

**LEI Nº 13.303/2016 e RLC/NOVACAP**

<b>QUADRO DE IDENTIFICAÇÕES E REVISÕES</b>				
<b>PROPRIETÁRIO (OU INTERESSADO OU PREPOSTO):</b>		Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP		
<b>NOME DO PROJETO:</b>		Aquisição e instalação de aparelhos de ar condicionado.		
<b>NÚMERO DO PROCESSO</b>		00112-00003047/2026-32		
<b>REVISÃO</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>DATA</b>	<b>COLABORADOR (A)</b>	<b>RESPONSÁVEL</b>
R00	Versão inicial	19/03/2026	-----	Francisco Junior Duailibe Silva

**1. OBJETO**

1.1. Trata-se do Registro de Preços visando eventual contratação de empresa especializada no fornecimento e instalação de aparelhos de ar-condicionado, compreendendo mão de obra, materiais, insumos, ferramental e equipamentos necessários à perfeita operação, para atendimento às seguintes áreas da Sede da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP, localizada no Setor e Áreas Públicas, lote B, Guará/DF:

- Posto Médico;
- Coordenação da Monitoramento (COMON); e
- Departamento de Recursos Humanos (DRH).

**2. DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

2.1. A presente contratação decorre da necessidade de adequação das condições ambientais e operacionais dos espaços institucionais da NOVACAP.

2.2. Verifica-se a existência de deficiências nos sistemas de climatização, ocasionadas por equipamentos obsoletos, insuficientes ou inexistentes, o que compromete:

- 2.2.1. o conforto térmico dos usuários;
- 2.2.2. a salubridade dos ambientes;
- 2.2.3. a conservação de equipamentos sensíveis;
- 2.2.4. a produtividade dos servidores.

2.3. **Problemas identificados:**

- 2.3.1. equipamentos obsoletos ou inexistentes;
- 2.3.2. falhas recorrentes de funcionamento;
- 2.3.3. inadequação da capacidade térmica instalada.

2.4. **Natureza do objeto:**

- 2.4.1. serviço comum de engenharia;
- 2.4.2. não continuado;
- 2.4.3. não intelectual;
- 2.4.4. sem inovação tecnológica relevante;
- 2.4.5. sem dedicação exclusiva de mão de obra;
- 2.4.6. demanda estimada.

### 3. **DA IDENTIFICAÇÃO DA MELHOR SOLUÇÃO**

3.1. **Com base na análise de mercado e nas necessidades identificadas por meio do Relatório de Vistoria - REL VIST 005-2026-DPRE (197874122), foram avaliadas alternativas para atendimento da demanda.**

3.2. **Alternativas possíveis:**

- 3.2.1. Aquisição de equipamentos para instalação por equipe própria da Companhia;
- 3.2.2. Contratações separadas de fornecimento de equipamentos e de instalação de equipamentos (equipamentos + instalação);
- 3.2.3. Contratação conjunta (fornecimento + instalação);
- 3.2.4. Locação de equipamentos de ar condicionado.

3.3. **Justificativa técnica:**

- 3.3.1. A solução conjunta garante compatibilidade, responsabilidade única e melhor desempenho do sistema.
- 3.3.2. Evita falhas de interface entre fornecedores.

3.4. **Justificativa econômica:**

- 3.4.1. Redução de custos administrativos tanto na realização da licitação e contratação quanto na fiscalização de único contrato;
- 3.4.2. Maior competitividade com a permissão de subcontratação dos serviços de instalação;
- 3.4.3. Economia de escala com a adoção do procedimento auxiliar previsto no Regulamento de Licitações e Contratos da NOVACAP do Sistema de Registro de Preços (SRP), que permite a adequação da quantidade adquirida a partir de eventual ocorrência de limitação financeira do Distrito Federal.

3.5. **Solução escolhida:**

- 3.5.1. Contratação conjunta via Registro de Preços.

