



GOVERNO DO ESTADO DO ACRE
SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO - SEAD
1ª NOTIFICACAO PESRP N 79 2026 SEPLAN Nº 0000328/2026

**1ª NOTIFICAÇÃO EDITAL PREGÃO ELETRÔNICO Nº 79/2026 - COMPRASGOV Nº 79/2026 –
PROCESSOS DE COMPRA Nº 0000023/2026-SEPLAN**

OBJETO: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços comuns de engenharia de climatização, compreendendo elaboração, implantação, execução e acompanhamento do PMOC, manutenção preventiva e corretiva, instalação, desinstalação e eventual fornecimento de peças, acessórios e componentes para os sistemas de climatização tipo Split Hi-Wall e Cassete da SEPLAN.

A SECRETARIA ADJUNTA DE LICITAÇÕES – SELIC, COMUNICA, aos interessados que o pregão acima mencionado, com 1) Aviso de Licitação, publicado no Diário Oficial da Estado, Nº 14.330, pág. 5, do dia 17/08/2026; Jornal Opinião, pág. 11, do dia 15/08/2026 e no sites: www.gov.br/pncp/pt-br, www.ac.gov.br, www.licitacao.ac.gov.br; com o fim de cumprir princípios intrínsecos como transparência e legalidade, **NOTIFICA,** conforme abaixo:

1. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DAS RESPOSTAS:

EMPRESA (A): Resposta ao Pedido de Esclarecimentos – Pregão Eletrônico nº 79/2026 – Serviços de engenharia de climatização, PMOC e manutenção dos sistemas de ar-condicionado da SEPLAN

1.1. A presente Nota Técnica tem por finalidade apresentar os esclarecimentos de natureza técnica solicitados pelos licitantes acerca das condições de execução do objeto previsto no Pregão Eletrônico nº 79/2026, especialmente quanto às características físicas dos locais de execução, parque de equipamentos, escopo dos serviços, mão de obra, periodicidade das manutenções, metodologia de execução e demais aspectos relevantes à composição das propostas.

1.2. As informações apresentadas têm por base as condições atualmente existentes nas unidades abrangidas pela contratação e as disposições constantes do Termo de Referência e da Minuta de Contrato.

2. DAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DOS LOCAIS DE EXECUÇÃO

2.1. Pergunta 1 - Qual a área total construída (em m²) de cada um dos dois prédios a serem atendidos - Sede (Av. Getúlio Vargas, nº 232, Centro, Rio Branco/AC) e Anexo/DIRCAN (Rua Pernambuco, nº 495, Dom Giocondo, Rio Branco/AC)?

As áreas físicas dos locais abrangidos pela contratação estão distribuídas conforme tabela abaixo:

Unidade / Edificação	Pavimento	Área (m²)
DIRCAM – Prédio Principal	Térreo	301,21
DIRCAM – Prédio Principal	2º pavimento	249,95
DIRCAM – Anexo	Térreo	114,30
ADIRCAM – Anexo	2º pavimento	114,30
DIRCAM – Total Geral		779,76
Sede SEPLAN – Palácio das Secretarias	Térreo	262,98
Sede SEPLAN – Palácio das Secretarias	3º pavimento	696,73
Sede SEPLAN – Palácio das Secretarias	4º pavimento	696,73
Sede SEPLAN – Total das áreas utilizadas		1.656,44

Ressalta-se que os valores apresentados correspondem às áreas físicas dos espaços efetivamente utilizados pela SEPLAN nos imóveis objeto da contratação.

No caso da Sede, localizada no Palácio das Secretarias, a SEPLAN não ocupa integralmente a edificação, razão pela qual foram consideradas na tabela as áreas efetivamente destinadas ao desenvolvimento de suas atividades administrativas e abrangidas pela contratação.

2.2. Pergunta 2 – Quantos pavimentos/andares possui cada um dos dois prédios mencionados no item anterior?

Em relação ao complexo da DIRCAM, a estrutura física é composta por duas edificações, ambas com 2 (dois) pavimentos, distribuídas da seguinte forma:

- DIRCAM – Prédio Principal: 2 (dois) pavimentos, compreendendo térreo e 2º pavimento;
- DIRCAM – Anexo: 2 (dois) pavimentos, compreendendo térreo e 2º pavimento.

A Sede da SEPLAN, localizada no Palácio das Secretarias, é constituída por 4 (quatro) pavimentos. Para fins da presente contratação, contudo, são consideradas as áreas efetivamente ocupadas e utilizadas pela SEPLAN para o desenvolvimento de suas atividades administrativas, conforme discriminado na resposta à Pergunta 1.

Dessa forma, embora a edificação da Sede possua 4 (quatro) pavimentos em sua totalidade, o objeto da contratação abrange apenas os ambientes e equipamentos de climatização localizados nas áreas efetivamente utilizadas pela SEPLAN, não se estendendo às demais áreas da edificação que não estejam sob sua utilização.

