

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar representa a fase inicial do planejamento da contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado voltados às necessidades da Prefeitura/Secretarias/Departamentos e setores do Município de Anapu-PA. O presente documento tem como objetivo reunir os elementos fundamentais que subsidiarão a tomada de decisão quanto à viabilidade da contratação, além de fornecer as informações técnicas que servirão de base para a elaboração do Termo de Referência.

A contratação visa garantir que os serviços sejam executados de forma eficiente e contínua, assegurando o adequado funcionamento dos equipamentos e condições apropriadas de climatização nos ambientes administrativos. Será adotada a modalidade Pregão Eletrônico, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, assegurando maior competitividade e transparência para a Administração Pública.

2. OBJETO

Constitui objeto deste Estudo Técnico Preliminar a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado destinados à Prefeitura/secretarias/departamentos e setores, correspondente ao Município de Anapu-PA, para atender às suas demandas durante o exercício de 2026.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado para a Prefeitura/Secretarias/Departamentos e setores do Município de Anapu-PA está relacionada à necessidade de garantir o adequado funcionamento dos equipamentos instalados nos prédios públicos municipais. Essa demanda ocorre especialmente para assegurar condições adequadas de climatização, conforto térmico e salubridade nos ambientes de trabalho e atendimento ao público, evitando interrupções nas atividades administrativas. A necessidade torna-se ainda mais relevante diante do uso contínuo dos equipamentos e das condições climáticas da região, que exigem manutenção periódica e intervenções corretivas sempre que identificadas falhas ou desgastes.

4. ÁREA REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Administração de Anapu (SEMAD), sob a gestão do Excelentíssimo Sr. Antonio Alves da Cunha.

5. PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES - PAC

O objeto da contratação em questão está em conformidade com o Plano Anual de Contratações para o exercício 2026, o qual foi elaborado por esta secretaria, e incorporado ao plano geral de gestão estabelecido pela Administração de Anapu – PA.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura/Secretarias/Departamentos e setores do Município de Anapu-PA, considerando a necessidade de manter em pleno funcionamento os aparelhos de ar-condicionado instalados nos prédios públicos, necessita garantir a execução regular de serviços de manutenção preventiva e corretiva, observadas as condições técnicas dos equipamentos e as limitações estruturais existentes.

Os requisitos abaixo foram definidos para assegurar condições mínimas de eficiência, segurança operacional e durabilidade dos equipamentos, respeitando a realidade local e a necessidade de preservar o patrimônio público, bem como garantir ambientes adequadamente climatizados para servidores e usuários dos serviços municipais.

Requisitos Essenciais:

1. Serviços e Manutenção:

a) **Abrangência e Eficiência:** Os serviços devem contemplar todos os aparelhos de ar-condicionado instalados nos prédios públicos, incluindo inspeções preventivas, limpeza, lubrificação, reposição de peças e ajustes necessários, garantindo o funcionamento adequado e contínuo dos equipamentos.

b) **Manutenção Preventiva:** Realização periódica de verificações programadas para evitar falhas, reduzir desgastes e prolongar a vida útil dos aparelhos, conforme cronograma técnico definido.

c) **Manutenção Corretiva:** Atendimento ágil para solução de defeitos ou falhas identificadas, assegurando que os ambientes administrativos mantenham condições adequadas de climatização.

2. Localização e Acessibilidade:

a) **Cobertura Abrangente:** Os serviços devem contemplar todos os prédios e setores do município que possuem equipamentos de ar-condicionado, priorizando locais com maior uso e relevância administrativa.

b) **Acessibilidade Técnica:** Sempre que necessário, os profissionais devem ter acesso seguro e adequado às instalações, respeitando normas de segurança e limitações estruturais.

3. Sustentabilidade e Responsabilidade Técnica:

a) **Práticas Sustentáveis:** Incentivo à utilização de procedimentos que reduzam consumo de energia e desperdício de materiais, preservando a eficiência dos equipamentos.

b) **Valorização Local:** Preferência por prestadores que utilizem peças e insumos de fornecedores locais ou que contribuam para o desenvolvimento técnico da região.

