



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Divisão de Fiscalização de Contratos

DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DE DEMANDA

1 IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA DEMANDANTE

Área demandante	Diretoria de Engenharia e Arquitetura	
Responsável	Cybelle Saad Sabino de Freitas Faria	Matrícula: 5017254
E- mail do responsável	diretoriadearq@tjgo.jus.br	Telefone: (62) 3236-5650

2 IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Nome	Manutenção nos equipamentos de ar condicionado modelo VRF, pressurização de escadas, ventilação de renovação e exaustão do ar e análise da qualidade do ar
Identificação do Projeto	Tribunais do Juri da Comarca de Goiânia
Fonte de Recursos	Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (TJGO).

3 ESPECIFICAÇÃO DA DEMANDA

3.1 Contratação de empresa especializada para prestação de serviços continuados, sem dedicação exclusiva, de assistência técnica e manutenção corretiva e preventiva, bem como eventuais instalações e remoções, com fornecimento de peças, materiais, mão de obra, componentes e acessórios de todo o sistema de ar condicionado do tipo VRF (*Variable Refrigerant Flow*) nos Tribunais do Juri da Comarca de Goiânia, incluindo sistema de ventilação de pressurização de escadas, sistema de ventilação e exaustão para renovação do ar e análise da qualidade do ar interior (QAI).

3.2 Os quantitativos estimados para atendimento da demanda, incluindo unidades evaporadoras e condensadoras do tipo VRF, equipamentos de ventilação de pressurização de escadas, ventilação e exaustão para renovação do ar, além de pontos de análise da qualidade do ar, estão detalhados nas Tabelas 1 e 2 a seguir.



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Divisão de Fiscalização de Contratos

Tabela 1 – Quantitativo estimado para atendimento da demanda.

SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO DO TIPO VRF						
LOTE	QTDE	MARCA	MODELO	DESCRIÇÃO	CAP. EFETIVA	CAP. NOMINAL
LOTE 1	15	SAMSUNG	AM022TNVDKH/EU	EVAPORADORA HIGH WALL BORACAY C/ EEV & CONTROLE SEM FIO, PONTO DE FORÇA: 30W/220V/1F/60HZ	7500 BTU/h	7000 BTU/h
	3	SAMSUNG	AM028TNVDKH/EU	EVAPORADORA HIGH WALL BORACAY C/ EEV & CONTROLE SEM FIO, PONTO DE FORÇA: 30W/220V/1F/60HZ	9600 BTU/h	9000 BTU/h
	20	SAMSUNG	AM036TNVDKH/EU	EVAPORADORA HIGH WALL BORACAY C/ EEV & CONTROLE SEM FIO, PONTO DE FORÇA: 30W/220V/1F/60HZ	12300 BTU/h	12300 BTU/h
	14	SAMSUNG	AM045TNVDKH/EU	EVAPORADORA HIGH WALL BORACAY C/ EEV & CONTROLE SEM FIO, PONTO DE FORÇA: 40W/220V/1F/60HZ	15400 BTU/h	15400 BTU/h
	5	SAMSUNG	AM056TNVDKH/EU	EVAPORADORA HIGH WALL BORACAY C/ EEV & CONTROLE SEM FIO, PONTO DE FORÇA: 45W/220V/1F/60HZ	19100 BTU/h	18000 BTU/h
	7	SAMSUNG	AM071TNVDKH/EU	EVAPORADORA HIGH WALL BORACAY C/ EEV & CONTROLE SEM FIO, PONTO DE FORÇA: 55W/220V/1F/60HZ	23200 BTU/h	24000 BTU/h
	6	SAMSUNG	AM082TNVDKH/EU	EVAPORADORA HIGH WALL WIND FREE (C/EEV), PONTO DE FORÇA: 55W/220V/1F/60HZ	28000 BTU/h	27000 BTU/h
	6	SAMSUNG	AM112JNC DKH/EU	EVAPORADORA PISO TETO (C/EEV), PONTO DE FORÇA: 85W/220V/1F/60HZ	38200 BTU/h	36000 BTU/h
	6	SAMSUNG	AM036NN4DCH/AA	EVAPORADORA CASSETE 4 VIAS, PONTO DE FORÇA: 85W/220V/1F/60HZ	36000 BTU/h	36000 BTU/h
	22	SAMSUNG	AM048NN4DCH/AA	EVAPORADORA CASSETE 4 VIAS, PONTO DE FORÇA: 85W/220V/1F/60HZ	48000 BTU/h	48000 BTU/h
	12	SAMSUNG	AM048NN4DCH/AA	EVAPORADORA CASSETE 4 VIAS, PONTO DE FORÇA: 95W/220V/1F/60HZ	48000 BTU/h	48000 BTU/h
	1	SAMSUNG	AM160JXVANH/TL	UNIDADE EXTERNA DVM S 380 V QUENTE E FRIO [STANDARD], PONTO DE FORÇA: 10,27KW/380V/3F/60HZ	153500 BTU/h	153500 BTU/h
	1	SAMSUNG	AM100JXVANH/TL	UNIDADE EXTERNA DVM S 380 V QUENTE E FRIO [STANDARD], PONTO DE FORÇA: 5,7KW/380V/3F/60HZ	95500 BTU/h	95500 BTU/h
	4	SAMSUNG	AM220JXVANH/TL	UNIDADE EXTERNA DVM S 380 V QUENTE E FRIO [STANDARD], PONTO DE FORÇA: 15,19KW/380V/3F/60HZ	210200 BTU/h	210200 BTU/h
	2	SAMSUNG	AM260KXVANH/TL	UNIDADE EXTERNA DVM S 380 V QUENTE E FRIO [STANDARD], PONTO DE FORÇA: 19,11KW/380V/3F/60HZ	248400 BTU/h	248400 BTU/h
	4	SAMSUNG	AM280KXVANH/TL	UNIDADE EXTERNA DVM S 380 V QUENTE E FRIO [STANDARD], PONTO DE FORÇA: 23,43KW/380V/3F/60HZ	268200 BTU/h	268200 BTU/h
	1	SAMSUNG	2X AM160JXVANH/TL	UNIDADE EXTERNA DVM S 380 V QUENTE E FRIO [STANDARD], PONTO DE FORÇA: 28,30KW/380V/3F/60HZ	2X 153500 BTU/h	2X 153500 BTU/h