2.3. Pergunta 3 - O item 12.1 do Termo de Referência e a cláusula 4.1 da Minuta de Contrato fixam o horário de execução dos serviços das 08h00 às 14h00, de segunda a sexta-feira, "após o recebimento de Ordem de fornecimento/serviço previamente emitida". Diante disso, confirma-se que, mesmo dentro dessa janela de horário, toda e qualquer intervenção - inclusive as manutenções preventivas já previstas em cronograma aprovado - depende de agendamento prévio e específico junto à fiscalização do contrato, sem livre acesso automático da CONTRATADA aos ambientes?

O acesso da CONTRATADA às dependências da SEPLAN deverá ocorrer mediante prévia autorização e em conformidade com as orientações estabelecidas pela gestão e fiscalização contratual, não sendo permitido o acesso livre ou irrestrito aos ambientes da CONTRATANTE.

Nos termos do item 12.1 do Termo de Referência, os serviços serão executados após o recebimento da respectiva Ordem de fornecimento/serviço emitida pela gestão e fiscalização contratual. No caso das manutenções preventivas, a execução deverá observar o cronograma previamente elaborado e aprovado pela Administração, conforme estabelecido no item 24.1 do Termo de Referência.

Ainda que o serviço esteja previsto em cronograma previamente aprovado, a CONTRATADA deverá confirmar previamente com a fiscalização contratual a data e o horário programados para a execução, de modo a possibilitar a organização das atividades, o acompanhamento dos serviços e a autorização de acesso aos ambientes em que serão realizadas as intervenções.

Dessa forma, o cronograma aprovado constitui o instrumento de planejamento da manutenção preventiva, não conferindo, por si só, livre acesso da CONTRATADA às dependências da SEPLAN. A execução deverá ocorrer nas datas e horários previamente confirmados com a fiscalização, observadas as condições de funcionamento e as particularidades dos ambientes.

Para os serviços de manutenção corretiva, o atendimento ocorrerá mediante solicitação da Administração, observados os prazos e procedimentos estabelecidos no Termo de Referência.

Assim, não haverá acesso automático da CONTRATADA aos ambientes da SEPLAN, ainda que a intervenção esteja prevista no cronograma de manutenção preventiva, devendo a data e o horário de cada intervenção ser previamente alinhados com a fiscalização contratual.

3. DO PARQUE DE EQUIPAMENTOS

3.1. Pergunta 4 - Qual a idade média (em anos), discriminada por prédio (Sede e Anexo/DIRCAN), dos 66 (sessenta e seis) equipamentos de ar-condicionado abrangidos pelo objeto?

Os equipamentos instalados no complexo DIRCAM foram adquiridos nos anos de 2024 e 2025.

Na Sede da SEPLAN, os equipamentos do tipo Split Hi-Wall foram adquiridos predominantemente nos anos de 2024 e 2025, enquanto os equipamentos do tipo Cassete foram adquiridos aproximadamente entre os anos de 2020 e 2021.

Considerando o período de aquisição informado, o parque de equipamentos apresenta, em sua maioria, idade relativamente recente.

Unidade	Tipo de equipamento	Período aproximado de aquisição
DIRCAM	Split	2024/2025
Sede SEPLAN	Split	2024/2025
Sede SEPLAN	Cassete	2020/2021

A informação refere-se ao ano de aquisição dos equipamentos disponível nos registros da Administração, não necessariamente correspondendo ao ano de fabricação.

3.2. Pergunta 5 - Confirma-se que a totalidade dos 66 equipamentos estará em pleno funcionamento na data de início da execução contratual? Em caso negativo, qual a quantidade de equipamentos que já se encontram inoperantes ou com manutenção corretiva pendente na data de abertura deste certame?

O parque de climatização é composto, em sua maioria, por equipamentos relativamente novos e submetidos a manutenção periódica, havendo atualmente estrutura contratual destinada à manutenção dos sistemas.

Considerando, entretanto, que o estado operacional dos equipamentos é circunstancial e pode sofrer alterações até o início da nova contratação, a Administração não estabelece garantia de que os 66 equipamentos estarão, na data de início da execução contratual, simultaneamente em pleno funcionamento.

Eventuais equipamentos que apresentem falhas até o início da execução serão identificados pela Administração e tratados conforme as disposições contratuais aplicáveis.

3.3. Pergunta 6 - A Administração dispõe de histórico de chamados de manutenção corretiva dos últimos 12 (doze) meses relativos ao parque de equipamentos objeto desta contratação? Em caso afirmativo, qual a média mensal de chamados corretivos registrada nesse período, discriminada, se possível, por prédio?

A Administração dispõe de registros das intervenções de manutenção corretiva realizadas no parque de equipamentos abrangido pela contratação.

A análise do histórico disponível demonstra que as demandas corretivas ocorreram de forma esporádica, não sendo identificado volume elevado ou frequência significativa de chamados no período analisado. Esse comportamento está relacionado, principalmente, à realização periódica das manutenções preventivas, que contribuem para a conservação dos equipamentos, identificação antecipada de falhas e redução da ocorrência de defeitos.