4. Segurança e Conformidade:

a) **Segurança Operacional:** Garantia de que os serviços sejam executados com equipamentos de proteção adequados e seguindo normas técnicas de segurança, evitando riscos a servidores e usuários.

b) **Conformidade Legal:** O prestador deve estar devidamente registrado, com habilitação técnica e cumprir todas as normas legais e regulamentares aplicáveis aos serviços de manutenção de ar-condicionado.

Esses critérios foram estruturados com base em observações práticas e visam garantir que os serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado atendam de forma satisfatória às demandas da Prefeitura/Secretarias/Departamentos e setores do Município de Anapu-PA, promovendo o adequado funcionamento dos equipamentos e assegurando ambientes climatizados que favoreçam o desempenho das atividades institucionais.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

7.1. Metodologia para Definição dos Quantitativos

A definição dos quantitativos de serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado a serem contratados baseou-se em critérios técnicos e objetivos, em conformidade com o disposto no art. 40, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, que determina a consideração de “consumo e utilização prováveis, cuja estimativa será obtida, sempre que possível, mediante adequadas técnicas quantitativas”.

Foram considerados os seguintes parâmetros para cálculo das quantidades:

a) **Levantamento da Demanda Institucional:** Mapeamento completo dos prédios e setores que possuem aparelhos de ar-condicionado, identificando quantidade de equipamentos, capacidade, estado de conservação e necessidade de manutenção preventiva periódica ou corretiva;

b) Análise do Histórico de Manutenções: Avaliação do histórico de serviços realizados nos exercícios de 2024 e 2025, considerando frequência de manutenções, tipos de falhas, substituição de peças e tempo médio de atendimento por equipamento;

c) Projeção de Demanda Operacional: Consideração da ampliação de setores, instalação de novos equipamentos e aumento da utilização diária, que impactam diretamente na necessidade de serviços de manutenção;

d) Capacidade Técnica e Estrutural: Observância das condições atuais dos equipamentos e da inexistência de equipe técnica permanente suficiente para atendimento integral, tornando necessária a contratação especializada;

e) Sazonalidade Climática e Administrativa: Identificação dos períodos de maior utilização dos aparelhos, especialmente em épocas de temperaturas elevadas ou de maior fluxo de atendimento ao público e atividades administrativas intensificadas.

A metodologia aplicada assegura o dimensionamento adequado dos quantitativos, promovendo economicidade na aplicação dos recursos públicos, prevenindo falhas nos equipamentos que comprometam o funcionamento das atividades e evitando contratações excessivas que gerem desperdício orçamentário.

As quantidades estão listadas conforme abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	Média	QUANTIDADE
1	Serviço de Manutenção preventiva: Limpeza Geral em aparelhos de ar condicionado tipo Split de 9.000 BTU's.	R\$ 157,97	360
2	Serviço de Manutenção preventiva: Limpeza Geral em aparelhos de ar condicionado tipo Split de 12.000 BTU's.	R\$ 220,18	500
3	Serviço de Manutenção preventiva: Limpeza Geral aparelhos de ar condicionado tipo Split de 18.000 BTU's.	R\$ 261,33	350
4	Serviço de Manutenção preventiva: Limpeza Geral aparelhos de ar condicionado de 24.000 BTU's.	R\$ 308,00	85
5	Serviço de Manutenção preventiva: Limpeza Geral em aparelhos de ar-condicionado Split de 30.000 BTU's.	R\$ 316,79	230

