

Governo do Estado de São Paulo
Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo José Gomes da Silva
Grupo de Licitações e Contratos - DA

DESPACHO

Nº do Processo: 163.00000766/2026-97

Interessado: FUNDAÇÃO INSTITUTO DE TERRAS DO ESTADO DE SÃO PAULO - ITESP

Assunto: Processo de contratação de manutenção corretiva e Preventiva de ar condicionado

Pedido de esclarecimento

Pregão Eletrônico Nº 90009/2026

163.00000766/2026-97

Objeto: Processo de contratação de manutenção corretiva e Preventiva de ar-condicionado

Foi apresentada solicitação de esclarecimento, tempestivamente, conforme questionamentos abaixo:

Qual é a idade média dos equipamentos? Em sua maioria, são equipamentos antigos ou foram instalados recentemente?

Atualmente, existe algum equipamento parado ou sem funcionamento que necessite de manutenção corretiva pendente?

Qual é a quantidade de equipamentos inoperantes que demandam manutenção imediata?

Quando foi realizada a última manutenção preventiva nos equipamentos?

Qual era a empresa responsável pela prestação anterior dos serviços, qual era o valor do contrato e em que data ocorreu o encerramento contratual?

O objeto do contrato anterior permaneceu igual ao da atual contratação ou houve alterações e acréscimos relevantes? Caso tenham ocorrido mudanças, quais foram as principais alterações em relação ao último contrato?

Em relação à manutenção preventiva dos aparelhos de ar-condicionado, solicita-se esclarecer se a limpeza/higienização deverá obrigatoriamente ser realizada com retirada ou desinstalação do equipamento para limpeza em solo/bancada, ou se será admitida a realização da limpeza no próprio local de instalação, com uso de bolsa coletora de limpeza ou método equivalente, desde que atendidas as exigências técnicas e o PMOC.

O edital não apresenta a relação dos equipamentos existentes. Qual é a quantidade total de aparelhos/sistemas de climatização que serão objeto da manutenção? Solicitamos, ainda, informar os tipos

de equipamentos existentes, tais como split, cassete, janela/ACJ, VRF, exaustores, cortina de ar, chiller, self contained ou outros, a quantidade por tipo e a capacidade de cada equipamento.

Será exigida garantia contratual? Em caso positivo, qual será o percentual incidente sobre o valor da contratação?

As rotinas e procedimentos específicos das manutenções preventivas mensais, trimestrais, semestrais e anuais serão definidos pela contratada no momento da elaboração do PMOC, sujeitos à aprovação da fiscalização, ou a Administração possui matriz mínima obrigatória de atividades para cada periodicidade? Caso exista, solicita-se sua disponibilização.

Caso seja necessária carga completa ou complemento de gás refrigerante em razão da substituição de peça de grande porte, o gás refrigerante será considerado parte do custo da peça de grande porte, com fornecimento/pagamento pela Contratante, ou permanecerá como ônus integral da contratada?

Em relação aos serviços de instalação/desinstalação, existe quantidade estimada ou limite máximo de instalações que poderão ser solicitadas durante a vigência contratual? Existe metragem máxima de tubulação e demais materiais que deverão ser fornecidos pela contratada sem cobrança adicional? Caso a instalação ultrapasse essa metragem, o pagamento da metragem excedente será considerado como peça de grande porte?

Em atendimento ao pedido de esclarecimento, a pregoeira e sua equipe de apoio informam:

1. Sobre a idade média dos equipamentos, informamos:

- foram adquiridos aparelhos em 2023, dos tipos: 9.000, 12.000 e 18.000 btus - média de 03 anos de duração (última aquisição efetuada)

- os aparelhos instalados no data center possuem 04 anos de duração média (adquiridos em 2022)

- e o montante instalado, em sua maioria nas salas dos grupos no edifício sede da Fundação foram adquiridos em 2014, com tempo médio de 12 anos de duração (por volta de 90 aparelhos com sequência de pi 13508 a 13603).

- os dois aparelhos no auditório Mario Covas têm duração média de 19 anos.