Também deve ser considerado que o parque de climatização é constituído, em sua maioria, por equipamentos relativamente novos, circunstância que contribui para a reduzida incidência de intervenções corretivas.

Ressalta-se, contudo, que o histórico de manutenção possui carácter meramente referencial, não constituindo garantia de manutenção do mesmo nível de demanda durante a vigência do futuro contrato. A ocorrência e a quantidade de chamados corretivos poderão variar ao longo da execução contratual em função das condições de funcionamento dos equipamentos, do desgaste natural dos componentes, da utilização dos sistemas, de eventuais falhas e de outros fatores supervenientes.

Dessa forma, para fins de elaboração das propostas, os dados históricos devem ser considerados como elemento informativo para o dimensionamento técnico e econômico, sem que representem quantitativo mínimo ou máximo de serviços corretivos a serem demandados pela Administração.

4. DO ESCOPO DOS SERVIÇOS E DO ÔNUS DE PEÇAS E INSUMOS

4.1. Pergunta 7 - Os itens 25.3 e 27.3 do Termo de Referência tratam da manutenção corretiva e do fornecimento eventual de peças, sem mencionar expressamente serviços de retífica de motor e/ou compressor. Pergunta-se: a retífica de motor e/ou compressor está compreendida no escopo da manutenção corretiva já remunerada pelos itens de serviço da planilha, ou deve ser tratada, quando necessária, como fornecimento eventual de peça/serviço específico, sujeito a diagnóstico técnico, orçamento e autorização prévia da Administração, nos termos do item 27 do Termo de Referência?

A manutenção corretiva compreende os procedimentos técnicos necessários ao diagnóstico, reparo, ajuste e restabelecimento do funcionamento dos equipamentos de climatização, observadas as características e condições técnicas de cada equipamento.

Quando tecnicamente aplicável, eventual serviço de reparo ou recuperação de componente poderá integrar a execução da manutenção corretiva, desde que necessário ao restabelecimento do funcionamento do equipamento e esteja abrangido pelos serviços contratados.

Por outro lado, quando o diagnóstico técnico indicar a necessidade de substituição de compressor, motor ou outro componente, o respectivo componente será tratado como peça ou material de reposição, observando-se o procedimento previsto no Termo de Referência, inclusive apresentação de diagnóstico técnico, orçamento detalhado, validação e autorização prévia da Administração.

Ressalta-se que a necessidade de substituição de componentes não poderá ser presumida, devendo ser tecnicamente justificada pela CONTRATADA e submetida à apreciação da fiscalização, nos termos do Termo de Referência.

A remuneração do serviço de manutenção corretiva não abrange, por si só, o fornecimento de peças, acessórios ou componentes cuja substituição venha a ser necessária, os quais observarão o procedimento específico de fornecimento e autorização previsto no Termo de Referência.

4.2. Pergunta 8 - Serviços de remoção e posterior recomposição de revestimentos (gesso, alvenaria, reboco, forro) e de esquadrias ou vidros, eventualmente necessários para viabilizar o acesso a unidades evaporadoras ou condensadoras, estão compreendidos no escopo contratual e no preço dos serviços de instalação/desinstalação/manutenção já previstos na planilha? Em caso negativo, tais intervenções, quando necessárias, serão objeto de orçamento e autorização à parte, na forma do item 27 do Termo de Referência?

O Termo de Referência não estabelece, de forma específica, a inclusão de serviços de natureza civil, tais como remoção e recomposição de alvenaria, reboco, gesso, forro, esquadrias ou vidros, como parte dos serviços de manutenção, instalação ou desinstalação dos equipamentos de climatização.

Dessa forma, tais intervenções não deverão ser consideradas, pelas licitantes, como serviços integrantes dos preços de manutenção, instalação ou desinstalação previstos na planilha, quando se tratar de intervenções de natureza civil necessárias exclusivamente para viabilizar o acesso aos equipamentos.

Caso, durante a execução contratual, seja identificada a necessidade de intervenção dessa natureza, a situação será previamente avaliada pela Administração, considerando-se a necessidade técnica do serviço, as condições do local e a alternativa de execução mais adequada, buscando-se, sempre que tecnicamente possível, evitar intervenções desnecessárias ou alterações significativas nas estruturas e acabamentos existentes.

A eventual execução da intervenção civil será definida pela Administração de acordo com a solução técnica considerada mais adequada para cada caso, não cabendo à CONTRATADA executá-la ou realizar qualquer alteração na estrutura do imóvel sem prévia autorização da fiscalização

4.3. Pergunta 9 - O item 26.2.4 do Termo de Referência prevê apenas a "interligação elétrica compatível com as especificações do fabricante" como parte do serviço de instalação. Confirma-se que intervenções na rede elétrica da CONTRATANTE localizadas a montante do disjuntor ou do quadro de distribuição (isto é, fora do circuito dedicado ao próprio equipamento de climatização) NÃO estão compreendidas no escopo contratual, cabendo à Administração providenciá-las separadamente quando necessárias?

