MAPA CONDENSADO DE ESTIMATIVAS
PESQUISA DE PREÇO 00.014/2026 - PA: 9466/2026

Modalidade: PP - PESQUISA DE PREÇO

Número: 00.014/2026

PA: 9466/2026

Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA DESTINADOS À ADEQUAÇÃO, CORREÇÃO, MODERNIZAÇÃO E COMPLEMENTAÇÃO DOS SISTEMAS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO EM DIVERSAS EDIFICAÇÃOES DO TJDFT

Espécie: SERVIÇO

Complemento: Obras e Serviço de Engenharia

Fator Julgamento: MENOR PREÇO

Situação: EM ANDAMENTO

Item: 1 - ADEQUAÇÕES, CORREÇÕES E COMPLEMENTAÇÕES DOS SISTEMAS DE HIDRANTES DAS EDIFICAÇÕES CONTEMPLADAS NA CONTRATAÇÃO, INCLUINDO FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA.
Qtde: 1
Unidade: SERV.

Estimativas

Código	Nome	Estimativa	Total
Informal 01	CONFORME MÉDIA ESTIMATIVA INFORMADA AO TÓPICO 2.1 DO PROJETO BÁSICO DOC. 5271706 E PLANILHA SINTÉTICA DOC. 5265709 (MENOR PREÇO)	205.659,10	205.659,10
	MÉDIA DAS ESTIMATIVAS:	205.659,10	205.659,10

Item: 2 - ADEQUAÇÕES DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DESTINADAS À ALIMENTAÇÃO, PROTEÇÃO, COMANDO E ACIONAMENTO DAS BOMBAS DE INCÊNDIO DOS SISTEMAS DE HIDRANTES, INCLUINDO QUADROS ELÉTRICOS, CIRCUITOS, INFRAESTRUTURA, DISPOSITIVOS DE PROTEÇÃO, TESTES E COMISSIONAMENTO.
Qtde: 1
Unidade: SERV

Estimativas

Código	Nome	Estimativa	Total
Informal 01	CONFORME MÉDIA ESTIMATIVA INFORMADA AO TÓPICO 2.1 DO PROJETO BÁSICO DOC. 5271706 E PLANILHA SINTÉTICA DOC. 5265709 (MENOR PREÇO)	840.713,24	840.713,24
	MÉDIA DAS ESTIMATIVAS:	840.713,24	840.713,24

Item: 3 - IMPLANTAÇÃO DE SISTEMA DE DETECÃO E ALARME DE INCÊNDIO NOS FÓRUNS DE BRAZLÂNDIA, NÚCLEO BANDEIRANTE E PARANOÁ, INCLUINDO CENTRAIS, DETECTORES, ACIONADORES MANUAIS, AVISADORES AUDIOVISUAIS, INFRAESTRUTURA, INTERLIGAÇÕES, PROGRAMAÇÃO, TESTES, COMISSIONAMENTO, TREINAMENTO OPERACIONAL E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA.
Qtde: 1
Unidade: SERV

Estimativas

Código	Nome	Estimativa	Total
Informal 01	CONFORME MÉDIA ESTIMATIVA INFORMADA AO TÓPICO 2.1 DO PROJETO BÁSICO DOC. 5271706 E PLANILHA SINTÉTICA DOC. 5265709 (MENOR PREÇO)	877.040,87	877.040,87
	MÉDIA DAS ESTIMATIVAS:	877.040,87	877.040,87

	SOMATÓRIO DAS MÉDIAS:		**1.923.413,21**

TJDF04 - SICOMP - 10/07/2026 14:58:50 - LCHTCO05a (45.238.124.204)

Documento assinado eletronicamente por **Ednaldo Jose De Araujo Junior**, **Integrante Administrativo**, em 10/07/2026, às 16:14, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tjdft.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **5277547** e o código CRC **BEA2773D**.

Processo SEI 0009466/2026

À SEMA,

Trata-se de solicitação do NUPEA para a contratação de empresa especializada para a execução de obras e serviços de engenharia destinados à adequação, correção, modernização e complementação dos sistemas de prevenção e combate a incêndio em diversas edificações do TJDFT

Em atenção ao que determina a Lei de Licitações e Contratos Administrativos - 14.133/2021, efetuou-se análise conjunta do Estudo Técnico Preliminar – ETP, 5258161, do Projeto Básico, 5271706, e dos demais documentos juntados aos autos.