6	Serviço de Manutenção preventiva: Limpeza Geral em aparelhos de ar-condicionado tipo Split de 36.000 BTU's.	R\$ 355,54	150
7	Serviço de recarga de gás completa em equipamento de ar condicionado tipo Split de 9.000 BTUs.	R\$ 309,37	320
8	Serviço de recarga de gás completa em equipamento de ar condicionado tipo Split de 12.000 BTU.	R\$ 345,00	490
9	Serviço de recarga de gás completa em equipamento de ar condicionado tipo Split de 18.000 BTUs.	R\$ 415,32	350
10	Serviço de recarga de gás completa em equipamento de ar condicionado tipo Split de 22.000 BTUs.	R\$ 430,91	270
11	Serviço de recarga de gás completa em equipamento de ar condicionado tipo Split de 24.000 BTUs.	R\$ 472,54	260
12	Serviço de recarga de gás completa em equipamento de ar condicionado tipo Split de 30.000 BTUs.	R\$ 512,40	625
13	Serviço de instalação de aparelho de ar-condicionado, tipo Split, 9.000 BTU's.	R\$ 326,53	220
14	Serviço de instalação de aparelho de ar-condicionado, tipo Split, 12.000 BTU's	R\$ 400,98	260
15	Serviço de instalação de aparelho de ar-condicionado, tipo Split, 18.000 BTU's	R\$ 532,06	200
16	Serviço de instalação de aparelho de ar-condicionado, tipo Split, 24.000 BTU's	R\$ 675,52	171
17	Serviço de instalação de aparelho de ar-condicionado, tipo K7, 30.000 BTU's	R\$ 936,66	50

18	Serviço de instalação de aparelho de ar-condicionado, tipo Split, 30.000 BTU's	R\$ 894,34	145
19	Serviço de instalação de aparelho de ar-condicionado, tipo Split, 36.000 BTU's	R\$ 1.043,33	100

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Considerando as demandas identificadas neste Estudo Técnico Preliminar, a solução eficaz dos requisitos implica na seleção de fornecedores cujas atividades principais estejam diretamente relacionadas à prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, com comprovação de experiência no atendimento a órgãos públicos e capacidade técnica para execução de serviços compatíveis com normas técnicas, de segurança e qualidade aplicáveis.

Com o objetivo de embasar tecnicamente a contratação e identificar soluções compatíveis com as necessidades administrativas da Prefeitura/Secretarias/Departamentos e setores do Município de Anapu-PA, foram revisadas contratações análogas realizadas por outros entes públicos, por meio da análise de editais disponíveis em plataformas como TCM/PA e Portais da Transparência de prefeituras com perfil e porte similares ao de Anapu.

A análise teve como foco identificar boas práticas, especificações técnicas adequadas para manutenção de aparelhos de ar-condicionado em municípios amazônicos, padrões de qualidade aplicáveis à região e parâmetros de exigência compatíveis com o mercado atual de serviços técnicos. Foram observadas variações significativas quanto às especificações técnicas, principalmente relacionadas à conformidade com normas de segurança, eficiência energética, confiabilidade dos serviços e durabilidade dos equipamentos.

As diferenças mais relevantes dizem respeito às modalidades de licitação adotadas, critérios de julgamento aplicados, exigências contratuais de prazos, garantias, controle de qualidade dos serviços e condições de execução técnica. Ressalta-se especial atenção à necessidade de adequação dos serviços às condições climáticas amazônicas, garantindo pleno funcionamento dos aparelhos e manutenção de ambientes climatizados adequados aos servidores e usuários.

Diante da natureza do objeto e da especificidade dos serviços de manutenção de ar-condicionado, a modalidade de licitação mais recorrente e tecnicamente indicada é o Pregão Eletrônico, conforme preconizado no art. 6º, inciso XII, e art. 28, inciso I, da Lei nº 14.133/2021. Essa modalidade favorece a competitividade, a economicidade e a transparência do processo, além de ampliar o acesso de fornecedores habilitados em todo o território nacional, promovendo a obtenção de melhores condições técnicas e comerciais para a Administração Pública.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Ressaltamos que a pesquisa de preço foi realizada no mercado local junto às empresas especializadas em serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado. Os valores consideraram também os custos específicos da região amazônica, condições técnicas necessárias para o adequado funcionamento dos equipamentos e conformidade com os padrões de segurança, eficiência e qualidade exigidos.

A pesquisa de preços abrangeu:

Empresas Consultadas:

1. R – CNPJ: 16.503.432/0001- N DA COSTA LTDA CNPJ: 34.617.561/0001-56;
2. BANCO DE PREÇOS;

Com base no Mapa de Apuração que será acostado ao processo, obtivemos o valor total de R\$ **2.062.526,52** (dois milhões, sessenta e dois mil, quinhentos e vinte e seis reais e cinquenta e dois centavos).