O Termo de Referência estabelece que os serviços de instalação e reinstalação compreendem, quando aplicável, a interligação elétrica compatível com as especificações do fabricante, as normas técnicas aplicáveis e as condições da instalação existente, além dos demais serviços diretamente relacionados à instalação dos equipamentos.

Dessa forma, integram o objeto as intervenções elétricas diretamente relacionadas à instalação e ao funcionamento do equipamento de climatização, observadas as condições existentes e as especificações técnicas aplicáveis.

Por outro lado, intervenções na infraestrutura elétrica predial que extrapolem a instalação ou o circuito próprio do equipamento, tais como adequações ou ampliações da rede elétrica a montante do circuito dedicado, não se caracterizam, por si só, como serviço de instalação do equipamento de climatização.

Caso seja identificada necessidade de intervenção na infraestrutura elétrica predial para viabilizar a instalação ou o funcionamento do equipamento, a situação deverá ser previamente comunicada à fiscalização, para avaliação e

definição da providência administrativa e técnica cabível.

4.4. Pergunta 10 - Entre os materiais de reposição fornecidos sob demanda e com ônus para a Contratante, nos termos dos itens 27.3 e 27.4 do Termo de Referência, está incluído o óleo lubrificante do compressor, nas hipóteses de intervenção corretiva que exijam sua substituição ou complementação? Ou tal insumo deve ser considerado já incluído no preço do serviço de manutenção corretiva, como material ordinário de consumo (item 27.5 do Termo de Referência)?

O óleo lubrificante utilizado na execução dos serviços de manutenção, quando caracterizado como insumo ordinário necessário à realização regular do serviço, deverá estar contemplado no preço da respectiva manutenção, não sendo objeto de cobrança autônoma.

Entretanto, eventual necessidade de substituição, recomposição ou complementação de óleo lubrificante decorrente de uma intervenção específica no sistema frigorígeno ou no compressor deverá ser avaliada tecnicamente de acordo com a condição do equipamento e a natureza da intervenção realizada.

Nessas situações, a CONTRATADA deverá registrar a necessidade no diagnóstico ou relatório técnico, indicando a causa e a quantidade necessária, para avaliação da fiscalização.

Não se considera o óleo lubrificante, por si só, como peça ou componente do equipamento sujeito automaticamente ao fornecimento eventual previsto no item 27.3. O enquadramento como material de reposição dependerá da natureza da intervenção e das condições estabelecidas no Termo de Referência.

Em qualquer hipótese, não será admitida cobrança autônoma de insumos ordinários já abrangidos pelo preço da manutenção, nem cobrança em duplicidade de mão de obra, diagnóstico ou materiais já contemplados nos serviços contratados, observadas as disposições dos itens 27.5 e 27.6 do Termo de Referência.

4.5. Pergunta 11 - O item 27.3 do Termo de Referência cita "filtros específicos" exemplificativamente como peça de reposição eventual, com ônus para a Contratante. Solicita-se esclarecer se essa previsão abrange classes técnicas de filtragem como G2 a G5, M2 a M5, HEPA e filtro tipo bolsa, ou se o fornecimento de filtros está restrito exclusivamente à limpeza, lavagem ou substituição ordinária prevista como rotina de manutenção preventiva no item 24.3.2 do Termo de Referência, já remunerada no preço do serviço e, portanto, com ônus para a Contratada?

O Termo de Referência estabelece, no âmbito da manutenção preventiva, a realização de limpeza, lavagem ou substituição, quando autorizada, dos filtros de ar, como rotina técnica aplicável aos equipamentos atendidos.

Por outro lado, o item 27.3 considera como peças e componentes, entre outros, os filtros específicos, quando sua substituição for necessária ao restabelecimento, conservação ou adequado funcionamento do sistema.

Assim, a classificação não será definida exclusivamente pela classe de filtragem ou pelo valor do filtro, mas pela natureza do filtro e pela finalidade de sua substituição.

Os procedimentos ordinários de limpeza e higienização e a substituição de filtros que constituam rotina da manutenção preventiva estarão compreendidos no respectivo serviço, observadas as condições e autorizações previstas no Termo de Referência.

Já filtros específicos que constituam componentes de reposição não abrangidos pelas rotinas ordinárias de manutenção preventiva poderão ser enquadrados como peças ou componentes de fornecimento eventual, desde que haja justificativa técnica, diagnóstico e autorização prévia da Administração.

4.6. Pergunta 12 - Os equipamentos do parque atendido operam com rede de dutos de insuflamento e retorno providos de portas de acesso para inspeção e higienização interna, em conformidade com a Portaria GM/MS nº 3.523/1998 e a Resolução RE nº 09/2003 da ANVISA? Essa informação é necessária ao correto dimensionamento das rotinas do PMOC e dos respectivos custos.

