



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

DADOS DO RESPONSÁVEL

<b>Nome</b> Roberto Cyriaco da Silva		<b>CPF:</b> *LGPD
<b>Telefone:</b> 65 3617 3568	<b>Celular:</b> *LGPD	<b>E-mail:</b> Roberto.cyriaco@tjmt.jus.br
<b>Unidade:</b> Coordenadoria de Infraestrutura		

INFORMAÇÕES GERAIS

<b>Nº do CIA:</b>	<b>Código do APLIC:</b> 00022446 / 215163-4 / 215164-2 / 00038776 / 308495-7
<b>Objeto:</b> Contratação Manutenção preventiva e corretiva, com fornecimento de mão de obra, peças e materiais de Condicionadores de Ar das Unidades da 2ª Instancia.	
<b>Sistema de Registro de Preço:</b> <input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	<b>Vistoria / Amostra:</b> <input type="checkbox"/> Obrigatória <input type="checkbox"/> Facultativa <input checked="" type="checkbox"/> Não se aplica
<b>Adjudicação:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Global <input type="checkbox"/> Lote ou Item <input type="checkbox"/> Item	<b>Representatividade da demanda:</b> <input type="checkbox"/> Investimento <input type="checkbox"/> Custeio <input checked="" type="checkbox"/> Custeio (nova contratação)
<b>Dotação Orçamentária:</b> Distribuição de orçamento (/UG2): Fonte: 240 PAOE: 2007 Natureza: 39 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA	



## Sumário

<b>1</b>	<b>JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO.....</b>	<b>3</b>
1.1	Necessidade (demanda) a ser atendida: .....	3
1.2	Partes interessadas/público-alvo:.....	5
<b>2</b>	<b>REQUISITOS DA SOLUÇÃO.....</b>	<b>6</b>
2.1	LEVANTAMENTO DAS OPÇÕES DISPONÍVEIS .....	6
2.1.1	Modelo vigente.....	6
2.2	Do Modelo a ser adotado.....	9
<b>3</b>	<b>Adequação do ambiente.....</b>	<b>12</b>
<b>4</b>	<b>INDICAÇÃO DA SOLUÇÃO MAIS ADEQUADA. ....</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>QUANTIFICAÇÃO DO PRODUTO OU SERVIÇO.....</b>	<b>13</b>
<b>6</b>	<b>DIVISIBILIDADE DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA.....</b>	<b>13</b>
<b>7</b>	<b>INDICADORES DE DESEMPENHO DA CONTRATAÇÃO.....</b>	<b>13</b>
<b>8</b>	<b>RISCOS DA AQUISIÇÃO.....</b>	<b>14</b>
<b>9</b>	<b>CONCLUSÃO DO GESTOR.....</b>	<b>15</b>
<b>10</b>	<b>Indique os resultados esperados da aquisição.....</b>	<b>15</b>
<b>11</b>	<b>CONCLUSÃO.....</b>	<b>15</b>



## 1 JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

### 1.1 Necessidade (demanda) a ser atendida:

Considerando que, as Comarcas desse Poder Judiciário não podem ficar sem a prestação do serviço de manutenção nos aparelhos de ar condicionado instalados na Unidade, uma vez que conforme disposto na Portaria do Ministério da Saúde nº 3523, de 28 de agosto de 1998, em seu Art. 5º dispõe sobre a necessidade do sistema de refrigeração estar em condições adequadas:

Art. 5º. Todos os sistemas de climatização devem estar em condições adequadas de limpeza, manutenção, operação e controle, observadas as determinações, abaixo relacionadas, visando a prevenção de riscos à saúde dos ocupantes:

- a) Manter limpos os componentes do sistema de climatização, tais como: *bandejas, serpentinas, umidificadores, ventiladores e dutos*, de forma a evitar a difusão ou multiplicação de agentes nocivos à saúde humana e manter a boa qualidade do ar interno.
- b) Utilizar, na limpeza dos componentes do sistema de climatização, produtos biodegradáveis devidamente registrados no Ministério da Saúde para esse fim.
- c) Verificar periodicamente as condições físicas dos filtros e mantê-los em condições de operação. Promover a sua substituição quando necessária.
- d) Restringir a utilização do compartimento, onde está instalada a caixa de mistura do ar de retorno e ar renovação, ao uso exclusivo do sistema de



climatização. É proibido conter no mesmo compartimento materiais, produtos ou utensílios.

e) Preservar a captação de ar externo livre de possíveis fontes de poluentes externas que apresentam riscos à saúde humana e dotá-la no mínimo de filtro classe G1, conforme as especificações do Anexo II.

f) Garantir a adequada renovação do ar interior dos ambientes climatizados, ou seja, no mínimo de 27m<sup>3</sup>/h/pessoa.

g) Descartar as sujidades sólidas, retiradas do sistema de climatização após a limpeza, acondicionadas em sacos de material resistente e porosidade adequada (*fornecidos pela empresa*), para evitar o espalhamento de partículas inaláveis.