- os aparelhos no Cemasp possuem duração média de 06 anos.

2. Atualmente, existe um equipamento inoperante.

3. Atualmente, existe um equipamento inoperante.

4. Não há contrato anterior para os serviços e, portanto, não poderemos responder ao solicitado.

5. Não há contrato anterior para os serviços.

6. Não há contrato anterior.

7. O edital estabelece que a manutenção preventiva engloba limpeza e higienização geral. A remoção do aparelho para oficina da Contratada é tratada como exceção e depende de autorização prévia da Fiscalização. O método específico (bolsa coletora ou similar) deve atender às exigências do PMOC e garantir a limpeza do local.

8. Já respondido em esclarecimento anterior.

O inventário consta da tabela abaixo, e poderá ser consultado no site da Fundação ITESP (www.itesp.sp.gov.br), conforme link abaixo:

<https://portal.itesp.sp.gov.br/wp-content/uploads/2026/05/relacao-de-aparelhos-de-ar-condicionado-sede.pdf>

Relação de aparelhos de Ar Condicionado - SEDE			
Item	PI	Descrição	Localização
01	13508	Ar condicionado Carrier 9000 btus	Ger. Formação
02	13510	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	Ger. Regularização e Cadastro
03	13511	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	GT Cadastro (Supervisor)
04	13512	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	GT Estudos e Projetos - Sala 904
05	13513	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	Gerência de Arrecadação
06	13514	Ar condicionado Carrier 9000 btus	Assessoria de Quilombos
07	13515	Ar condicionado Carrier 9000 btus	Assistência de Gabinete (Carlos Henrique)
08	13516	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	Sala 4º Andar GFO
09	13517	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	Assessoria de Recursos Humanos
10	13518	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	Gerência de Infraestrutura
11	13519	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	GT Gestão de Contratos
12	13520	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	Garagem - Sala de instalações elétricas
13	13521	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	ACJ (Celso Pedroso)
14	13522	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	ACJ (Apoio)
15	13523	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	ACJ (Sala do Assessor)
16	13524	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	Sala 8º Andar (Antiga sala da Ger. Promoção)
17	13525	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	Gerência Financeira (8º Andar)
18	13526	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	Apoio - DAPD
19	13527	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	Apoio - DARF
20	13528	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	Ass - DARF
21	13529	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	Ass - DAPD
22	13530	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	GT Formação - Sala 604
23	13531	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	GT Formação - Sala 604
24	13532	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	DAFPPI - Sala de reunião (7º Andar)
25	13533	Ar condicionado Carrier 9000 btus	GT Patrimônio
26	13534	Ar condicionado Carrier 9000 btus	GT Patrimônio
27	13535	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	GT Agronegócios
28	13536	Ar condicionado Carrier 9000 btus	GT Agronegócios
29	13537	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	Gerência de Produção e Renda
30	13538	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	GDH
31	13539	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	Ouvidoria
32	13540	Ar condicionado Hitachi 9000 btus	Sala 10º Andar
35	13544	Ar condicionado Hitachi 12000 btus	ACJ Sala 906
36	13545	Ar condicionado Hitachi 12000 btus	ACJ Sala 905
37	13546	Ar condicionado Hitachi 12000 btus	ACJ Sala 904
38	13547	Ar condicionado Hitachi 12000 btus	ACJ Sala 907
39	13548	Ar condicionado Hitachi 12000 btus	Gerência Administrativa
40	13549	Ar condicionado Hitachi 12000 btus	GT Avaliação
41	13550	Ar condicionado Hitachi 12000 btus	Assessoria de Quilombos
42	13551	Ar condicionado Hitachi 12000 btus	Finanças
43	13552	Ar condicionado Hitachi 12000 btus	Finanças
44	13553	Ar condicionado Hitachi 12000 btus	Contabilidade
45	13554	Ar condicionado Hitachi 12000 btus	GT Des. RH

