



ESCLARECIMENTO

Ref.: Pregão Eletrônico - nº 421/2026 - Reprogramado . Processo Administrativo nº 253/2026

Objeto: Contratação de empresa especializada, para manutenção corretiva e preventiva em aparelhos de ar condicionado da Secretaria de Mobilidade Urbana com fornecimento e substituição/reposição de peças, componentes e acessórios originais ou similares novos.

Considerando o pedido de esclarecimento formulado por empresa interessada na participação do credenciamento em epígrafe, conforme manifestação da área técnica requisitante, temos a informar e esclarecer o que segue:

1. Faz parte do escopo do contrato a análise da qualidade do ar?

Resposta: Não consta a prestação de serviços de análise laboratorial ou laudo microbiológico/químico de amostragem de qualidade do ar como item de serviço a ser executado no escopo do contrato. Contudo, a CONTRATADA deve elaborar o PMOC (Plano de Manutenção, Operação e Controle) em observância às legislações sanitárias (Portaria MS nº 3.523/1998 e RE nº 09/2003 da ANVISA).

2. Qual a periodicidade da análise da qualidade do ar?

Resposta: Não aplicável.

3. Qual a quantidade de pontos de coleta para análise laboratorial do ar?

Resposta: Não aplicável.

4. Qual a área total construída (m²) de cada prédio a ser atendido?

Resposta: Essas características físicas do ambiente podem ser aferidas mediante a realização da Visita Técnica Facultativa prevista no item 7 do Anexo I.

5. Cada prédio é composto de quantos andares?

Resposta: A localização aproximada dos equipamentos, como pavimento ou setor está indicada no Anexo II, e a verificação do acesso físico e das características das instalações pode ser realizada diretamente pela licitante durante a Visita Técnica Facultativa, de acordo com o item 7 do Anexo I, permitindo o correto dimensionamento das condições de trabalho.

6. Qual a idade média dos equipamentos do parque de máquinas?

Resposta: O Anexo II disponibiliza a relação nominal dos equipamentos contemplados, especificando marca, capacidade (BTUs), número de patrimônio e local de instalação.

Caso a licitante necessite avaliar o estado de conservação, desgaste ou tempo de uso das máquinas, essas informações poderão ser sanadas diretamente mediante a realização da Visita Técnica Facultativa (item 7 do Anexo I).

7. Todos os equipamentos estarão operacionais no início do contrato?

Resposta: O edital estipula que a CONTRATADA deverá realizar Serviços Preliminares nos primeiros 30 (trinta) dias úteis após a assinatura do contrato para diagnosticar problemas e promover a adequação inicial de limpeza/desincrustação dos aparelhos.

O diagnóstico sobre a operacionalidade e o estado de funcionamento dos equipamentos antes do envio das propostas poderá ser sanado mediante a realização da Visita Técnica Facultativa (item 7 do Anexo I).

8. Existem unidades já com manutenções corretivas pendentes?

Resposta: Esse diagnóstico faz parte da vistoria técnica ou do levantamento dos Serviços Preliminares previstos contratualmente.

9. Qual a quantidade de equipamentos inoperantes que demandam manutenção imediata?

Resposta: Esse diagnóstico faz parte da vistoria técnica ou do levantamento dos Serviços Preliminares previstos contratualmente.



10. A Administração disponibiliza histórico de chamados corretivos anteriores? Se sim, qual a média de chamados computado?

Resposta: Dúvidas adicionais quanto ao histórico operacional e às condições gerais do parque de máquinas poderão ser avaliadas e sanadas pela licitante mediante a realização da Visita Técnica Facultativa -item 7 do Anexo I.

11. Qual a atual ou última empresa contratada para execução dos serviços?

Resposta: O histórico de contratações anteriores não integra o escopo da presente licitação, uma vez que a informação não é relevante nem vinculante para a formulação da proposta técnica e comercial.

Todas as especificações técnicas, exigências operacionais e quantitativos necessários para a elaboração da proposta constam no Edital e em seus Anexos, cabendo às licitantes avaliar as condições reais dos serviços mediante a realização da Visita Técnica Facultativa, conforme item 7 do Anexo I.

12. Solicita-se acesso ao projeto original e ao projeto "as built" dos prédios atendidos.

Resposta: Todas as especificações operacionais do parque de climatização, como quantidade, marca, capacidade em BTUs, patrimônio e localização de cada aparelho, constam na relação de equipamentos do Anexo II. Eventuais dúvidas sobre o trajeto de tubulações, pontos de infraestrutura existente ou acesso aos locais de instalação poderão ser sanadas diretamente em campo mediante a realização da Visita Técnica Facultativa, conforme item 7 do Anexo I.

13. Serviços de instalação, remoção ou alterações no sistema central de climatização (remanejamento de Splits) fazem parte do escopo?

Resposta: O escopo principal é focado em manutenção preventiva e corretiva com fornecimento de peças e substituição. No entanto, o item 3.2.1 do Anexo II prevê que futuros aparelhos de ar-condicionado adquiridos pela Secretaria deverão ser acrescidos ao contrato nos limites admitidos pela Lei de Licitações.

14. Existem equipamentos instalados em altura que exigem PLATAFORMA ARTICULADA ELÉTRICA ou ANDAIMES?

Resposta: No item 3.10.1.4 do Anexo II que é obrigação da CONTRATADA fornecer por sua conta todas as ferramentas, equipamentos, máquinas e EPIs adequados para a prestação dos serviços. Tais peculiaridades de acesso podem ser constatadas na Vistoria Técnica.

15. Qual o quantitativo mínimo de profissionais esperado para execução dos serviços?

Resposta: A exigência contratual é que a CONTRATADA forneça mão de obra qualificada e em número suficiente para cumprir os prazos de atendimento - SLA para manutenções corretivas e cronograma de rotinas preventivas.

O dimensionamento da equipe necessária para atender às demandas do contrato deverá ser estimado pela própria licitante, considerando a avaliação do parque de máquinas e das instalações durante a Visita Técnica Facultativa, conforme item 7 do Anexo I.

16. O acesso aos locais é livre (07:00 às 16:48, de 2ª a 6ª) ou será necessário realizar agendamento prévio junto à fiscalização?

Resposta: Os serviços de manutenção preventiva serão executados regularmente em horário comercial, de segunda a sexta-feira, das 08h00 às 17h00, com periodicidade mensal, mediante prévio agendamento e alinhamento com o fiscal do contrato.

Para o atendimento às manutenções corretivas (chamados), a CONTRATADA deverá respeitar os prazos de atendimento especificados no Termo de Referência, devendo as visitas ser acompanhadas pelo fiscal do contrato:

Todo e qualquer acesso às dependências da Administração para a realização das rotinas e chamados deverá ser previamente agendado e alinhado com a fiscalização do contrato.

O acesso é facilitado pela Contratante mediante observância das normas de segurança, devendo a CONTRATADA manter lista atualizada dos funcionários.

17. Considerando o orçamento sigiloso, solicita-se esclarecer se o valor estimado será divulgado após a fase de lances e antes da negociação (arts. 5º, 11, 18 e 24 da Lei 14.133/21).



Resposta: Conforme expressamente previsto no item 10.2 do Termo de Referência citado e alinhado aos procedimentos regulados pelo item 9.19 do Edital, em caso de orçamento sob sigilo, o valor estimado pela Administração torna-se público logo após o encerramento da fase de envio de lances, momento no qual se inicia a etapa de julgamento, verificação de exequibilidade e eventual negociação com o primeiro colocado.

Santo André, 06 de outubro de 2026.

Luiz Ignácio
Pregoeiro