Da análise do Estudo Técnico Preliminar – ETP, 5258161, observa-se:

Tópico 2. Descrição da necessidade / Problema a ser resolvido: O NUPEA informa que o TJDFT possui diversas edificações utilizadas diariamente por magistrados, servidores, colaboradores e cidadãos, que precisam manter sistemas eficazes de prevenção e combate a incêndio para garantir a segurança de todos. Entretanto, parte dessas instalações apresenta deficiências, equipamentos obsoletos ou cobertura insuficiente dos sistemas de hidrantes e de detecção e alarme de incêndio, situação que aumenta os riscos às pessoas e ao patrimônio, dificulta o atendimento às exigências legais e pode comprometer a continuidade das atividades do Tribunal. Diante desse cenário, torna-se necessária e urgente a contratação de obras para implantação, adequação, modernização e complementação desses sistemas nas unidades do TJDFT, garantindo maior segurança, conformidade com as normas vigentes e melhor capacidade de resposta em situações de emergência. Além disso, parte

dos serviços decorre da continuidade de contratos anteriormente rescindidos, sendo essencial para concluir ações já iniciadas e assegurar a proteção adequada das edificações e de seus usuários.

Tópico 5. Estimativas das quantidades. A unidade demandante elabora uma planilha com dois itens e, em ambos, indica que "*o s documentos que são suporte aos quantitativos será apresentado posteriormente, quando da apresentação do termo de referência e planilhas orçamentárias.*". Ademais, este NUPEC vislumbra no autos a presença dos documentos denominados "*Planilha Analítica*" (5265678) e "*Planilha Sintética*" (5265709).

Tópico 6. Levantamento de alternativas / Soluções no mercado - Observa-se que a unidade demandante listou três alternativas, quais sejam: (a) Manutenção pontual e corretiva dos sistemas existentes; (b) Contratações fragmentadas por edificação ou por sistema e; (c) Contratação em conjunto de obras de prevenção e combate a incêndio.

Tópicos 7.1 e 7.2 . Solução escolhida e justificativa da escolha:

A solução escolhida consiste na contratação em conjunto de obras de prevenção e combate a incêndio para diversas localidades do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, abrangendo a implantação, adequação, modernização e complementação dos sistemas de hidrantes e dos sistemas de detecção e alarme de incêndio, incluindo todos os serviços técnicos necessários à sua plena operacionalização.

A solução compreende, de forma integrada e coordenada:

- Execução das obras e serviços de engenharia necessários à adequação dos sistemas de hidrantes, incluindo redes, abrigos, bombas, reservatórios, acessórios, testes e comissionamento;
- Implantação ou modernização dos sistemas de detecção e alarme de incêndio, com fornecimento e instalação de detectores, centrais, dispositivos de alarme audiovisuais, cabeamento, integração e testes;
- Elaboração e/ou adequação de projetos técnicos, memoriais descritivos e demais documentos exigidos, quando aplicável;
- Emissão das ARTs/RRTs, realização de testes, comissionamento e apoio à regularização dos sistemas junto aos órgãos competentes;
- Execução dos serviços de forma planejada, minimizando interferências nas atividades jurisdicionais e administrativas do TJDFT.

Trata-se de uma solução que entrega o resultado final esperado, qual seja, a disponibilização de sistemas de prevenção e combate a incêndio funcionais, integrados, normativamente adequados e confiáveis, aptos a proteger pessoas, patrimônio e garantir a continuidade das atividades institucionais.

A escolha da solução integrada decorre da análise comparativa das alternativas levantadas no Item 6, considerando critérios técnicos, econômicos, operacionais

e de risco, sob a ótica do interesse público.

Do ponto de vista técnico, a solução integrada:

- Permite a padronização dos sistemas de hidrantes e de detecção e alarme de incêndio nas diversas edificações;
- Reduz riscos de incompatibilidade técnica entre soluções implantadas por fornecedores distintos;
- Facilita a manutenção futura, a gestão dos sistemas e a capacitação das equipes responsáveis.

Sob o aspecto econômico, a contratação integrada:

- Possibilita economia de escala, especialmente em mobilização, aquisição de materiais e gestão contratual;
- Reduz custos indiretos associados à celebração e à fiscalização de múltiplos contratos;
- Apresenta melhor relação custo-benefício ao longo do ciclo de vida, ao mitigar retrabalhos, manutenções corretivas frequentes e riscos de sinistros.

Em termos de gestão e riscos, a solução:

- Centraliza a responsabilidade técnica e contratual em um único contratado, reduzindo o risco de lacunas de responsabilidade;
- Facilita o acompanhamento da execução, o controle de prazos e a responsabilização por eventuais falhas;
- Contribui para maior previsibilidade na execução e no alcance dos resultados pretendidos.