### 4. **DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

4.1. **A solução proposta visa atender integralmente às necessidades identificadas, mediante Relatório de Vistoria - REL VIST 005-2026-DPRE (197874122) contemplando o fornecimento e a instalação completa dos sistemas de climatização.**

- 4.2. **A solução consiste em:**
  - 4.2.1. fornecimento de aparelhos de ar-condicionado (diversas capacidades);
  - 4.2.2. instalação completa (infraestrutura elétrica, drenos, suportes, etc.);
  - 4.2.3. testes e comissionamento;
  - 4.2.4. garantia mínima dos equipamentos e serviços.
- 4.2.5. **Aquisição x locação:**
- 4.3. A aquisição é mais vantajosa economicamente no médio e longo prazo;
- 4.4. Locação não se justifica para equipamento de uso permanente institucional.

## **5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

- 5.1. **Para garantir a adequada execução do objeto, deverão ser observados os seguintes requisitos:**
  - 5.1.1. Empresa especializada com experiência comprovada;
  - 5.1.2. Registro no CREA/CAU (quando aplicável);
  - 5.1.3. Profissional responsável técnico;
  - 5.1.4. Atendimento às normas ABNT e regulamentações vigentes;
  - 5.1.5. Garantia dos equipamentos e serviços;
  - 5.1.6. Execução dentro das dependências da NOVACAP;
  - 5.1.7. Fornecimento completo (mão de obra + materiais);
  - 5.1.8. Uso de equipamentos novos e certificados.

## **6. DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL**

- 6.1. **A contratação será realizada por meio do Sistema de Registro de Preços (SRP), nos termos da Lei nº 13.303/2016 e do RLC/NOVACAP e do Regulamento de Licitações e Contratos da NOVACAP.**
- 6.2. **Justificativa do SRP:**
  - 6.2.1. demanda variável ao longo do tempo;
  - 6.2.2. necessidade de atendimento contínuo às demandas internas;
  - 6.2.3. maior eficiência administrativa, permitindo adequação das quantidades adquiridas às necessidades técnicas e à capacidade financeira da NOVACAP;
  - 6.2.4. economia de escala.
- 6.3. **Ressalta-se que o Sistema de Registro de Preços permite a contratação conforme a necessidade da Administração, não havendo obrigatoriedade de execução integral dos quantitativos estimados.**

## **7. DA ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

- 7.1. **A estimativa das quantidades foi definida com base em critérios técnicos e levantamentos prévios realizados nos ambientes a serem atendidos, conforme Relatório de Vistoria - REL VIST 005-2026-DPRE (197874122).**
- 7.2. **A estimativa foi baseada em:**

- 7.2.1. levantamento técnico dos ambientes;
  - 7.2.2. necessidades identificadas em vistoria;
  - 7.2.3. dimensionamento térmico dos espaços;
  - 7.2.4. histórico de demandas similares.
- 7.3. **Considera:**
- 7.3.1. risco de subdimensionamento;
  - 7.3.2. possibilidade de ampliação futura;
  - 7.3.3. racionalização de custos.
- 7.3.4. Diante dos critérios adotados, o quantitativo estimado encontra-se apresentado na tabela abaixo:

**Tabela 01 - Levantamento de equipamentos para aquisição e instalação  
POSTO MÉDICO, MONITORAMENTO E DRH - NOVACAP**

ESPECIFICAÇÕES	CAPACIDADE BTU/h	UNIDADE	QUANTIDADE
<b>AR CONDICIONADO INVERTER FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO TIPO SPLIT, HI WALL, COMPRESSOR INVERTER, 220 VOLTS, COM CONTROLE REMOTO SEM FIO.</b>	9.000	UN	12
	12.000	UN	7
	18.000	UN	9
	24.000	UN	9
	30.000	UN	5

## **8. DO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO**

- 8.1. **A análise da divisibilidade do objeto indica a inviabilidade de parcelamento da contratação.**
- 8.2. **Não haverá parcelamento, devido a:**
- 8.2.1. natureza conjunta da solução;
  - 8.2.2. interdependência entre fornecimento e instalação;
  - 8.2.3. necessidade de padronização;
  - 8.2.4. responsabilidade técnica unificada;
  - 8.2.5. ganho de escala.

