualmente, a ausência de manutenção periódica e de suporte técnico especializado compromete o desempenho dos equipamentos, aumentando o risco de falhas, desconforto térmico e prejuízos às atividades administrativas e técnicas da instituição. Diante disso, a prestação contínua desses serviços visa garantir ambientes climatizados, seguros e operacionais, alinhados às boas práticas de gestão da infraestrutura pública.

Justificativa

Considerando a necessidade de manter os sistemas de climatização da ETIPI em pleno funcionamento e em conformidade com os padrões de eficiência e segurança, justifica-se a contratação de empresa especializada para execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva, assistência técnica, bem como para a instalação e desinstalação de aparelhos de ar-condicionado. Essa contratação garantirá maior durabilidade dos equipamentos, redução de custos com reparos emergenciais e continuidade das atividades institucionais, mesmo em períodos de alta demanda térmica. Além disso, contempla o fornecimento de materiais e mão de obra

qualificada, assegurando agilidade e qualidade na execução dos serviços. Trata-se de uma medida estratégica para a conservação do patrimônio público, a melhoria das condições laborais e a elevação da qualidade dos serviços prestados à sociedade.

3. **ÁREA REQUISITANTE**

ÁREA REQUISITANTE	RESPONSÁVEL
GERÊNCIA ADMINISTRATIVA E DE CONTRATOS - GAC	VANESSA AUGUSTA SANTOS E GOMES Matrícula: 0372826-9 email: vanessa.gomes@etipi.pi.gov.br

4. **DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

DA GARANTIA DO PRODUTO

A garantia compreende a responsabilidade integral da empresa contratada pelo cumprimento de todas as obrigações previstas na **Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 – Código de Defesa do Consumidor**, bem como suas alterações posteriores.

A empresa contratada será responsável pela substituição, troca ou reposição de peças e componentes utilizados nos serviços, sempre que forem identificados defeitos, danos ou incompatibilidade com as especificações previstas no Termo de Referência, sem ônus adicional para a ETIPI.

Entende-se como **garantia dos serviços prestados** a obrigação da contratada em corrigir, de forma tempestiva, quaisquer falhas ou vícios decorrentes da execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, incluindo o fornecimento de peças, acessórios e mão de obra necessários para restabelecer o pleno funcionamento dos condicionadores de ar.

A empresa contratada deverá garantir, pelo prazo mínimo correspondente à **garantia do fabricante das peças utilizadas**, a prestação de assistência técnica e manutenção corretiva, sempre que forem constatados problemas oriundos de falha de fabricação ou má execução dos serviços. Prevalecerá, em todos os casos, o prazo de garantia mais benéfico à Administração.

DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DE AMOSTRAS:

Não se aplica.

5. **LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Considerando a existência da **Ata de Registro de Preços nº 011528073/2024**, formalizada pela **Secretaria de Administração do Estado do Piauí (SEAD/PI)**, originada do **Pregão Eletrônico nº 13/2023/SEAD-PI (Relançamento)**, e tendo como empresa registrada para os itens de interesse da ETIPI a **CONCRETIZAR SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E LIMPEZA LTDA**, optou-se por utilizar os valores constantes na referida Ata como referência para a presente contratação.

A adesão à mencionada Ata contempla a **prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva, assistência técnica com fornecimento de materiais e mão de obra, nos equipamentos e nas instalações e desinstalações de condicionadores de ar existentes, bebedouros e frigobares**, garantindo à ETIPI a continuidade dos serviços com segurança técnica, agilidade e conformidade com os padrões exigidos.

A adoção da Ata elimina a necessidade de levantamento de mercado adicional ou realização de novo processo licitatório, uma vez que os preços registrados foram previamente analisados, julgados e homologados por meio de procedimento licitatório regular, assegurando a **vantajosidade, economicidade e legalidade** da contratação, conforme previsto na legislação aplicável ao **Sistema de Registro de Preços**.
Dessa forma, os valores constantes na Ata de Registro de Preços vigente servirão como **base para o dimensionamento orçamentário** e para a **formalização da contratação dos serviços** demandados, atendendo de forma eficaz às necessidades de infraestrutura da ETIPI.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A contratação tem por finalidade **garantir a preservação, o funcionamento eficiente e contínuo dos sistemas de climatização e refrigeração** das instalações da ETIPI, por meio da prestação de **serviços periódicos de manutenção preventiva e corretiva, assistência técnica, instalações e desinstalações**, incluindo o **fornecimento de materiais e mão de obra especializada**, conforme os parâmetros técnicos definidos no Termo de Referência.