46	13555	<i>Ar condicionado Hitachi 12000 btus</i>	DAAF - Apoio
47	13556	<i>Ar condicionado Hitachi 12000 btus</i>	Sala do Servidor - ATI
48	13557	<i>Ar condicionado Hitachi 12000 btus</i>	GT Agronegócios
49	13558	<i>Ar condicionado Hitachi 12000 btus</i>	Gabinete
50	13559	<i>Ar condicionado Hitachi 12000 btus</i>	DAFPPI (7° Andar)
51	13560	<i>Ar condicionado Hitachi 18000 btus</i>	Sala de Reunião - DA (8° Andar)
52	13561	<i>Ar condicionado Hitachi 18000 btus</i>	DAAF - Diretor
53	13562	<i>Ar condicionado Hitachi 18000 btus</i>	Assessoria DAAF
54	13563	<i>Ar condicionado Hitachi 18000 btus</i>	DARF
55	13564	<i>Ar condicionado Hitachi 18000 btus</i>	DAPD
56	13565	<i>Ar condicionado Hitachi 18000 btus</i>	Sala de Reunião - Lado DARF / DAPD
57	13566	<i>Ar condicionado Hitachi 18000 btus</i>	ATI Suporte
58	13567	<i>Ar condicionado Hitachi 18000 btus</i>	ATI Suporte
59	13568	<i>Ar condicionado Hitachi 18000 btus</i>	GT Cadastro
60	13569	<i>Ar condicionado Hitachi 18000 btus</i>	Apoio Gabinete
61	13570	<i>Ar condicionado Hitachi 18000 btus</i>	Apoio Gabinete
62	13571	<i>Ar condicionado Hitachi 18000 btus</i>	Controle Interno
63	13572	<i>Ar condicionado Hitachi 18000 btus</i>	Orçamento
64	13573	<i>Ar condicionado Hitachi 18000 btus</i>	Orçamento
65	13574	<i>Ar condicionado Hitachi 18000 btus</i>	GT Transporte
66	13575	<i>Ar condicionado Hitachi 18000 btus</i>	GT Licitações
67	13576	<i>Ar condicionado Hitachi 18000 btus</i>	Gerência de Promoção
68	13577	<i>Ar condicionado Hitachi 18000 btus</i>	Gerência de Promoção
69	13578	<i>Ar condicionado Hitachi 18000 btus</i>	GT Gestão Ambiental
70	13579	<i>Ar condicionado Hitachi 18000 btus</i>	Sala de Reunião - ACJ
71	13580	<i>Ar condicionado Hitachi 18000 btus</i>	Gerência de Regularização - área externa
72	13581	<i>Ar condicionado Hitachi 18000 btus</i>	Gerência de Regularização - área externa
73	13582	<i>Ar condicionado Hitachi 18000 btus</i>	Ass. Gabinete
74	13583	<i>Ar condicionado Hitachi 18000 btus</i>	Sala de Reunião - GDH
75	13584	<i>Ar condicionado Hitachi 18000 btus</i>	Sala de Reunião - D.E
76	13585	<i>Ar condicionado Samsung 24000 btus</i>	Diretoria Executiva (Retirado p/ 1° Andar)
77	13586	<i>Ar condicionado Samsung 24000 btus</i>	GT Serviços Gerais - 3° Andar
78	13587	<i>Ar condicionado Samsung 24000 btus</i>	GT Serviços Gerais - 3° Andar
79	13588	<i>Ar condicionado Samsung 24000 btus</i>	GT Formação
80	13589	<i>Ar condicionado Samsung 24000 btus</i>	Depósito 1° Andar
81	13590	<i>Ar condicionado Samsung 24000 btus</i>	Depósito 1° Andar
82	13591	<i>Ar condicionado Samsung 24000 btus</i>	Depósito 1° Andar
83	13592	<i>Ar condicionado Samsung 24000 btus</i>	GT Sistemas Produtivos
84	13593	<i>Ar condicionado Samsung 24000 btus</i>	GT Regularização Fundiária
85	13594	<i>Ar condicionado Samsung 24000 btus</i>	Depósito 1° Andar
86	13595	<i>Ar condicionado Samsung 24000 btus</i>	GT Avaliação - Sala 607
87	13596	<i>Ar condicionado Samsung 24000 btus</i>	Auditório Mario Covas
88	13597	<i>Ar condicionado Electrolux 30000 btus</i>	Depósito 1° Andar
89	13598	<i>Ar condicionado Electrolux 30000 btus</i>	Refeitório
90	13601	<i>Ar condicionado Electrolux 36000 btus</i>	Socioeconomia
91	13602	<i>Ar condicionado Electrolux 36000 btus</i>	Socioeconomia
92	13603	<i>Ar condicionado Electrolux 36000 btus</i>	Depósito 1° Andar