Comparativamente, as alternativas de manutenção pontual ou de contratações fragmentadas mostraram-se menos eficientes, seja por não resolverem integralmente o problema identificado, seja por aumentarem custos administrativos, riscos operacionais e dificuldades de padronização.

Dessa forma, a solução escolhida revela-se a mais vantajosa para o TJDFT, por equilibrar adequadamente resultado, custo, risco e gestão, estando alinhada ao planejamento institucional, ao Plano de Contratações Anual e aos princípios da eficiência, economicidade e segurança previstos na Lei nº 14.133/2021.

Tópico 8. Estimativa do valor da contratação: R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos reais).

Tópico 10. Possíveis impactos ambientais e medidas de tratamento:

Os principais impactos ambientais potencialmente associados à execução do objeto são:

- Geração de resíduos sólidos, decorrentes da substituição ou adequação de tubulações, cabos, dispositivos, equipamentos e materiais obsoletos ou danificados;
- Consumo de materiais e insumos, tais como metais, plásticos, cabos,

conexões e componentes eletroeletrônicos;

- Consumo de energia elétrica durante a execução das obras e durante a operação dos sistemas instalados;
- Emissões pontuais de ruído e poeira, restritas às atividades de instalação, perfuração, corte e montagem;
- Risco de descarte inadequado de resíduos e equipamentos elétricos ou eletrônicos, caso não sejam adotadas práticas adequadas de gerenciamento.

Não se identificam impactos ambientais permanentes relevantes, nem intervenções em áreas ambientalmente sensíveis, uma vez que as obras ocorrerão em edificações já existentes, em ambiente urbano consolidado.

Para mitigação dos impactos identificados, a contratação deverá prever, sempre que aplicável e tecnicamente viável, as seguintes medidas:

- Gestão adequada de resíduos sólidos, com segregação, acondicionamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada, em conformidade com a legislação vigente;
- Prioridade à reutilização e reciclagem de materiais e componentes, quando possível, especialmente metais e materiais recicláveis;
- Destinação ambientalmente adequada de resíduos eletroeletrônicos, cabos, detectores e equipamentos substituídos, observando práticas de logística reversa quando aplicáveis;
- Planejamento da execução para reduzir desperdícios de materiais e retrabalhos;
- Adoção de materiais e equipamentos duráveis, com maior vida útil e menor necessidade de substituição;
- Controle de ruídos e poeira, com execução dos serviços em horários compatíveis com o funcionamento das unidades e adoção de boas práticas de obra;
- Uso racional de energia elétrica, tanto na fase de execução quanto na operação dos sistemas, privilegiando soluções compatíveis com padrões atuais de eficiência.

Tópico 14. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação:

À luz das análises desenvolvidas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de obras de prevenção e combate a incêndio, abrangendo os sistemas de hidrantes e os sistemas de detecção e alarme de incêndio, em diversas localidades do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, mostra-se adequada, necessária e viável, sob os aspectos técnico, econômico, operacional e institucional.

A necessidade da contratação foi devidamente caracterizada, evidenciando-se riscos relevantes à segurança de pessoas, ao patrimônio público e à continuidade da prestação jurisdicional, caso não sejam realizadas as intervenções necessárias. Os requisitos da contratação foram definidos de forma objetiva e proporcional, compatíveis com a complexidade do objeto e com a

realidade do mercado, sem restrições indevidas à competitividade.

O levantamento de alternativas demonstrou a existência de soluções disponíveis no mercado aptas a atender à demanda, tendo sido identificada como mais vantajosa a contratação integrada das obras, por proporcionar padronização técnica, economia de escala, redução de riscos e maior eficiência na gestão e fiscalização contratual. A estimativa de quantidades e de valor foi elaborada em nível compatível com o ETP, indicando a viabilidade econômica da solução escolhida, com valor estimado global de R$ 1.500.000,00, sem prejuízo do detalhamento posterior no Projeto Básico e no orçamento executivo.

A decisão pelo não parcelamento da solução encontra-se devidamente justificada, com fundamento na interdependência técnica dos sistemas, na vantajosidade econômica da execução integrada e na mitigação de riscos operacionais e gerenciais. Foram ainda analisados os impactos ambientais, considerados pontuais e mitigáveis, bem como os resultados pretendidos, alinhados à segurança institucional, à eficiência administrativa e à proteção do patrimônio público.

As providências prévias à assinatura do contrato foram identificadas em nível adequado ao planejamento preliminar, assegurando que a Administração dispõe das condições necessárias para a formalização e gestão do ajuste, inclusive com a exigência de garantia contratual, como mecanismo adicional de mitigação de riscos.