Esclareço ainda que os serviços continuados para a manutenção dos condicionadores de ar, além de ser uma necessidade indispensável ao equipamento é, também, uma exigência normativa de caráter obrigatório.

Tais equipamentos são imprescindíveis ao desenvolvimento das atividades deste órgão, uma vez que proporciona o bemestar, saúde e conforto térmico aos servidores e usuários dos prédios das Comarcas.

Desta forma, é muito importante à conservação dos equipamentos de condicionamento e distribuição do ar, visto que a má qualidade da climatização podem causar graves problemas de saúde e prejuízos incalculáveis. Este é um fator relevante, uma vez que inexistente no quadro do Poder Judiciário, mão de obra especializada para atender tal demanda.

Outro fator, não menos importante, corresponde ao cumprimento do Plano de Manutenção, Operação e Controle e sistemas de



Climatização (PMOC); Plano este que se tornou obrigatório através da Lei Federal 13.589/2018, de 4 de janeiro de 2018, que traz em seu Art. 1º:

Art. 1º Todos os edifícios de uso público e coletivo que possuem ambientes de ar interiores climatizados artificialmente devem dispor de um Plano de Manutenção, Operação e Controle - PMOC dos respectivos sistemas de climatização, visando à eliminação ou minimização de riscos potenciais à saúde dos ocupantes.

Considerando que a situação mundial ainda é de prevenção devido a Pandemia do COVID-19 e que a realização de manutenções periódicas nos equipamentos, auxiliam na redução dos índices de contaminação no interior dos ambientes, a presente contratação se faz de extrema necessidade a essa Administração.

A manutenção dos aparelhos de ar condicionado da diversos modelos a serem devidamente relacionados no Termo de Referencia, bem como a execução de eventuais remanejamentos decorrentes das mudanças de *layout* e rotinas de prestação de serviços preventivos e corretivos, são necessários tendo em vista o Poder Judiciário não possuir em seus quadros servidores aptos e em numero necessário para atender a demanda.

## **1.2 Partes interessadas/público-alvo:**

Todas as Comarcas e ou prédios que são utilizados pelo Poder Judiciário no âmbito do Primeiro Grau.

Alinhamento entre a necessidade da contratação e o planejamento estratégico da Coordenadoria de



Infraestrutura buscando uma maior eficiência e conservação dos equipamentos de refrigeração.

A contratação pretendida atende ao Objetivo Estratégico de "garantir infraestrutura adequada ao funcionamento das Unidades do Poder Judiciário do Primeiro Grau que utilizam um sistema de refrigeração.

## **2 REQUISITOS DA SOLUÇÃO**

A solução deve atender à manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar condicionado, com o fornecimento da mão-de-obra, materiais e ferramentas necessárias, para atendimento da demanda apresentada por cada Unidade Jurisdicional do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso.

### **2.1 LEVANTAMENTO DAS OPÇÕES DISPONÍVEIS**

#### **2.1.1 Modelo vigente**

Deve ser considerando que esse Tribunal vem fornecendo tal contratação as Unidades regularmente, já prevendo o fornecimento da mão-de-obra, materiais e ferramentas necessárias.

No entanto, o modelo atual de contratação, desde de sua instauração não veem atendendo as Comarcas de forma satisfatória, uma vez que as demandas existentes, principalmente nas Comarcas de menor porte, não são atendidas com sucesso, ou as vezes levando meses para solicitar os problemas apresentados. Gerando ainda ocassioes onde a empresa contratada deixa de atender as Unidades, ou se atende realiza



os atendimentos precários não podendo ser classificados como a manutenção preventiva aos quais os mesmos foram contratados a realizar.

O que acaba gerando constantes reclamações por partes dos gestores e usuários das Unidades sobre a insatisfação da execução do objeto contratado.