## **9. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

- 9.1. **A estimativa do valor da contratação será definida oportunamente, com base em metodologia compatível com as normas aplicáveis, visando assegurar a obtenção de preços compatíveis com os praticados no mercado.**

9.2. **Para tanto, serão considerados:**

- 9.2.1. referências de preços obtidas junto a fornecedores do ramo;
- 9.2.2. dados de contratações similares realizadas pela Administração Pública;
- 9.2.3. bases referenciais disponíveis e aplicáveis ao objeto.

9.3. **Serão desconsiderados valores manifestamente inexequíveis ou excessivamente elevados, de modo a garantir a obtenção de preço de referência compatível com as condições praticadas no mercado.**

**10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

10.1. No âmbito da NOVACAP, identifica-se a existência de contratação anterior com objeto similar, consubstanciada no Processo nº **00112-00007267/2024-73**, referente ao Termo de Referência nº 38 (146147691), cujo escopo contemplou o fornecimento e instalação de aparelhos de ar-condicionado.

10.2. Tal contratação evidencia a recorrência da demanda no âmbito da Companhia, bem como a adequação da solução adotada, servindo como referência técnica e administrativa para a presente contratação.

10.3. **Contratações correlatas:**

- 10.3.1. serviços de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos a serem instalados;
- 10.3.2. eventual ampliação ou substituição futura de sistemas de climatização.

10.4. **Contratações interdependentes:**

- 10.4.1. adequações elétricas prediais necessárias à instalação e funcionamento dos equipamentos;
- 10.4.2. garantia de infraestrutura elétrica compatível com a carga demandada.

**11. PROVIDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS A SEREM TOMADAS ANTES DA CONTRATAÇÃO**

11.1. **Para viabilizar a adequada instrução processual e a futura execução contratual, faz-se necessária a adoção das seguintes providências administrativas:**

- 11.1.1. designação de fiscais e gestores do contrato;
- 11.1.2. eventual capacitação dos servidores envolvidos na fiscalização;
- 11.1.3. verificação e adequação prévia dos ambientes para instalação dos equipamentos;
- 11.1.4. planejamento da execução por setores, de forma a minimizar impactos nas atividades administrativas;
- 11.1.5. definição de cronograma interno para acompanhamento da execução.

**12. RESULTADOS PRETENDIDOS**

12.1. **A presente contratação tem por objetivo alcançar resultados que promovam melhorias operacionais, funcionais e econômicas no âmbito da NOVACAP, destacando-se:**

- 12.1.1. melhoria do conforto térmico nos ambientes de trabalho;
- 12.1.2. aumento da produtividade dos servidores;
- 12.1.3. preservação de equipamentos e infraestrutura;
- 12.1.4. maior eficiência energética;

- 12.1.5. racionalização de custos por meio de solução adequada e padronizada;
- 12.1.6. redução de falhas e retrabalhos.

### 13. REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

13.1. **A contratação deverá observar critérios de sustentabilidade ambiental, com vistas à redução de impactos ao meio ambiente e ao uso eficiente de recursos, tais como:**

- 13.1.1. utilização de equipamentos com maior eficiência energética;
- 13.1.2. emprego de gases refrigerantes com menor impacto ambiental;
- 13.1.3. destinação ambientalmente adequada de equipamentos substituídos, caso aconteça;
- 13.1.4. incentivo à logística reversa, quando aplicável;
- 13.1.5. adoção de práticas que reduzam o consumo de energia elétrica.

### 14. DO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

14.1. **A definição do regime de execução da contratação visa assegurar maior controle, eficiência e adequação à natureza do objeto.**

14.2. **Regime de execução:**

- 14.2.1. Empreitada por preço unitário.

14.3. Considerando a variabilidade da demanda e a natureza dos serviços, o regime adotado proporciona maior controle e segurança à Administração.

