CADERNO 3

ESTUDO PRELIMINAR SIMPLIFICADO

BRUNO CABRAL BORELLI
13/08/2026 15:40

Unidade Demandante: Secretaria de Gestão Predial

Equipe de Planejamento: Dilson José Couto Filho, Bruno Cabral Borelli e Filipe Rodrigues Cândido

Decisor:	Dilson José Couto Filho
Integrante demandante:	Dilson José Couto Filho
Integrante Técnico:	Bruno Cabral Borelli
Integrante Administrativo:	

DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Quais são as normas que disciplinam o objeto da contratação?

- Norma Regulamentadora nº 35 (NR-35), quando houver execução de trabalhos em altura;
- Norma Regulamentadora nº 18 (NR-18);
- ABNT NBR 16401 (Instalações de ar-condicionado — Sistemas centrais e unitários);
- ABNT NBR 5410 (Instalações elétricas de baixa tensão);
- ABNT NBR 16655 (Instalação de sistemas residenciais de ar-condicionado tipo Split e compactos);
- Demais normas técnicas da ABNT e regulamentações aplicáveis aos serviços de climatização, instalações elétricas e segurança do trabalho.

Há registro de ocorrências negativas ocorridas em contratações anteriores similares?

Falta de equipamentos e excesso de filas para instalação. Falta de equipamentos de outros modelos (piso-teto).

Quais ações podem ser adotadas para evitar a repetição das ocorrências negativas supracitadas?

Contratação conjunta envolvendo fornecimento e instalação dos equipamentos. Ampliação da gama de equipamentos a serem fornecidos. Previsão de mais equipes simultâneas para agilidade no serviço.

Qual a justificativa para a contratação?

A presente demanda decorre da necessidade de dar continuidade ao processo de modernização da climatização das unidades do Tribunal, mediante a substituição dos aparelhos de ar-condicionado de janela (ACJ) por equipamentos Split, que apresentam maior eficiência energética, menor ruído de trabalho e melhor desempenho operacional.

A contratação também possibilitará o remanejamento e o aproveitamento de equipamentos existentes em condições adequadas de uso e proporcionará maior racionalização dos recursos disponíveis e melhor atendimento às necessidades das unidades.

Ressalta-se, ainda, que a empresa anteriormente contratada para a execução dos serviços manifestou desinteresse na renovação contratual, tornando necessária a realização de nova contratação para assegurar a continuidade dos serviços.

Com isso, pretende-se concluir a substituição dos equipamentos ACJ remanescentes, promovendo maior eficiência, economicidade e conforto aos usuários das instalações do Tribunal.

A contratação está alinhada com o planejamento estratégico e de compras do TRT3?

A presente demanda está alinhada ao Planejamento Estratégico Institucional do TRT da 3ª Região (Ciclo 2021-2026), especialmente ao objetivo estratégico (OE2) de **promover o trabalho decente e a sustentabilidade**.

Quais os requisitos necessários para o atendimento da necessidade?

Contratar empresa para fornecimento e instalação dos aparelhos de ar-condicionado Split.

Quais os critérios de sustentabilidade aplicáveis ao objeto?

A contratação deverá observar as diretrizes constantes na última edição do Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho, bem como eventuais normas aplicáveis aos condicionadores de ar. Há outros critérios mais bem desenvolvidos no Termo de Referência.

Há necessidade de que a atual contratada transfira conhecimento, técnicas ou tecnologias para a nova contratada?

Não.

Quais as soluções disponíveis no mercado (produtos, fornecedores, fabricantes, etc.) que atendem aos requisitos especificados?

Há ampla oferta de fornecedores no mercado para atendimento da demanda, compreendendo serviços de instalação, desinstalação, remanejamento e adequação de infraestrutura para sistemas de climatização do tipo Split.

Quanto aos equipamentos, há diversos fabricantes com atuação consolidada no mercado nacional, tais como LG, Daikin, Fujitsu, Gree, Elgin, Samsung, Hitachi e o grupo Midea Carrier (marcas Midea, Carrier e Springer), que disponibilizam equipamentos com diferentes capacidades e níveis de eficiência energética. O Termo de Referência detalhará os requisitos específicos para tal.

Caso a quantidade de fornecedores seja restrita, quais são os requisitos que limitam a participação? Estes requisitos são realmente indispensáveis?

Não se aplica.

Qual o método utilizado para estimar as quantidades a serem contratadas? Como este método está documentado?

As quantidades foram estimadas com base nas necessidades prédios que ainda possuem ACJ e que há possibilidade de instalação de Split.