Trago abaixo, a relação dos contratos findados e/ou vigentes, no modelo que vem sendo trabalhado atualmente:

- CONTRATO N. 81/2016 - CIA 0165886-15.2016.8.11.0000 - ALIANÇA AR CONDICIONADO E ELÉTRICA EIRELLI-ME
- CONTRATO N. 80/2016 - CIA 01655869-76.2016.8.11.0000 - INOVA AR CONDICIONADO EIRELI
- CONTRATO N. 79/2016 - CIA 0165856-77.2016.8.11.0000 - ENGEPOLO AR CONDICIONADO COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA-EPP
- CONTRATO N. 78/2016 - CIA 0165850-70.2016.8.11.0000 - ENGEPOLO AR CONDICIONADO COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA-EPP
- CONTRATO N. 77/2016 - CIA 165847-18.2016.8.11.0000 - ENGEPOLO AR CONDICIONADO COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA-EPP
- CONTRATO N. 76/2016 - CIA 0165824-72.2016.8.11.0000 - ENGEPOLO AR CONDICIONADO COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA-EPP
- CONTRATO N. 75/2016 - CIA 0165815-13.2016.8.11.0000 - ENGEPOLO AR CONDICIONADO COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA-EPP
- CONTRATO N. 74/2016 - CIA 0165797-89.2016.8.11.0000 - ENGEPOLO AR CONDICIONADO COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA-EPP
- CONTRATO N. 73/2016 - CIA 0165780-53.2016.8.11.0000 - MT AR CONDICIONADO LTDA-EPP
- CONTRATO N. 43/2016 - CIA 0099232-46.2016.8.11.0000 - AR FRIO COMÉRCIO E SERVIÇOS DE AR CONDICIONADOS LTDA-ME
- CONTRATO n. 8/2021 - CIA 0004848-18.2021.8.11.0000 - A.M. DE ABREU EIRELI
- CONTRATO N. 131/2018 - CIA 0107383-30.2018.8.11.0000 - DAYANE PEREIRA DA COSTA-ME



Conforme exposto acima essas contratações supra não surtiram efeitos satisfatórios durante a sua execução, tendo em vista que são várias as comarcas apresentam reclamações pela má qualidade nos serviços prestados pelas empresas, bem como pela demora e dificuldade durante a execução dos contratos.

Isso ocorre, no entendimento dessa coordenadoria, distancia das empresas contratadas até as Unidades devido a extensão territorial do nosso estado, bem como pelos valores mensais dos contratos não serem satisfatório para o deslocamento, substituição de peças, bem como pela simples manutenção nos equipamentos, uma vez que no momento da licitação as licitantes acabam dando lances muito inferiores ao estimado por essa área demandante, o que acaba s.m.j tornando a execução contratual dificultosa.

Outro fator que deve ser levado em consideração é a que grande parte das Unidades Jurisdicionais, não possuem empresas constituídas que prestam serviços de manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado, gerando assim prejuízos as Comarcas, face a não realização de conserto dos aparelhos em tempo hábil e nem sequer a realização de manutenção preventiva.

Do fator exposto acima, ainda pode ser retirado a dificuldade das contratadas encontrarem peças ou equipamentos necessários para realização da manutenção na localidade, gerando assim a necessidade de encaminhar a máquina a outro município para a realização dos reparos.





Insta salientar que manter o equipamento parado por muito tempo pelo fato de não possuir técnicos ou peças para a realização dos serviços, gera inúmeros prejuízos a Administração, uma vez que essa demora pode vir a gerar a total inutilização dos equipamentos.

Outro fator que precisa ser considerado é a dificuldade das empresas contratadas demonstrarem a desvantagem na continuidade da realização dos serviços nos valores contratados, uma vez que as mesmas não possuem documentação válida para realização do reequilíbrio econômico-financeiro ou da repactuação dos valores ofertados.

Devendo ainda ser considerado que atualmente o mercado sofre com variações nos valores com maior frequência, ocorrendo diária, mensal, semestralmente, o que gera inúmeros prejuízos a contratada uma vez que a mesma possui direito na instauração dos procedimentos informados anteriormente apenas de forma anual.