A necessidade encontra-se fundamentada no item 2 deste Estudo Técnico Preliminar – ETP e visa atender às demandas dos diversos setores da ETIPI, assegurando conforto térmico, segurança operacional e conservação dos equipamentos essenciais às atividades da instituição

Objeto:

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva, assistência técnica com fornecimento de materiais e mão de obra, nos equipamentos e nas instalações e desinstalações de condicionadores de ar existentes, bebedouros e frigobares, por meio de adesão à Ata de Registro de Preços nº **011528073/2024**, formalizada pela **Secretaria de Administração do Estado do Piauí (SEAD/PI)**, originada do **Pregão Eletrônico nº 13/2023/SEAD-PI (Relançamento)**, tendo como empresa registrada nos itens de interesse desta instituição a **CONCRETIZAR SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E LIMPEZA LTDA**.

Por se tratar de **serviços comuns**, com ampla oferta no mercado e possibilidade de especificação objetiva, o objeto enquadra-se nos termos previstos na legislação vigente para esse tipo de contratação.

A adoção da contratação por **adesão à Ata de Registro de Preços** justifica-se pela **vantajosidade da proposta registrada**, pela **economia processual proporcionada à Administração** e pela **compatibilidade técnica** entre o objeto da ata e a real necessidade da ETIPI. Além disso, trata-se de instrumento legalmente previsto, que atende ao interesse público ao permitir **agilidade, eficiência e racionalidade na execução da despesa pública**, contribuindo para a continuidade dos serviços essenciais prestados pela instituição.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

DADOS DO FORNECEDOR (LOTE 03)	
RAZÃO SOCIAL	CONCRETIZAR SERVICOS DE MANUTENCAO E LIMPEZA LTDA
CNPJ:	24.109.950/0001-17
Inscrição Estadual:	197054803
Inscrição Municipal	4572149
ENDEREÇO:	Rua Padre José Rêgo, 2794 - Bairro: São João, Teresina/PI
CONTATOS:	(86) 99496-6929; (86) 99462-0790

E-MAIL	concretizarservicos@yahoo.com
REPRESENTANTE:	HIGO AUGUSTO DE SOUSA RIBEIRO

LOTE 3					
ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	POTÊNCIA (BTUS)	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Serviço de Instalação de ar condicionado tipo split.	9.000	20	R\$ 469,07	R\$ 9.381,40
2	Serviço de Instalação de ar condicionado tipo split.	12.000 até 18.000	25	R\$ 476,07	R\$ 11.901,75
3	Serviço de Instalação de ar condicionado tipo split.	22.000 até 30.000	15	R\$ 595,09	R\$ 8.926,35
4	Serviço de Instalação de ar condicionado tipo split.	36.000 até 60.000	5	R\$ 945,14	R\$ 4.725,70
5	Serviço de Desinstalação de ar condicionado tipo split.	9.000	20	R\$ 213,96	R\$ 4.279,20
6	Serviço de Desinstalação de ar condicionado tipo split.	12.000 até 18.000	25	R\$ 213,96	R\$ 5.349,00
7	Serviço de Desinstalação de ar condicionado tipo split.	22.000 até 30.000	15	R\$ 420,06	R\$ 6.300,90
8	Serviço de Desinstalação de ar condicionado tipo split.	36.000 até 60.000	5	R\$ 658,09	R\$ 3.290,45
9	Serviço de Manutenção preventiva de ar condicionado tipo split.	9.000	30	R\$ 325,55	R\$ 9.766,50