93	15039	Ar Condicionado Elgin mod. Split 24000 btus	GT Acomp. RH
94	15040	Ar Condicionado Elgin mod. Split 24000 btus	GT Acomp. RH
95	15056	Ar Condicionado LG 24.000 BTUS	Data Center
96	15057	Ar Condicionado LG 24.000 BTUS	Data Center
97	12014	Aparelho de Ar condicionado Consul (Split) 30.000 Btus	Auditório Mario Covas
98	12015	Aparelho de Ar condicionado Consul (Split) 30.000 Btus	Auditório Mario Covas
99	13484	Aparelho de Ar Condicionado Elgin 24.000 btus	Sala do Assessor Ati
100	15257	Aparelho de Ar Condicionado Elgin 12.000 BTUS	Casa das Maquinas
101	15212	Aparelho de Ar Condicionado Inverter 18.000 BTUS	GT Estudos e Projetos
102	15213	Aparelho de Ar Condicionado Inverter 18.000 BTUS	GT Formação
103	14143	Ar condicionado Elgin 30000 BTUS	Cemasp
104	14144	Ar condicionado Elgin 12000 btus	Cemasp
105	14145	Ar condicionado Elgin 24000 btus	Cemasp
106	14146	Ar condicionado Elgin 24000 btus	Cemasp
107	15054	Ar condicionado Elgin 24000 btus	Cemasp
108	15055	Ar condicionado Elgin 24000 btus	Cemasp
110	15221	Aparelho de Ar Condicionado Inverter 18.000 BTUS	GT DES ATI
111	15222	Aparelho de Ar Condicionado Inverter 18.000 BTUS	Depósito 1º Andar
112	15224	Aparelho de Ar Condicionado Inverter 18.000 BTUS	GT Obras (3º Andar)
113	15241	Ar condicionado Midea 9000 BTUS	Depósito 1º Andar
114	15244	Ar condicionado Midea 9000 BTUS	Diretoria Executiva

9. Sim, será exigida garantia da contratação nos termos da Lei nº 14.133/2021, conforme consta no edital e seus anexos. Nos termos da legislação vigente, será exigida garantia de 5% (cinco por cento) do valor total da contratação.

10. A Administração possui uma matriz mínima obrigatória de atividades descrita nas Especificações Técnicas, que inclui serviços de inspeção, limpeza, lubrificação, testes elétricos e medições de desempenho em periodicidades mensal, trimestral, semestral e anual. O PMOC detalhado deverá ser elaborado pela Contratada respeitando estes requisitos mínimos e as normas técnicas vigentes.

11. O ônus integral da reposição e conferência de gás refrigerante é da Contratada, conforme item 8.2 das Especificações Técnicas. As peças de grande porte (não listadas como ônus da contratada) serão fornecidas pela Contratante, mas a mão de obra para substituição e os insumos de consumo (como o gás) permanecem sob responsabilidade da empresa

12. Não há quantidade máxima de instalações/ desinstalações, devendo a contratada realizar os serviços sem cobrança adicional.

São Paulo, na data da assinatura digital.

Sara Soares Coutinho
Pregoeira



Documento assinado eletronicamente por **Sara Soares Coutinho, Analista de Gestão Organizacional I A**, em 14/05/2026, às 21:20, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0107666118** e o código CRC **1166B639**.