O parque de climatização abrangido pela contratação é composto por equipamentos dos tipos Split Hi-Wall e Cassete, conforme inventário disponibilizado pela Administração. As unidades condensadoras encontram-se instaladas em áreas externas das edificações.

Quanto às instalações de distribuição de ar associadas aos equipamentos, a Administração não dispõe de levantamento técnico consolidado que permita afirmar que todas as unidades possuem redes de dutos de insuflamento e retorno dotadas de portas de acesso para inspeção e higienização interna, nos termos específicos indicados no questionamento.

As características físicas e construtivas das instalações deverão ser consideradas pela licitante para fins de dimensionamento da proposta, podendo ser verificadas mediante vistoria técnica aos locais de execução, conforme previsto no Termo de Referência.

Após o início da execução contratual, caberá à CONTRATADA realizar o levantamento técnico necessário à elaboração e implantação do PMOC, identificando as características efetivas dos sistemas e estabelecendo as respectivas rotinas, procedimentos e periodicidades de manutenção, em conformidade com as normas técnicas e sanitárias aplicáveis e com as condições existentes nos locais.

Dessa forma, não se estabelece, nesta fase, a existência de uma rede padronizada de dutos com portas de acesso em todo o parque de equipamentos, devendo as condições efetivamente existentes ser consideradas no levantamento técnico e na elaboração do PMOC.

5. DA MÃO DE OBRA E DA ESTRUTURA OPERACIONAL

5.1. Pergunta 13 - O item 34.49 do Termo de Referência exige que a CONTRATADA mantenha "equipe técnica [...] compatíveis com a adequada execução dos serviços contratados", sem fixar quantitativo. Diante do cronograma de manutenção preventiva trimestral do parque de 66 equipamentos somado aos prazos de atendimento corretivo de 24h (12h para ambientes críticos) fixados no item 17.21 do Termo de Referência,

qual o quantitativo mínimo de profissionais que a Administração espera que a CONTRATADA mobilize para o cumprimento simultâneo dessas obrigações?

A Administração não estabeleceu quantitativo mínimo específico de profissionais para a execução dos serviços.

O Termo de Referência exige que a CONTRATADA mantenha equipe técnica, ferramentas, instrumentos de medição, equipamentos de apoio, EPIs, meios de transporte e estrutura operacional compatíveis com a adequada execução dos serviços contratados.

Assim, caberá à licitante dimensionar sua estrutura operacional considerando o quantitativo e as características dos equipamentos, a distribuição física dos locais, a periodicidade da manutenção preventiva e os prazos estabelecidos para atendimento e solução das demandas corretivas.

A Administração não indicará número mínimo de profissionais, uma vez que tal quantitativo não está estabelecido no Termo de Referência, competindo à CONTRATADA organizar sua equipe de forma suficiente para cumprir integralmente as obrigações e os prazos contratuais.

Os prazos de atendimento, por sua vez, estão objetivamente definidos no TR: até 24 horas para atendimento dos chamados e, nos ambientes críticos, até 12 horas, observadas as demais condições estabelecidas.

5.2. Pergunta 14 - Existem, no parque de equipamentos objeto desta contratação, unidades instaladas em locais de difícil acesso que exijam o uso de plataforma articulada elétrica ou de andaimes para sua manutenção, instalação, desinstalação ou reinstalação? Em caso afirmativo, solicita-se indicar a quantidade e a localização desses equipamentos.

Há aproximadamente 35 equipamentos instalados em altura, especialmente nas áreas correspondentes ao 3º e 4º pavimentos da Sede da SEPLAN.

Essa característica deverá ser considerada pelas licitantes para fins de dimensionamento dos recursos, equipamentos e meios necessários à execução segura dos serviços.

A Administração, entretanto, não estabelece previamente que todos esses equipamentos demandarão obrigatoriamente plataforma articulada elétrica ou andaimes, uma vez que o meio de acesso adequado dependerá das características específicas de cada equipamento, do local de instalação, da altura, das condições de acesso e dos requisitos de segurança aplicáveis.

Caberá à CONTRATADA providenciar os equipamentos e recursos necessários à execução segura dos serviços, observadas as normas de segurança aplicáveis. O contrato também atribui à CONTRATADA a responsabilidade

pela adoção das medidas necessárias à execução segura, inclusive quanto a serviços em altura.

5.3. Pergunta 15 - É possível identificar a atual ou a última empresa responsável pela execução de serviços de manutenção de ar-condicionado na SEPLAN, para fins de subsídio ao dimensionamento técnico e econômico da proposta pelos licitantes?

A identificação da empresa anteriormente responsável pela execução dos serviços não constitui parâmetro técnico ou econômico adotado pela Administração para o dimensionamento da presente contratação, uma vez que a formação das propostas deverá observar as condições, características, quantitativos, especificações e obrigações estabelecidas no Edital, no Termo de Referência e nos demais documentos que integram o instrumento convocatório.