10	Serviço de Manutenção preventiva de ar condicionado tipo split.	12.000 até 18.000	50	R\$ 325,55	R\$ 16.277,50
11	Serviço de Manutenção preventiva de ar condicionado tipo split.	22.000 até 30.000	30	R\$ 446,31	R\$ 13.389,30
12	Serviço de Manutenção preventiva de ar condicionado tipo split.	36.000 até 60.000	10	R\$ 577,58	R\$ 5.775,80
13	Serviço de Manutenção corretiva de ar condicionado tipo split.	9.000	30	R\$ 595,09	R\$ 17.852,70
14	Serviço de Manutenção corretiva de ar condicionado tipo split.	12.000 até 18.000	50	R\$ 595,09	R\$ 29.754,50
15	Serviço de Manutenção corretiva de ar condicionado tipo split.	22.000 até 30.000	30	R\$ 665,10	R\$ 19.953,00
16	Serviço de Manutenção corretiva de ar condicionado tipo split.	36.000 até 60.000	10	R\$ 997,64	R\$ 9.976,40
TOTAL					R\$ 176.900,45

PEÇAS DE REPOSIÇÃO					
ITEM	DESCRIÇÃO DAS PEÇAS	BTUS	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
1	gás	9.000	20	R\$ 126,02	R\$ 2.520,40
2	placa eletrônica principal		20	R\$ 280,04	R\$ 5.600,80
3	placa eletrônica receptora		20	R\$ 107,12	R\$ 2.142,40
4	motor do ventilador		20	R\$ 199,53	R\$ 3.990,60
5	controle remoto		20	R\$ 88,21	R\$ 1.764,20

6	turbina		20	R\$ 136,52	R\$ 2.730,40
7	serpentina para unidade condensadora		20	R\$ 770,11	R\$ 15.402,20
8	serpentina para unidade evaporadora		20	R\$ 604,89	R\$ 12.097,80
9	compressor		20	R\$ 686,80	R\$ 13.736,00
10	gás	12.000 até 18.000	25	R\$ 157,52	R\$ 3.938,00
11	placa eletrônica principal		25	R\$ 371,75	R\$ 9.293,75
12	placa eletrônica receptora		25	R\$ 138,62	R\$ 3.465,50
13	motor do ventilador		25	R\$ 224,03	R\$ 5.600,75
14	controle remoto		25	R\$ 100,81	R\$ 2.520,25
15	turbina		25	R\$ 217,03	R\$ 5.425,75
16	serpentina para unidade condensadora		25	R\$ 932,53	R\$ 23.313,25
17	serpentina para unidade evaporadora		25	R\$ 875,13	R\$ 21.878,25
18	compressor	22.000 até 30.000	25	R\$ 952,14	R\$ 23.803,50
19	gás		15	R\$ 196,03	R\$ 2.940,45
20	placa eletrônica principal		15	R\$ 479,57	R\$ 7.193,55
21	placa eletrônica receptora		15	R\$ 277,24	R\$ 4.158,60
22	motor do ventilador		15	R\$ 441,06	R\$ 6.615,90
23	controle remoto		15	R\$ 100,81	R\$ 1.512,15
24	turbina		15	R\$ 340,25	R\$ 5.103,75
25	serpentina para unidade condensadora		15	R\$ 1.365,20	R\$ 20.478,00
26	serpentina para unidade evaporadora		15	R\$ 1.246,18	R\$ 18.692,70
27	compressor		15	R\$ 1.218,00	R\$ 18.270,00

28	gás	36.000 até 60.000	5	R\$ 266,00	R\$ 1.330,00
29	placa eletrônica principal		5	R\$ 619,50	R\$ 3.097,50
30	placa eletrônica receptora		5	R\$ 322,00	R\$ 1.610,00
31	motor do ventilador		5	R\$ 579,60	R\$ 2.898,00
32	controle remoto		5	R\$ 105,00	R\$ 525,00
33	turbina		5	R\$ 455,00	R\$ 2.275,00
34	serpentina para unidade condensadora		5	R\$ 3.640,21	R\$ 18.201,05
35	serpentina para unidade evaporadora		5	R\$ 3.500,50	R\$ 17.502,50
36	compressor		5	R\$ 3.377,28	R\$ 16.886,40
TOTAL					R\$ 308.514,35
TOTAL (LOTE 3)					R\$ 485.414,80

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor total da contratação é **ESTIMADO** em **R\$ 485.414,80 (quatrocentos e oitenta e cinco mil quatrocentos e quatorze reais e oitenta centavos)**

Com base na escolha da solução apresentada neste Estudo Técnico Preliminar — qual seja, a **Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva, assistência técnica com fornecimento de materiais e mão de obra, nos equipamentos e nas instalações e desinstalações de condicionadores de ar existentes, bebedouros e frigobares** —, o método utilizado para a estimativa de preços seguiu as diretrizes já estabelecidas bem como as orientações normativas do **Poder Executivo**, do **Tribunal de Contas da União (TCU)** e do **Tribunal de Contas do Estado (TCE/PI)**.