### 15. DA GESTÃO DE RISCOS

15.1. A gestão de riscos tem por finalidade identificar, avaliar e mitigar eventos que possam comprometer o sucesso da contratação.

**Tabela 02 - Riscos (eventos) inerentes**

RISCO	PROBABILIDADE	IMPACTO	MITIGAÇÃO
Atraso na entrega	Média	Alto	Previsão de penalidades contratuais
Fornecimento inadequado	Baixa	Alto	Especificações técnicas rigorosas
Falhas na instalação	Média	Alto	Fiscalização técnica efetiva
Variação de preços	Média	Médio	Utilização do SRP
Problemas na infraestrutura elétrica	Média	Médio	Verificação prévia dos locais

### 16. CONCLUSÕES E CONSIDERAÇÕES FINAIS

16.1. Diante das análises técnicas e administrativas realizadas ao longo do presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela **viabilidade técnica, operacional e econômica** da contratação pretendida, considerando a adequação da solução proposta às necessidades identificadas no âmbito da

NOVACAP.

16.2. Restou evidenciado que a solução escolhida, de contratação conjunta de fornecimento e de instalação de aparelhos de ar-condicionado, utilizando-se do procedimento auxiliar de Sistema de Registro de Preços (SRP), apresenta-se como a alternativa **mais eficiente, segura e vantajosa**, sob os aspectos administrativo, técnico e econômico, permitindo o atendimento das demandas de forma flexível, escalonada e conforme a disponibilidade orçamentária e as necessidades da NOVACAP.

16.3. A adoção do SRP mostra-se compatível com a natureza da demanda, caracterizada pela **variabilidade dos quantitativos e pela necessidade de contratações futuras e eventuais**, conferindo maior eficiência administrativa, racionalização de procedimentos e otimização de recursos públicos.

16.4. Ademais, a solução proposta assegura:

16.4.1. padronização dos equipamentos e serviços;

16.4.2. responsabilidade técnica unificada;

16.4.3. mitigação de riscos operacionais;

16.4.4. melhoria das condições ambientais e funcionais dos espaços institucionais.

16.5. Não foram identificados impedimentos de ordem técnica, administrativa ou jurídica que inviabilizem o prosseguimento da contratação, desde que observados os requisitos e condições estabelecidos neste ETP e na legislação aplicável.

16.6. Por fim, conclui-se que a presente contratação encontra-se devidamente fundamentada, alinhada ao interesse público e apta a prosseguir para as etapas subsequentes de planejamento, notadamente a elaboração do Termo de Referência e a instauração do procedimento licitatório.

#### **Elaborado/Revisado por:**

Eng. Francisco Junior Duailibe Silva  
DPLI/DPL/DP/PRES/NOVACAP  
Assessoria Técnica

#### **Verificado por:**

Eng. Marly Yoshida Cavalcante  
Chefe da Divisão de Planejamento de Licitações  
DPLI/DPL/DP/PRES/NOVACAP

Arq. Urb. Luana Helena de Oliveira Martins de Souza, MSc.  
Chefe do Departamento de Planejamento  
DPL/DP/PRES/NOVACAP

---

## **REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

NERI, Leonardo José Alves Leal. Curso de Elaboração de: Estudo Técnico Preliminar (ETP) e Termo de Referência (TR). Escola de Contas do Tribunal de Contas do Distrito Federal. Maio de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO JUNIOR DUAILIBE SILVA - Matr.0973638-7, Assessor(a)**, em 23/03/2026, às 15:23, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARLY YOSHIDA CAVALCANTE - Matr.0073835-2, Chefe da Divisão de Planejamento de Licitações**, em 23/03/2026, às 15:24, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **198032955** código CRC= **B461F83A**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"  
Setor de Áreas Públicas - Lote B - Bairro Guará - CEP 70075-900 - DF  
Telefone(s):  
Sítio - [www.novacap.df.gov.br](http://www.novacap.df.gov.br)