Diante do exposto, entende-se que a contratação é compatível com o Plano de Contratações Anual, com os objetivos institucionais do TJDFT e com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, segurança e boa governança, estando apta a prosseguir para as fases subsequentes, com a elaboração do Projeto Básico/Termo de Referência, do orçamento detalhado e dos demais artefatos da contratação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Em exame ao Projeto Básico, 5271706, verifica-se:

Tópicos 1 e 2 - Descrição completa do serviço pretendido, com detalhamento dos itens, seu quantitativo e valores unitários e totais.

Tópico 5 - Orçamento estimado: R$1.923.413,21 (Um milhão, novecentos e vinte e três mil, quatrocentos e treze reais e vinte e um centavos). Neste aspecto, observa-se que há uma diferença a maior em relação ao valor estimado indicado ao ETP, 5258161, uma vez que naquele documento a contratação foi estimada em R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos reais).

Tópico 12 - Vigência do contrato. A unidade demandante indica o prazo de 12 meses, contudo, não há informações quanto a possibilidade de prorrogação contratual.

Tópico 21 - Sustentabilidade - Não são elencados nem critérios econômicos, nem ambientais e nem sociais, tendo a unidade técnica assinalado a seguinte opção:

> "21.5. (X) Não se aplica. Justificativa: Não se aplicam critérios específicos adicionais de sustentabilidade econômica, ambiental ou social à presente contratação, uma vez que o objeto consiste em obra de engenharia devidamente definida, orçada com base em tabelas oficiais (SINAPI) e executada conforme normas técnicas vigentes, as quais já incorporam, de forma implícita, requisitos mínimos de eficiência, racionalidade no uso de recursos, segurança e conformidade ambiental. Ademais, a inclusão de exigências adicionais de sustentabilidade no presente caso não se mostra tecnicamente necessária nem proporcional, podendo resultar em restrição indevida à competitividade ou em elevação injustificada dos custos, sem benefício concreto mensurável para a Administração, em desacordo com os princípios da razoabilidade, economicidade e vantajosidade da contratação."

Os demais tópicos dizem respeito aos aspectos técnicos que nortearão a formalização do contrato.

Prosseguindo, por oportuno, consigna-se que consta nos autos o documento nomeado "Cópia ART Orçamento", 5268891, que se trata do Rascunho de Anotação de responsabilidade Técnica, que contempla a "*Elaboração de orçamento de prevenção de combate a incêndio e pânico.*".

Diante do exposto no parágrafo anterior, conforme preconiza o §3º, do art. 14 da Portaria GPR 1583/2024, descrito abaixo, resta dispensado este NUPEC dos atos relativos à pesquisa e à análise dos preços:

> "Art. 14, §3º No caso de contratação de obra e serviço de engenharia, quando constar nos autos referência à Anotação de Responsabilidade Técnica - ART pelas planilhas orçamentárias ou quando o orçamento da obra ou do serviço se basear em tabelas oficiais, a COAGEC fica dispensada de realizar a análise ou a ampliação da pesquisa de preços."

Assim, o Mapa Condensado, 5277547, foi elaborado com base no tópico 2.1 do Projeto Básico, 5271706 e Planilha Sintética, 5265709, confeccionados pelo NUPEA, **perfazendo o valor estimativo total de R$1.923.413,21 (um milhão, novecentos e vinte e três mil quatrocentos e treze reais e vinte e um centavos). Informa-se que, para fins de fixação do marco temporal da cláusula de reajuste, a data de elaboração do referido Mapa é 9/7/2026**.

Oportunamente, observa-se nos autos a análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual, consoante inciso X, art. 18 da Lei de Licitações e Contratos Administrativos - 14.133/2021, confeccionada pela unidade gestora, 5247916.

Ressalta-se que consta, ao doc. 5273557, a indicação dos

membros da equipe de apoio e gestores/fiscais de contrato.

Por fim, consigna-se que a Lista de Verificação de Conformidade dos procedimentos de competência do NUPEC consta ao doc. 5277554.

Dessa feita, preliminarmente ao enquadramento pela COAGEC, seguem os autos para emissão do Termo de Análise Prévia, consoante Despacho SEMA, 5275484.

NUPEC, assinado eletronicamente na data abaixo consignada.

Documento assinado eletronicamente por **Ednaldo Jose De Araujo Junior**, **Integrante Administrativo**, em 10/07/2026, às 16:13, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **Ana Paula Rezende Costa**, **Supervisor(a)**, em 10/07/2026, às 16:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **Cristiane Torres Ferreira**, **Coordenador(a)**, em 10/07/2026, às 16:44, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tjdft.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **5277617** e o código CRC **8FFC2652**.