A Administração disponibiliza aos licitantes as informações necessárias ao conhecimento do objeto e à adequada formulação das propostas, incluindo as características e quantitativos do parque de equipamentos, os locais de execução, as condições de prestação dos serviços e as obrigações relativas à manutenção preventiva, corretiva e ao PMOC.

A adoção de informações objetivas e comuns a todos os licitantes está em consonância com os princípios previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente os princípios da isonomia, da igualdade, da competitividade, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, do planejamento e da transparência, que orientam a condução do procedimento licitatório e a busca da proposta mais vantajosa para a Administração.

Nesse sentido, não se considera necessária a utilização do nome ou das condições comerciais da empresa anteriormente contratada como elemento para composição dos preços ou dimensionamento da estrutura da futura CONTRATADA. Cada licitante deverá realizar seu próprio dimensionamento técnico e econômico, considerando as condições efetivamente previstas no instrumento convocatório.

Adicionalmente, o Termo de Referência prevê a possibilidade de vistoria técnica facultativa, justamente para permitir que os interessados conheçam as condições físicas, técnicas, operacionais e logísticas dos locais de execução que possam influenciar a formulação de suas propostas.

Dessa forma, eventuais referências à contratação anterior não constituem elemento vinculante para a futura execução contratual, devendo prevalecer, para todos os licitantes, as condições e obrigações expressamente estabelecidas nos documentos do certame.

5.4. Pergunta 16 - Encontra-se disponível para consulta dos licitantes o projeto executivo ou "as built" das instalações elétricas e frigorígenas dos dois prédios atendidos? Em caso afirmativo, solicita-se informar o meio de acesso a tal documentação.

Para fins de elaboração das propostas, o dimensionamento da proposta deverá considerar as informações técnicas e quantitativas constantes do Edital e do Termo de Referência, bem como as condições físicas efetivamente verificadas nos locais de execução.

Considerando que as características das instalações existentes podem ser melhor avaliadas mediante inspeção presencial, o Termo de Referência prevê vistoria técnica facultativa, possibilitando às licitantes conhecer previamente as condições físicas, técnicas e operacionais dos ambientes e dos equipamentos que integram o objeto, inclusive os aspectos que possam influenciar a execução dos serviços e a composição dos custos.

Dessa forma, a apresentação ou não de projeto executivo ou de documentação “as built” consolidada não impede a elaboração das propostas, devendo as licitantes utilizar as informações disponibilizadas no certame e, caso entendam necessário, realizar a vistoria técnica para complementar o conhecimento das condições existentes.

Para a futura execução contratual, eventuais intervenções deverão observar as condições existentes nas instalações, as especificações técnicas dos equipamentos, as normas aplicáveis e as orientações da fiscalização, não sendo autorizadas alterações que extrapolem o objeto contratado sem a devida avaliação e autorização da Administração.

6. DA PERIODICIDADE DA MANUTENÇÃO PREVENTIVA

6.1. Pergunta 17 - O item 24.1 do Termo de Referência fixa periodicidade mínima trimestral para a manutenção preventiva. Confirma-se que essa é, de fato, a periodicidade contratualmente exigida? Em caso afirmativo, a execução das rotinas preventivas poderá ocorrer de forma programada e escalonada ao longo de cada ciclo trimestral - por exemplo, um terço do parque de equipamentos por mês - , desde que a integralidade dos 66 equipamentos seja efetivamente atendida dentro do respectivo trimestre, admitindo-se, nessa hipótese, medição, aceite da fiscalização e faturamento compatíveis com a execução escalonada?

6.2. O Termo de Referência e a Minuta de Contrato estabelecem periodicidade mínima trimestral para a manutenção preventiva dos equipamentos, devendo sua execução observar o cronograma previamente aprovado pela Administração e o PMOC. Também poderá ser estabelecida periodicidade inferior ou executadas rotinas complementares quando tecnicamente justificadas, nos termos previstos nos instrumentos contratuais.

6.3. A forma de distribuição das intervenções ao longo de cada ciclo trimestral deverá ser definida no cronograma de manutenção preventiva elaborado pela CONTRATADA e previamente submetido à aprovação da Administração, considerando as características dos equipamentos, as condições de funcionamento dos ambientes, as disposições do PMOC e as orientações da fiscalização.

6.4. Assim, a periodicidade trimestral constitui o prazo máximo para que o conjunto dos equipamentos abrangidos seja submetido às rotinas preventivas previstas, não significando que todos os equipamentos devam necessariamente ser atendidos em um único período de execução.

6.5. A execução poderá ser organizada de forma programada ao longo do ciclo trimestral, desde que o cronograma seja previamente aprovado pela Administração e assegure o atendimento integral dos equipamentos dentro da periodicidade contratualmente estabelecida.