ITEM	DESCRIÇÃO	Média	QUANTIDADE	V. TOTAL	LANCE MINIMO
1	Serviço de Manutenção preventiva: Limpeza Geral em aparelhos de ar condicionado tipo Split de 9.000 BTU's.	R\$ 157,97	360	R\$ 56.869,20	R\$ 0,01
2	Serviço de Manutenção preventiva: Limpeza Geral em aparelhos de ar condicionado tipo Split de 12.000 BTU's.	R\$ 220,18	500	R\$ 110.090,00	R\$ 0,01
3	Serviço de Manutenção preventiva: Limpeza Geral aparelhos de ar condicionado tipo Split de 18.000 BTU's.	R\$ 261,33	350	R\$ 91.465,50	R\$ 0,01

4	Serviço de Manutenção preventiva: Limpeza Geral aparelhos de ar condicionado de 24.000 BTU's.	R\$ 308,00	85	R\$ 26.180,00	R\$ 0,01
5	Serviço de Manutenção preventiva: Limpeza Geral em aparelhos de ar-condicionado Split de 30.000 BTU's.	R\$ 316,79	230	R\$ 72.861,70	R\$ 0,01
6	Serviço de Manutenção preventiva: Limpeza Geral em aparelhos de ar-condicionado tipo Split de 36.000 BTU's.	R\$ 355,54	150	R\$ 53.331,00	R\$ 0,01
7	Serviço de recarga de gás completa em equipamento de ar condicionado tipo Split de 9.000 BTUs.	R\$ 309,37	320	R\$ 98.998,40	R\$ 0,01
8	Serviço de recarga de gás completa em equipamento de ar condicionado tipo Split de 12.000 BTU.	R\$ 345,00	490	R\$ 169.050,00	R\$ 0,01
9	Serviço de recarga de gás completa em equipamento de ar condicionado tipo Split de 18.000 BTUs.	R\$ 415,32	350	R\$ 145.362,00	R\$ 0,01
10	Serviço de recarga de gás completa em equipamento de ar condicionado	R\$ 430,91	270	R\$ 116.345,70	R\$ 0,01

	tipo Split de 22.000 BTUs.				
11	Serviço de recarga de gás completa em equipamento de ar condicionado tipo Split de 24.000 BTUs.	R\$ 472,54	260	R\$ 122.860,40	R\$ 0,01
12	Serviço de recarga de gás completa em equipamento de ar condicionado tipo Split de 30.000 BTUs.	R\$ 512,40	625	R\$ 320.250,00	R\$ 0,01
13	Serviço de instalação de aparelho de ar-condicionado, tipo Split, 9.000 BTU's.	R\$ 326,53	220	R\$ 71.836,60	R\$ 0,01
14	Serviço de instalação de aparelho de ar-condicionado, tipo Split, 12.000 BTU's	R\$ 400,98	260	R\$ 104.254,80	R\$ 0,01
15	Serviço de instalação de aparelho de ar-condicionado, tipo Split, 18.000 BTU's	R\$ 532,06	200	R\$ 106.412,00	R\$ 0,01
16	Serviço de instalação de aparelho de ar-condicionado, tipo Split, 24.000 BTU's	R\$ 675,52	171	R\$ 115.513,92	R\$ 0,01
17	Serviço de instalação de aparelho de ar-condicionado, tipo K7, 30.000 BTU's	R\$ 936,66	50	R\$ 46.833,00	R\$ 0,01

18	Serviço de instalação de aparelho de ar-condicionado, tipo Split, 30.000 BTU's	R\$ 894,34	145	R\$ 129.679,30	R\$ 0,01
19	Serviço de instalação de aparelho de ar-condicionado, tipo Split, 36.000 BTU's	R\$ 1.043,33	100	R\$ 104.333,00	R\$ 0,01

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Após a avaliação das alternativas disponíveis, a solução adotada para a contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado no âmbito da Prefeitura/Secretarias/Departamentos e setores do Município de Anapu-PA consiste na contratação de empresas especializadas e localmente disponíveis para execução dos serviços.