A estimativa foi realizada com fundamento em **preços públicos praticados por outros órgãos da Administração Pública**, por meio da **utilização da Ata de Registro de Preços nº 011528073/2024**, formalizada pela **Secretaria de Administração do Estado do Piauí (SEAD/PI)**, originada do **Pregão Eletrônico nº 13/2023/SEAD-PI (Relançamento)**.

A contratação pretendida busca garantir o **melhor custo-benefício**, com a **qualidade necessária para o atendimento às especificações técnicas**, de forma a **responder de maneira eficaz às demandas operacionais da ETIPI**, além de contribuir com a **melhoria do serviço público oferecido à sociedade piauiense como um todo**.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

De acordo com a demanda solicitada por esta empresa

10. CONTRATAÇÃO CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas e/ou interdependentes

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Trata-se de **contratação, por meio de adesão a Ata de Registro de Preços, na condição de entidade participante**, visando atender à demanda da ETIPI e garantir condições adequadas de infraestrutura e conforto a todos os servidores, colaboradores, parceiros institucionais, clientes, órgãos públicos e à população em geral. Tal assertiva fundamenta-se na premissa de que a modernização dos ambientes institucionais, a padronização de equipamentos essenciais para o pleno funcionamento das atividades da instituição e para a valorização do patrimônio público.

Esta contratação está alinhada às ações de modernização e de melhoria contínua da infraestrutura da ETIPI, sendo fundamental para assegurar ambientes funcionais, acessíveis, eficientes e adequados às demandas atuais de comunicação institucional, formação técnica, reuniões, apresentações e atendimentos ao público. Tais equipamentos contribuirão significativamente para a eficiência, a qualidade e a transparência na prestação dos serviços públicos, revelando-se imprescindíveis ao bom andamento das atividades administrativas, operacionais e institucionais da ETIPI.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação, por meio de adesão à Ata de Registro de Preços, para a prestação de **serviços de manutenção preventiva e corretiva, assistência técnica, instalações e desinstalações de condicionadores de ar, bebedouros e frigobares**, pretende-se alcançar a **preservação da infraestrutura física e tecnológica da ETIPI**, garantindo **ambientes mais funcionais, confortáveis e adequados ao desempenho das atividades institucionais, administrativas e de atendimento ao público**.

Espera-se, com isso, **assegurar a continuidade dos serviços essenciais**, evitar paralisações decorrentes de falhas em equipamentos, e **prolongar a vida útil dos sistemas de climatização e refrigeração**. A prestação periódica de manutenção especializada contribui para ambientes mais seguros, para a **melhoria das condições de trabalho dos servidores e colaboradores**, e para o **bem-estar dos usuários dos serviços públicos prestados pela ETIPI**.

Outro resultado esperado é a **otimização do uso dos recursos públicos**, por meio de uma contratação planejada e centralizada, que evita intervenções emergenciais, aquisições fragmentadas e gastos desnecessários com reparos pontuais e de curto prazo. A **adesão à ata de registro de preços permite ganhos de escala, economicidade e maior controle e transparência** em todas as etapas do processo de contratação.

Ao final, a meta é proporcionar um **ambiente institucional mais estruturado, funcional e sustentável**, assegurando o suporte técnico necessário ao **bom funcionamento das instalações da ETIPI e contribuindo para a melhoria da qualidade e da efetividade na prestação dos serviços públicos**.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilizar a contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, assistência técnica, instalação e desinstalação de condicionadores de ar, bebedouros e frigobares, com fornecimento de materiais e mão de obra, voltada à **preservação da infraestrutura da ETIPI** e à **garantia de ambientes institucionais adequados ao desempenho das atividades administrativas e operacionais**, serão adotadas as seguintes providências:

- **Formalização da adesão à Ata de Registro de Preços nº 011528073/2024**, originada do **Pregão Eletrônico nº 13/2023 – Relançamento**, conduzido pela **Secretaria de Administração do Estado do Piauí (SEAD/PI)**, tendo como empresa registrada para os itens de interesse da ETIPI a **CONCRETIZAR SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E LIMPEZA LTDA**;
- **Emissão da autorização interna de contratação**, com base no Estudo Técnico Preliminar, na previsão orçamentária e na justificativa da demanda, em conformidade com o planejamento estratégico da ETIPI e a política de manutenção e conservação predial da instituição;
- **Encaminhamento do processo à autoridade competente para homologação da adesão** e formalização do respectivo contrato administrativo, com a devida **publicação oficial dos atos administrativos**, garantindo publicidade, legalidade e controle institucional de todas as etapas do processo;
- **Acompanhamento e fiscalização da execução contratual**, a ser realizado por servidor ou comissão formalmente designada, conforme plano de fiscalização previamente definido, assegurando a correta execução dos serviços, a utilização de peças adequadas e a observância dos prazos e padrões técnicos exigidos.

Essas providências têm como objetivo assegurar que a contratação ocorra com **plena legalidade, eficiência, controle e transparência**, promovendo a **adequada manutenção da infraestrutura da ETIPI** e contribuindo diretamente para a **continuidade e qualidade dos serviços públicos oferecidos à população**.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A presente aquisição não possui relevantes impactos ambientais.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação para prestação de **serviços de manutenção preventiva e corretiva, com fornecimento de materiais e mão de obra, em condicionadores de ar, bebedouros e frigobares**, por meio de adesão à **Ata de Registro de Preços nº 011528073/2024**, apresenta-se como **plenamente viável nos aspectos técnico, operacional e econômico**, visando atender às necessidades estruturais e funcionais da ETIPI.

Do ponto de vista **técnico e operacional**, trata-se de serviços com escopo bem definido, ampla oferta de empresas especializadas no mercado, e execução baseada em padrões técnicos objetivos. A manutenção periódica desses equipamentos é fundamental para assegurar o bom funcionamento das instalações físicas da instituição, garantir conforto ambiental, preservar a vida útil dos aparelhos e evitar falhas que comprometam o desenvolvimento das atividades administrativas, técnicas e de atendimento ao público.

A prestação contínua desses serviços permitirá uma **atuação preventiva eficaz**, reduzindo a necessidade de intervenções emergenciais e otimizando o uso dos recursos institucionais. Além disso, contribui diretamente para a **eficiência e qualidade dos serviços prestados pela ETIPI**, ao assegurar ambientes operacionais adequados ao desempenho das funções institucionais.

No aspecto **econômico**, os valores praticados na Ata de Registro de Preços vigente estão **alinhados aos preços de mercado**, conforme análise prévia, o que assegura **vantajosidade e economicidade** para a Administração Pública. A adesão à ata viabiliza uma contratação unificada, com **economia de escala, padronização de serviços, redução de despesas fragmentadas** e maior agilidade na resposta às demandas operacionais.

Além disso, a utilização de uma ata previamente homologada proporciona maior **transparência, controle e segurança jurídica**, ao passo que **padroniza a execução dos serviços e facilita o planejamento de manutenção contínua** dos equipamentos, contribuindo para a gestão eficiente da infraestrutura institucional.

Dessa forma, a contratação proposta se mostra **tecnicamente adequada, economicamente vantajosa e estrategicamente necessária**, contribuindo para a **sustentação da infraestrutura da ETIPI**, a **racionalização dos gastos públicos** e a **melhoria das condições de trabalho e atendimento ao público**.

16. RESPONSÁVEIS

GERÊNCIA ADMINISTRATIVA E DE CONTRATOS - GAC

VANESSA AUGUSTA SANTOS E GOMES

Matrícula: 0372826-9

e-mail: vanessa.gomes@etipi.pi.gov.br

LISTA DE ANEXOS

Atenção: alguns arquivos digitais enumerados abaixo podem ter sido anexados mesmo sem poderem ser impressos.

-



Documento assinado eletronicamente por **VANESSA AUGUSTA SANTOS E GOMES - Matr.0372826-9**, Gerente Administrativa e de Contratos, em 21/01/2026, às 13:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0022016920** e o código CRC **9408C1DD**.