6.6. Quanto à medição e ao faturamento, deverão ser observados os critérios estabelecidos no Termo de Referência, na planilha e na Minuta de Contrato, considerando os serviços efetivamente executados, a documentação comprobatória e o aceite da fiscalização. A Minuta prevê expressamente que, para o recebimento dos serviços, serão considerados o cronograma de manutenção preventiva aprovado, os relatórios técnicos, os registros do PMOC e os serviços efetivamente executados.

7. DE OUTROS ASPECTOS RELEVANTES À COMPOSIÇÃO DE CUSTOS

7.1. Pergunta 18 - Os itens 1 e 2 da planilha do Termo de Referência (elaboração, implantação, execução e acompanhamento do PMOC da Sede e do Anexo/DIRCAN), cujo preço é calculado por "equipamento abrangido pelo PMOC" (40 e 26 unidades, respectivamente), conforme item 9.2 do Termo de Referência, serão pagos em parcela única, após a elaboração e o aceite do PMOC inicial, ou de forma parcelada ao longo dos 12 (doze) meses de vigência contratual, vinculada à apresentação dos relatórios mensais de acompanhamento exigidos no item 10.6 do Termo de Referência? Solicita-se a indicação expressa do critério de medição e pagamento aplicável a esses dois itens, por se tratar de obrigação que se estende por toda a vigência contratual (elaboração, execução, acompanhamento e atualização), e não apenas de elaboração pontual.

Os itens 1 e 2 da planilha correspondem à elaboração, implantação, execução, acompanhamento e atualização do PMOC, respectivamente para a Sede e para o Anexo/DIRCAM. Embora a unidade de medida da planilha seja “equipamento abrangido pelo PMOC”, o item 9.2 do Termo de Referência esclarece que as quantidades de 40 e 26 equipamentos constituem critério de composição do preço estimado, sendo a obrigação contratual a elaboração, implantação, execução, acompanhamento e atualização de 01 (um) PMOC para a Sede e 01 (um) PMOC para o Anexo/DIRCAM.

A obrigação relativa ao PMOC possui natureza continuada durante a vigência contratual, não se restringindo à elaboração e apresentação do documento inicial. O Termo de Referência e a Minuta de Contrato determinam sua efetiva implantação, execução, acompanhamento e atualização, inclusive com manutenção de registros técnicos e apresentação de relatórios mensais de execução.

Para fins de medição e recebimento, o Termo de Referência estabelece que os serviços serão recebidos por serviço, Ordem de Serviço ou período de medição, conforme a natureza da atividade executada, abrangendo expressamente os serviços de elaboração, implantação, execução, acompanhamento e atualização do PMOC.

No caso específico do PMOC, o recebimento definitivo está condicionado à verificação do inventário dos equipamentos e ambientes abrangidos, das rotinas e periodicidades de manutenção, do cronograma, dos procedimentos técnicos, dos registros de acompanhamento e da indicação do responsável técnico e respectiva ART/TRT.

Dessa forma, a medição e o pagamento dos itens 1 e 2 deverão corresponder aos serviços de PMOC efetivamente executados, comprovados pela documentação técnica pertinente e aceitos pela fiscalização, observados os critérios de recebimento e pagamento estabelecidos no Termo de Referência e no instrumento contratual.

Os relatórios mensais constituem documentação comprobatória da execução e acompanhamento do PMOC, não significando, por si só, que os itens 1 e 2 devam ser faturados automaticamente em 12 parcelas mensais. Da mesma forma, o aceite do PMOC inicial não implica, isoladamente, o reconhecimento da integral execução das obrigações de acompanhamento e atualização previstas para toda a vigência contratual.

O pagamento somente ocorrerá após a correspondente medição, recebimento definitivo, conferência da documentação e ateste da fiscalização, observadas as condições estabelecidas no Termo de Referência e no contrato.

7.2. Pergunta 19 - A Administração disponibilizará, previamente à apresentação das propostas, planilha detalhada com a relação individualizada dos 66 (sessenta e seis) equipamentos abrangidos pelo objeto (Sede e Anexo/DIRCAN), contendo, no mínimo, marca, modelo, capacidade em BTUs, tipo (Split Hi-Wall ou Cassete) e ano de instalação/fabricação de cada unidade, de modo a permitir o correto dimensionamento técnico e financeiro da proposta, notadamente quanto à compatibilidade e ao custo das peças de reposição eventualmente necessárias?

A Administração disponibilizará aos licitantes, previamente à apresentação das propostas, a lista dos equipamentos de climatização abrangidos pela contratação, contendo as informações cadastrais e técnicas disponíveis em seus registros.

Para essa finalidade, apresenta-se, como Anexo I desta Nota Técnica, a planilha dos equipamentos, contendo a relação individualizada das unidades que compõem o parque de climatização objeto da contratação, com as respectivas informações disponíveis, tais como localização, tipo, capacidade, marca, modelo e demais dados cadastrais pertinentes.

A planilha disponibilizada tem por finalidade subsidiar o conhecimento do objeto e o adequado dimensionamento das propostas. A conferência, complementação e atualização das informações técnicas integrarão as obrigações da futura CONTRATADA no âmbito da elaboração e execução do PMOC, conforme previsto no Termo de Referência.