Dessa forma, pelos fatos expostos acima, no entendimento dessa coordenadoria, esse Tribunal não pode continuar a realizar procedimentos licitatórios insatisfatórios que não estão cumprindo com sua finalidade, mas apenas trazendo maiores onus à Corte, uma vez que é necessário realizar o pagamento mensal da contratada e ainda a aquisição de novos equipamentos diante das péssimas condições de atendimento que vêm ocorrendo anualmente.

## **2.2 Do Modelo a ser adotado**

Diante todas as dificuldades apresentadas acima,



bem como visando realizar uma contratação que disponibilize os serviços de manutenção preventiva e corretiva de formas satisfatórias, essa coordenadoria, teve a ideia de iniciar procedimento licitatório com o objetivo de contratar por lotes, POLOS, tendo como critério maior desconto sobre tabela SINAPI e composições, bem como o ressarsimento de combustível proporcionando ainda a indenização, à parte, das peças a serem empregadas.

Informo que é de entendimento que essa contratação seria mais viável e executável pelo fato que a tabela SINAPI possuir atualizações frequentes, o que irá gerar menor incidência de desequilíbrio nos contratos, uma vez que sempre será aplicado os valores vigentes pela referida tabela.

Outro ponto que se entende como ampliação da vantajosidade é a realização da indenização no deslocamento e nas peças empregadas durante a execução das manutenções, uma vez que assim a empresa não arcaria com 100% dos custos de forma unilateral, já que assim como no quesito da tabela será aplicado sempre os valores do combustível vigente a época do deslocamento.

Deve ser registrado que essa coordenadoria entende que pelos moldes que se pretende a contratação será mais vantajosa tanto a empresa como ao Poder Judiciário.

Conforme informado acima o procedimento deve ser realizado com moldes a oferta do **maior desconto** sobre a ser aplicado sobre os valores estabelecidos pela tabela SINAPI.



Esclare-se que em caso da inexistência do serviço ou peça que forem necessárias para a realização da manutenção na Tabela SINAPI a empresa deverá considerar os valores levantados pela equipe de engenharia do Tribunal de Justiça e/ou o menor valor apresentado por intermédio de três orçamentos apresentados pela empresa aplicando o desconto ofertado.

Insta esclarecer que conforme estabelecido na legislação brasileira, a realização de reparos de grande escala nos equipamentos serão vantajosos a Administração apenas se esses não ultrapassarem 50 % (cinquenta por cento) do valor de mercado do bem. Dessa forma, quando for necessário a realização desses reparos os levantamentos e orçamentos deverão primeiro ser encaminhados a Coordenadoria de Infraestrutura para verificação e autorização, não sendo indenizado a realização de manutenções desse porte sem a autorização do fiscal de administrativo da contratação.

Registra-se ainda que na presente contratação será adicionada a possibilidade de realizar a desinstalação, instalação ou remanejamento de equipamentos, desde que devidamente justificados, fato esse que não se inclui nos moldes contratados atualmente.

Informo ainda que tendo por escopo tornar mais atrativo a contratação principalmente as Comarcas de menor porte, uma vez que essas possuem maior dificuldade durante a execução das atividades contratuais.

Além de entender que a divisão da mesma em Polos, 11 Lotes, será mais atrativa ainda diante a existência de



Comarcas de maior porte (maior interesse) em conjunto com Unidades de menor porte (menor interesse), possibilitando assim que localidades mais avastadas e com menos volume de maquinas sejam atendidas de igual forma.

Afim de demonstrar que a contratação nos moldes pretendidos é viavel, faço como parte integrante do presente Estudo cópia de Editais e ARP's realizadas em todos territorio nacional em moldes semelhantes ao pretendido, uma vez que contratações estão se tornando useiras e veseiras devido a sua extensa vantajosidade.

Ainda afim de comprovar a legalidade da presente anexo ao presente a Resolução 6/2021 do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso.

### **3 Adequação do ambiente**

Os serviços de manutenção de aparelhos de ar condicionado não requerem adequação do ambiente das Comarcas do Poder judiciário, nem a previsão de transição contratual.

### **4 INDICAÇÃO DA SOLUÇÃO MAIS ADEQUADA.**

A forma de contratação apresentada no item 2.2 observa-se ser a mais benéfica como modelo de contratação, tendo em vista que o utilizado por este Poder Judiciário não se configura como a melhor alternativa para o atendimento a essa demanda, pois não consegue atender as principais finalidades que compõem o objeto do contrato, quais sejam, manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar



condicionado, com o fornecimento da mão-de-obra, materiais e ferramentas necessárias, incluso no valor mensal peças e serviços sem uma definição de orçamentação correta do elementos serviços, peças e deslocamento

Com esse modelo de contratação buscação a garantia do conforto térmico e da qualidade do ar interior nas dependências do Conselho.