A escolha levou em consideração a infraestrutura existente, a quantidade e estado dos equipamentos, bem como a necessidade de garantir o pleno funcionamento dos aparelhos em todos os prédios públicos, assegurando ambientes climatizados adequados para servidores, usuários e atividades administrativas, técnicas e institucionais desenvolvidas pelo município.

A contratação deverá assegurar a execução eficiente e contínua dos serviços, contemplando manutenção preventiva periódica, atendimento corretivo ágil para falhas ou defeitos, e conservação dos equipamentos, respeitando normas técnicas, de segurança e padrões de qualidade. Os fornecedores deverão manter equipes capacitadas e disponibilizar suporte rápido para resolver eventuais problemas que possam comprometer o funcionamento dos aparelhos e o conforto térmico nos ambientes.

A proposta também prevê critérios de sustentabilidade e responsabilidade técnica, incentivando procedimentos que reduzam consumo de energia e desperdício de materiais, bem como a utilização de insumos e peças de fornecedores locais sempre que possível. Todos os parâmetros da solução serão detalhados no Termo de Referência, que subsidiará o processo licitatório, o qual será conduzido na modalidade Pregão Eletrônico, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

11. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Para a contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado pela Prefeitura/Secretarias/Departamentos e setores do Município de Anapu-PA, a análise sobre a possibilidade de parcelamento da solução foi conduzida conforme os termos do inciso VIII do §1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021 e do art. 9º, inciso VII, da IN

58/2022. A decisão de parcelar ou não a contratação deve considerar a divisibilidade do objeto e as características técnicas e comerciais associadas.

Os serviços de manutenção de ar-condicionado, por sua natureza, são divisíveis. Podem ser segmentados por prédios, setores, equipamentos ou períodos de execução, o que permite a possibilidade de contratação em partes, conforme a demanda específica de inspeções preventivas, intervenções corretivas ou trocas de peças. Isso é especialmente relevante em prédios com diferentes volumes de equipamentos ou com horários de uso variáveis.

O parcelamento pode ser vantajoso, pois permite que a contratação seja ajustada às necessidades reais de cada prédio ou setor, evitando gastos desnecessários em períodos de menor utilização dos equipamentos. Além disso, facilita a gestão financeira, distribuindo os custos ao longo do tempo e permitindo adequação orçamentária conforme a execução dos serviços.

Considerando essas condições, a manutenção poderá ser contratada por grupos de equipamentos ou por setores, de acordo com a criticidade, quantidade de aparelhos e demanda prevista de manutenção. Esse critério de adjudicação permitirá maior flexibilidade na gestão dos serviços, otimização dos recursos e alinhamento com as necessidades reais da Administração Municipal.

No entanto, se a análise de mercado indicar que a contratação por grupo não é viável ou que a negociação de preços e condições seja mais eficaz quando realizada de forma global, a opção de adjudicação global será considerada. Isso dependerá da capacidade dos fornecedores em oferecer condições competitivas e adequadas para a totalidade dos serviços requeridos.

Em resumo, a decisão sobre o parcelamento da contratação fundamenta-se na divisibilidade dos serviços de manutenção e na necessidade de otimizar recursos, garantindo eficiência, continuidade dos serviços e atendimento às demandas reais da Prefeitura.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado pela Prefeitura/Secretarias/Departamentos e setores do Município de Anapu-PA tem como objetivo principal assegurar a economicidade e o aproveitamento eficiente dos recursos públicos. A economicidade será alcançada por meio da seleção de fornecedores locais que apresentem melhor relação custo-benefício, conciliando qualidade técnica e preço justo na prestação dos serviços.

A possibilidade de ajuste da contratação conforme a demanda permitirá maior controle orçamentário, evitando contratações em excesso e promovendo a adequada aplicação dos recursos financeiros disponíveis. Além disso, a escolha de prestadores localizados no próprio município contribui para uma logística mais eficiente, com redução de deslocamentos

desnecessários, agilidade no atendimento e maior comodidade para a execução das atividades de manutenção.