7.3. Pergunta 20 - Qual a distância aproximada entre a Sede (Av. Getúlio Vargas, nº 232) e o Anexo/DIRCAN (Rua Pernambuco, nº 495)? Confirma-se que o deslocamento entre os dois endereços, quando necessário no mesmo dia de atendimento, está integralmente compreendido no preço dos serviços constante da planilha, sem custo adicional para a Contratante?

Os imóveis abrangidos pela contratação estão situados no município de Rio Branco/AC, sendo a Sede da SEPLAN localizada na Av. Getúlio Vargas, nº 232, Centro, e o Anexo/DIRCAM localizado na Rua Pernambuco, nº 495, bairro Dom Giocondo.

A distância entre os dois endereços é de aproximadamente 2,5 km, considerando o deslocamento pelas vias urbanas, podendo apresentar pequena variação em razão da rota utilizada e das condições de trânsito.

O deslocamento da equipe, veículos, ferramentas, equipamentos e demais recursos necessários à execução dos serviços entre os locais abrangidos pelo contrato integra os custos operacionais da CONTRATADA, devendo ser considerado na formação da proposta, não sendo previsto pagamento adicional pela Administração em razão do deslocamento entre os endereços.

Quando houver necessidade de atendimento nos dois imóveis no mesmo período ou dia, a programação dos serviços deverá observar o cronograma e/ou Ordem de Serviço previamente estabelecidos, bem como as orientações da gestão e fiscalização contratual.

Assim, a distância de aproximadamente 2,5 km deve ser considerada como referência para o dimensionamento dos custos operacionais da CONTRATADA, não constituindo parâmetro para cobrança adicional de deslocamento.

7.4. ??????Pergunta 21 - Existe PMOC atualmente vigente ou histórico de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos, elaborado por empresa anteriormente contratada, que será disponibilizado à futura Contratada para fins de continuidade técnica e de planejamento das rotinas do novo PMOC a ser elaborado no prazo de 30 (trinta) dias fixado no item 17.19 do Termo de Referência?

A Administração dispõe de registros e informações decorrentes das manutenções realizadas no parque de climatização, os quais integram o histórico administrativo e técnico disponível, bem como de PMOC anteriormente elaborado para as instalações.

Todavia, tais registros e documentos não constituem parâmetro para o dimensionamento técnico ou econômico da presente contratação. Para fins de formulação das propostas, deverão ser consideradas as informações, quantitativos, especificações, condições de execução e demais elementos disponibilizados no Edital e no Termo de Referência, bem como as condições físicas dos locais de execução que poderão ser verificadas pelas licitantes.

Após o início da execução contratual, caberá à CONTRATADA realizar o levantamento e a conferência das condições existentes e elaborar o PMOC, no prazo estabelecido no Termo de Referência. O documento deverá contemplar o inventário dos equipamentos, a definição das periodicidades e procedimentos de manutenção, o sistema de registro e controle das intervenções e o histórico técnico dos sistemas.

A futura CONTRATADA deverá, ainda, manter registro contínuo das intervenções, controle individualizado por equipamento e histórico técnico atualizado, bem como apresentar os relatórios de acompanhamento previstos no Termo de Referência, contendo as informações relativas aos serviços executados e às condições verificadas nos equipamentos.

Dessa forma, os registros históricos disponíveis poderão ser utilizados como subsídio técnico à continuidade dos serviços e à elaboração do novo PMOC, quando pertinentes e disponíveis, sem que constituam condição ou parâmetro para a formulação das propostas no presente certame.

Respondido por:

Marcelo Nogueira Rufino

Chefe do Departamento de Administração e Gestão de Pessoas - DEAGP

Portaria SEPLAN nº 251 - 24 de outubro de 2024

2. DA DATA DE ABERTURA:

2.1. O(a) Pregoeiro(a), informa que, considerando que a resposta fornecida, não impacta na formulação da proposta, a data de abertura da licitação **fica mantida:**

ABERTURA: 31/08/2026 às 9h15min (Horário de Brasília).

2.1.1. **As demais informações constantes do Edital e seus Anexos continuam inalteradas.**

Rio Branco - AC, 27 de agosto de 2026

Valdemir Januário de Almeida

Pregoeiro da Divisão de Pregão - DIPREG

PORTARIA SEAD Nº 255/2026

Wilton Martins da Silva

Divisão de Pregão - DIPREG

PORTARIA SEAD Nº 255/2026



Documento assinado eletronicamente por **VALDEMIR JANUARIO DE ALMEIDA**, em 27/08/2026, às 12:25, conforme horário oficial do Acre, com fundamento no art. 11, § 3º, da Instrução Normativa Conjunta SGA/CGE nº 001, de 22 de fevereiro de 2018.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://compras.ac.gov.br/validador/documento>, informando o código verificador **CPD2720D AED59C4D 98FC2D8E 75094120** e código CRC **A7AD12**