Há necessidade de insumos cuja previsibilidade não seja possível neste momento? Quais mecanismos devem ser incluídos no TR para tratar desta questão?

O Termo de Referência irá prever a possibilidade de utilização de insumos correlatos, desde que indispensáveis e imprevistos, mediante apresentação de 3 orçamentos pela contratada.

Há contratações similares feitas por outras entidades que possam ser usadas como fonte para pesquisa de novas metodologias, tecnologias ou inovações?

Sim. O serviço é comum de engenharia e podem ser encontradas muitas contratações anteriores de órgãos públicos.

Qual é a descrição do objeto suficiente para que a contratação produza os resultados pretendidos pela Administração?

Contratação de empresa especializada para fornecimento e instalação de Splits nos diversos prédios deste Regional.

Qual o maior nível de parcelamento da solução? Justifique.

Não há parcelamento neste caso. Apesar de ser um contrato para toda a jurisdição do Tribunal, a demanda variável e não localizada inabilita o parcelamento.

Quais são os benefícios diretos e indiretos a serem produzidos com a contratação?

Benefícios Diretos:

Economia Orçamentária Relevante: A substituição de aparelhos de Janela (ACJ) por modelos Split (especialmente com tecnologia Inverter) reduz o consumo de energia elétrica do Tribunal.

Conforto Térmico e Acústico nas Audiências: Os modelos Split são significativamente mais silenciosos que os ACJ. Isso elimina o ruído de fundo que pode eventualmente aparecer em áudio e vídeo das audiências, além de garantir temperatura adequada para servidores e jurisdicionados.

Valorização e Padronização do Patrimônio: Modernização da infraestrutura predial do TRT-3, eliminando frentes de fachada esteticamente defasadas e garantindo padronização técnica que facilita as futuras manutenções.

Benefícios Indiretos:

Sustentabilidade: Atendimento direto às metas de sustentabilidade do Plano de Logística Sustentável (PLS) do Tribunal, por meio do uso de equipamentos com maior eficiência energética (Classificação INMETRO A) e fluidos refrigerantes mais ecológicos.

Segurança Estrutural: Redução, em geral, da carga elétrica nas instalações antigas do Tribunal (evitando sobrecargas).

Quais as providências para adequar o ambiente organizacional em que a solução será implantada? Quais serão os agentes responsáveis por esta adequação?

Do ponto de vista da manutenção predial e engenharia:

Adequação Elétrica: Revisão dos quadros de energia e circuitos das varas e gabinetes nos quais haverá substituição dos aparelhos.

Obras Civis e Drenagem: Execução de furos nas alvenarias (serra-copo) para a passagem das tubulações de cobre (linhas de fluido) e, principalmente, a criação de pontos de drenagem da água da evaporadora, evitando infiltrações nas salas de audiência e secretarias.

Análise de Fachada e Tombamento: Verificação de restrições estéticas ou estruturais nos prédios do Tribunal (especialmente se houver imóveis históricos ou locados) para a fixação das condensadoras externas.

Fechamento dos Vãos dos ACJs: Após a retirada dos aparelhos de janela, vãos na parede deverão ser fechados com alvenaria ou gesso acartonado (drywall), com acabamento e pintura, para evitar a perda de rendimento térmico do novo sistema.

A exceção do fechamento dos vãos, as demais atividades ficarão a cargo da nova contratada resultante deste estudo.

Qual a equipe e a estratégia de fiscalização adequada ao objeto?

A equipe será composta por fiscal titular e substituto do Núcleo de Instalação e Manutenção de Equipamentos da Secretaria de Gestão Predial.

Haverá necessidade de capacitação para a equipe de fiscalização?

Não.

Haverá necessidade de contratação de serviços de suporte à fiscalização?

Não.

Qual o prazo limite para a conclusão da contratação?

Janeiro de 2027.

Quais as medidas necessárias para buscar a conclusão da contratação em tempo hábil?

Elaboração do ETP e da Análise de Riscos, consolidação da pesquisa de preços, redação do Termo de Referência, alinhamento ao Plano de Contratações Anual.

LEVANTAMENTO DE RISCOS ESPECÍFICOS:

Os riscos foram levantados e inseridos em documento próprio, anexo ao PROAD.

PESQUISA DE PREÇOS DE MERCADO

É viável realizar a pesquisa de mercado?

Sim.

É adequada a pesquisa de preços por meio da técnica Composição de Custos Unitários + BDI?