A gestão contratual também será favorecida pela proximidade dos prestadores de serviço, facilitando a fiscalização, o atendimento de eventuais ajustes e o cumprimento das condições estabelecidas no Termo de Referência. Essa abordagem visa garantir a efetividade dos serviços de climatização, assegurando ambientes adequados para servidores e usuários, sem comprometer a racionalidade dos gastos públicos.

13. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não será requerida a adoção de medidas anteriores à formalização do contrato para a capacitação de servidores ou empregados, seja para fins de fiscalização ou gestão contratual, tampouco para a adaptação do ambiente organizacional, uma vez que se trata de uma aquisição de natureza comum

14. IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado pela Prefeitura/Secretarias/Departamentos e setores do Município de Anapu-PA observa os aspectos ambientais relacionados à contratação pública, em conformidade com os princípios de sustentabilidade previstos no art. 11, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, promovendo práticas responsáveis no uso de recursos públicos e na gestão dos serviços de climatização.

A contratação prioriza prestadores que adotem práticas sustentáveis e eficiência energética, contribuindo para a redução do consumo de energia elétrica e minimização dos impactos ambientais decorrentes da operação dos equipamentos. Essa medida resulta em economia de recursos públicos e menor pressão sobre a rede elétrica local, otimizando o aproveitamento dos investimentos realizados.

A especificação técnica considera a utilização de procedimentos eficientes de manutenção, com sistemas de monitoramento, inspeções periódicas, lubrificação adequada e substituição responsável de peças, evitando desperdícios e garantindo o funcionamento seguro e confortável dos ambientes.

Para minimizar impactos logísticos, os serviços serão executados preferencialmente por fornecedores locais, reduzindo deslocamentos desnecessários de técnicos e equipamentos, promovendo eficiência na execução das atividades de manutenção.

A contratação observará, sempre que aplicável, práticas de gestão de resíduos e descarte adequado de componentes substituídos, incentivando prestadores que adotem coleta seletiva, reciclagem e redução de desperdícios, promovendo gestão ambientalmente responsável.

Os serviços contratados contribuirão para a melhoria da eficiência das atividades administrativas municipais, garantindo ambientes climatizados adequados, evitando interrupções nas atividades e otimizando o uso de recursos públicos através da manutenção preventiva e corretiva programada.

A medida está alinhada aos objetivos de desenvolvimento sustentável e fortalecimento da capacidade administrativa municipal, promovendo maior eficiência institucional e qualidade dos serviços prestados à população de Anapu.

15. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes em andamento que possam interferir ou requerer maiores cuidados no planejamento da futura contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado ora demandada pela Prefeitura/Secretarias/Departamentos e setores do Município de Anapu-PA.

16. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante do exposto, declara-se a viabilidade da contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado para atendimento às demandas da Prefeitura/Secretarias/Departamentos e setores do Município de Anapu-PA, tanto sob o ponto de vista técnico quanto econômico. A contratação mostra-se adequada à realidade local, atende às necessidades identificadas no presente Estudo Técnico Preliminar e está em conformidade com os princípios e disposições estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

Anapu, 27 de janeiro de 2026

Luiz Carlos Aguiar Leite
Prefeito Municipal de Anapu
Ordenador de Despesas

MAPA DE RISCO

1. IDENTIFICAÇÃO

Órgão Demandante: Prefeitura Municipal de Anapu – PA
Objeto: Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos ar condicionado destinados à Prefeitura, Secretarias, Departamentos e Setores do Município de Anapu – PA, para atender às demandas administrativas durante o exercício de 2026.

Exercício: 2026

Modalidade de Contratação: Conforme Lei nº 14.133/2021

Unidades Atendidas: Prefeitura Municipal, Secretarias Municipais, Departamentos e Setores vinculados.

2. OBJETIVO DO MAPA DE RISCO

O presente Mapa de Risco tem por finalidade identificar, analisar e classificar os principais riscos associados à contratação e execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, bem como definir medidas preventivas e corretivas, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, visando assegurar a eficiência, economicidade, legalidade e continuidade do funcionamento dos equipamentos e dos serviços públicos.

3. METODOLOGIA ADOTADA

Os riscos foram identificados considerando as fases do processo de contratação:

- Planejamento da contratação;
- Seleção do fornecedor;
- Execução contratual;
- Fiscalização e pagamento.