## **5 QUANTIFICAÇÃO DO PRODUTO OU SERVIÇO**

Constante troca de aparelhos de refrigeração sem que comunique o fiscal do contrato ficando sempre defasado o levantamento elaborado por esta Coordenadoria, anexo a esse Estudo Técnico Preliminar.

## **6 DIVISIBILIDADE DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA**

A execução dos eventuais remanejamentos (desinstalações/reinstalações) pela mesma empresa que prestará os serviços de manutenção periódica é desejável, pois promove economia de escala com a aplicação da mesma mão-de-obra para essas atividades quando realizadas por POLO, além de evitar a perda de garantia de quaisquer serviços decorrente de possível conflito de atribuições entre contratados distintos e possíveis terceirizações sem que seja comunicado esta Coordenadoria.

## **7 INDICADORES DE DESEMPENHO DA CONTRATAÇÃO**



A empresa vencedora deverá proceder a a elaboração de um relatório com todas as locações das instalações dos equipamentos e suas potencias bem como seus tombamentos para que possamos ter um inventário completo e que reflita a realidade do parque frigorífico das unidades

## 8 RISCOS DA AQUISIÇÃO

A presente contratação ainda não possui gerenciamento de riscos, sendo utilizado como fonte o novo [Manual de Gerenciamento de Riscos do CNJ](#). Entretanto, lista-se a seguir os riscos identificados na última contratação:

<b>Risco:</b>	<b>Contratada falha com a execução, implicando inexecução parcial ou total</b>		
<b>Probabilidade (alto, médio, baixo)</b>	<b>Id</b>	<b>Dano</b>	<b>Impacto (alto, médio, baixo)</b>
Média	1	Atrasar a execução de manutenções	Alto
Baixa	2	Inexecução parcial ou total da obrigação	Alto
Média	3	Recusar-se a refazer os serviços solicitados pela fiscalização	Médio
<b>Id</b>	<b>Ação de Mitigação e Contingência</b>		<b>Responsável</b>
1	Acompanhamento dos prazos de execução das manutenções		Gestor da contratação
1, 2 e 3	Composição de sanções contratuais adequadas		Equipe de planejamento da



		contratação
2	Rescisão da contratação e convocação da empresa que apresentar a segunda melhor proposta	Gestor da contratação em conjunto com a Secretaria de Administração
3	Não atesto da execução dos serviços	Gestores das Comarcas

## 9 CONCLUSÃO DO GESTOR

A presente opção de contratação dos serviços de manutenção de ar condicionado prevendo mão de obra não-residente e peças pelo sistema de ressarcimento e deslocamento se configura como a melhor alternativa para o atendimento à demanda deste seguimento, considerando todos os aspectos levantados neste Estudo Preliminar.

## 10 INDIQUE OS RESULTADOS ESPERADOS DA AQUISIÇÃO

Garantia do conforto térmico e da qualidade do ar interior aos colaboradores e visitantes da edificação, bem como a conservação dos aparelhos de ar condicionados fornecidos pelo Departamento de Material e Patrimônio às Unidades Judiciárias.

## 11 CONCLUSÃO

Assim, considerando o exposto, conclui-se que a presente documento elaborada esteja dentro dos padrões exigidos para que guarneçam de legalidade as regras para a



**Tribunal de Justiça  
Mato Grosso**

Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso  
Coordenadoria de Infraestrutura  
Telefone: 3617-3235/3568  
e-mail: coordenadoria.infraestrutura@tjmt.js.br

---

contratação nos moldes pretendido

Cuiabá, 09 de Abril de 2024.

**ROBERTO CYRIACO DA SILVA**

Coordenador de Infraestrutura





# Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi submetido para assinatura eletrônica, na plataforma de assinaturas do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso.

Para assegurar a autenticidade e validar as assinaturas, recomendamos o uso do aplicativo TodoJud, disponível para download em seu dispositivo móvel através da Google Play Store ou da Apple App Store.

**Código verificador - AD:6C630000-9A83-6E28-FA8E-08DC5E608454**