Diante da especificidade técnica dos itens de climatização e da ausência de correspondência exata nas tabelas do SINAPI para a totalidade dos insumos, optou-se pela adjudicação por preços unitários de mercado referenciados por escopo, mitigando o risco de distorções pela aplicação de BDI global. O BDI foi aplicado somente a insumos diretos das tabelas SINAPI e SICOR-MG e para itens criados com insumos diretos. O BDI foi dividido, ainda, em BDI de serviços e BDI de materiais, de acordo com recomendações do TCU.

No caso de utilização da Composição de Custos Unitários + BDI, quais as fontes de preços a serem usadas e qual a justificativa para sua escolha?

Tabelas oficiais (SINAPI/SEINFRA) e SICOR-MG, além de preços diretos de insumos cotados em sítios online.

É adequada a pesquisa de preços pela técnica de avaliação de preços praticados no mercado pelo próprio fornecedor?

Sim. Apesar de historicamente haver pouco retorno dos fornecedores, também é possível que seja feita e é sempre uma prática da Secretaria de Gestão Predial incluir este método na pesquisa.

No caso de preços praticados pelo próprio fornecedor, há parâmetros que permitam aferir sua razoabilidade?

Sim. Algumas das opções: descarte de valores manifestamente desproporcionais, eventual comprovação dos orçamentos via notas fiscais e confronto com valores obtidos de tabelas oficiais.

É adequada a pesquisa de preços praticados pelo mercado?

Sim. Para alguns itens é possível encontrar contratações anteriores para balizar os preços.

Foram encontrados preços de objetos similares no Painel de Preços?

Sim. Foram utilizadas 3 contratações anteriores, inseridas as respectivas Atas de Registro de Preços no PROAD e no MAPA DE PREÇOS.

Foram encontrados preços de objetos similares em contratações públicas não suportadas pelo Comprasnet (ex. Bancos de Preços ou sites de outros órgãos) em contratações cuja vigência tenha se expirado há menos de 180 dias?

Sim. A ATA da Universidade Federal do Maranhão, assinada em junho de 2026, por exemplo.

Foram encontrados preços de objetos similares ofertados na internet?

Sim. Para a maioria dos itens obtivemos preços de sítios eletrônicos especializados.

Foram obtidos preços diretamente junto aos fornecedores?

Não. Embora tenha sido feita a tentativa, não é comum que fornecedores respondam cotações para licitação, o que novamente ocorreu.

Há outras formas de pesquisa de preços que possam ser utilizadas?

Não se aplica.

Há variações significativas entre os preços obtidos que justifiquem a desconsideração de algum deles?

Sim. Embora poucos preços foram desconsiderados, alguns o foram pela discrepância em relação aos demais preços cotados.

MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS OU PESQUISA DE PREÇOS DE MERCADO

O mapa foi desenvolvido em documento apartado, anexo ao PROAD.

A PARTIR DAQUI, APENAS PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS

AVALIAÇÃO ACERCA DA ESSENCIALIDADE E CONTINUIDADE DOS SERVIÇOS

Trata-se de obrigação de fazer, ainda que eventuais entregas de materiais constituam obrigação acessória?

Sim. A instalação física dos aparelhos exige o trabalho, a técnica e a mão de obra qualificada do instalador, o que configura uma obrigação de fazer. Os materiais fornecidos (como tubos, bombas de dreno, etc.) são obrigações acessórias, pois servem apenas como meio para a execução do serviço.

A necessidade do serviço se prolonga no tempo, de modo que não é possível vislumbrar seu encerramento, sendo necessária a renovação do contrato em longo prazo?

Não. O serviço deve ser finalizado assim que substituídos todos os ACJ e terminada instalação no foyer da escola judicial.

Eventual falta do serviço pode impactar negativamente na atividade fim da unidade ou em serviço por ela prestado?

Sim. O serviço é essencial para conforto dos servidores e magistrados.

A solução ou parcela da solução constitui um serviço continuado?

Sim.

Em caso de serviço continuado, qual a duração inicial e a duração máxima do contrato?

A duração inicial é de 2 anos, prorrogável de acordo com as disposições da Lei 14.133/2021.

LEVANTAMENTO DE RISCOS ESPECÍFICOS:

O levantamento de riscos foi feito apartado, anexo ao PROAD.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A contratação é viável e necessária para continuidade das substituições de equipamentos no Tribunal.

ASSINATURA DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Integrante demandante:	DILSON JOSE COUTO FILHO:87408 Assinado de forma digital por DILSON JOSE COUTO FILHO:87408 Dados: 2026.08.13 15:34:21 -03'00'
Integrante Técnico:	BRUNO CABRAL BORELLI:130745 Assinado de forma digital por BRUNO CABRAL BORELLI:130745 Dados: 2026.08.06 10:58:46 -03'00'
Integrante Administrativo:	