Cada risco foi avaliado quanto à **probabilidade de ocorrência** e ao **impacto**, sendo classificadas medidas de prevenção e mitigação.

4. MAPA DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Riscos na Fase de Planejamento

Risco Identificado	Causa Provável	Probabilidade	Impacto	Medidas Preventivas	Medidas de Mitigação	Responsável
Estimativa inadequada de demanda	Falta de levantamento histórico e planejamento	Média	Alto	Levantamento de demandas anteriores e previsão anual	Ajuste contratual dentro dos limites legais	Setor Demandante
Pesquisa de preços deficiente	Orçamento desatualizado ou incompleto	Média	Médio	Pesquisa em múltiplas fontes e estabelecimentos	Revisão da pesquisa e atualização dos valores	Setor de Compras
Especificação inadequada do objeto	Termo de Referência incompleto	Baixa	Alto	Elaboração detalhada do Termo de Referência	Retificação do edital ou instrumento equivalente	Comissão de Contratação

4.2 Riscos na Fase de Seleção do Fornecedor

Risco Identificado	Causa Provável	Probabilidade	Impacto	Medidas Preventivas	Medidas de Mitigação	Responsável
Desclassificação de licitantes por falhas formais	Documentação incompleta	Média	Médio	Clareza nas exigências do edital	Concessão de prazo para saneamento, quando cabível	Comissão de Contratação
Baixa competitividade	Exigências excessivas	Baixa	Médio	Definição de requisitos proporcionais	Reavaliação do instrumento convocatório	Setor de Licitação

Contratação de fornecedor sem capacidade técnica	Análise insuficiente da habilitação	Baixa	Alto	Exigência de comprovação mínima de capacidade de	Rescisão contratual e aplicação de sanções	Comissão/Fiscal
--	-------------------------------------	-------	------	--	--	-----------------

4.3 Riscos na Fase de Execução Contratual

Risco Identificado	Causa Provável	Probabilidade	Impacto	Medidas Preventivas	Medidas de Mitigação	Responsável
Prestação de serviço em desacordo com o contratado	Falta de controle e fiscalização	Média	Alto	Designação formal de fiscal do contrato	Notificação e aplicação de penalidades	Fiscal do Contrato
Indisponibilidade de vagas de hospedagem	Superlotação ou má gestão do fornecedor	Média	Alto	Previsão contratual de disponibilidade mínima	Utilização de fornecedor alternativo, se previsto	Fiscal do Contrato
Qualidade inadequada das acomodações	Falta de padrão mínimo	Média	Médio	Definição clara de padrões de qualidade	Glosa de valores e exigência de adequação	Fiscal do Contrato

4.4 Riscos na Fase de Fiscalização e Pagamento

Risco Identificado	Causa Provável	Probabilidade	Impacto	Medidas Preventivas	Medidas de Mitigação	Responsável
--------------------	----------------	---------------	---------	---------------------	----------------------	-------------

Pagamento indevido	Falha na conferência das notas fiscais	Baixa	Alto	Conferência rigorosa e atestado do fiscal	Instauração de processo de apuração	Setor Financeiro
Atraso no pagamento	Problemas orçamentários ou administrativos	Média	Médio	Planejamento financeiro adequado	Regularização orçamentária	Setor Financeiro
Divergência entre serviço prestado e faturado	Falta de registros	Média	Médio	Controle de diárias utilizadas	Ajuste e glosa dos valores	Fiscal do Contrato

5. CONCLUSÃO

O presente Mapa de Risco demonstra que a contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado para atender a Prefeitura, Secretarias, Departamentos e Setores do Município de Anapu – PA no exercício de 2026 envolve riscos controláveis, desde que adotadas as medidas preventivas e de mitigação aqui descritas. A correta gestão contratual, a execução técnica adequada e a fiscalização contínua são essenciais para garantir o pleno funcionamento dos equipamentos, a continuidade dos serviços e o atendimento ao interesse público.

Anapu – PA, 27 de janeiro de 2026.

Luiz Carlos Aguiar Leite
Prefeito Municipal de Anapu
Ordenador de Despesas