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Divisão de Fiscalização de Contratos

SISTEMA DE VENTILAÇÃO DE PRESSURIZAÇÃO DAS ESCADAS			
Lote	Quantidade	Descrição	
LOTE 1	06	Ventiladores Centrifugo Modelo: RLD 630, Vazão: 17.714 m³/h, Pressão estática: 40mmca, Motor: 6,00 cv, Marca: Soler & Palau - Otam	
SISTEMA DE VENTILAÇÃO DE EXAUSTÃO E RENOVAÇÃO DO AR			
Lote	Quantidade	Descrição	
LOTE 1	03	Caixa de Ventilação com filtro G4 Mod. FH250, Ponto de força: 173W/220V/1F/60HZ, Pressão estática externa: 26mmca, Marca: Soler & Palau - Otam	
	03	Caixa de Ventilação com filtro G4 Mod. FH355, Ponto de força: 250W/220V/1F/60HZ, Pressão estática externa: 22mmca, Marca: Soler & Palau - Otam	
	04	Caixa de Ventilação com filtro G4 Mod. FH400, Ponto de força: 400W/220V/1F/60HZ, Pressão estática externa: 26mmca, Marca: Soler & Palau - Otam	
	01	Caixa de Exaustão Mod. FH150, Ponto de força: 90W/220V/60HZ, Pressão estática externa: 26mmca, Marca: Soler & Palau - Otam	
	01	Caixa de Exaustão Mod. FH200, Ponto de força: 160W/220V/60HZ, Pressão estática externa: 30mmca, Marca: Soler & Palau - Otam	
	01	Caixa de Exaustão Mod. FH400, Ponto de força: 400W/220V/60HZ, Pressão estática externa: 30mmca, Marca: Soler & Palau - Otam	
Comprimento linear dutos por seção			
LOTE 1	Sistema de ventilação de Exaustão	Seção do Duto (cm)	Metragem (m)
		10x15	23,86
		10x20	24,68
		15x15	9,09
		20x15	14,84
		25x20	3,08
		35x20	2,97
	Sistema de ventilação de Renovação	40x20	20,4
		10x15	20,97
		10x20	47,65
		10x25	94,71
		15x15	27,2
		15x20	34,75
		15x25	38,08
		20x15	14,2
		20x20	27,12
		20x25	11,5
		25x25	61,18
		25x30	7,36
		25x35	11,88
		30x20	5,96
		30x25	34,28
		40x20	5,81
		40x25	7,53
		50x20	2,94
		55x30	17,56
Total		569,60 metros	



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Divisão de Fiscalização de Contratos

Tabela 2 - Quantitativo estimado de análises microbiológica, química e física do ar ambiente para atendimento da demanda.

ANÁLISE MICROBIOLÓGICA, QUÍMICA E FÍSICA DO AR AMBIENTE			
Lote	Local	Área construída (m²)	Número mínimo de pontos de coletas de amostras*
LOTE 2	Tribunais do Juri de Goiânia	11.136,47	15 + 2**

**Nota 1: O número de pontos de coletas de amostras foi determinado conforme Resolução do Ministério da Saúde – RE nº 09, de janeiro de 2003 e ABNT NBR 17037:2024.

**Nota 2: O total mínimo de pontos é 17, sendo 15 pontos destinados à coleta interna e 2 pontos para a coleta do ar ambiente externo, a fim de servir como parâmetro comparativo, conforme orienta o item 7, alínea c da ABNT NBR 17037:2024, considerando que pode não ser possível realizar todas as coletas em um único período do dia.

3.3 A manutenção adequada desses equipamentos é essencial para garantir seu funcionamento eficiente e evitar falhas que possam comprometer o desempenho do sistema. Os serviços de manutenção devem incluir:

3.3.1 Manutenção preventiva completa mensal;

3.3.2 Manutenção corretiva emergencial com início de atendimento em até 1 (uma) hora da abertura do chamado pela Fiscalização;

3.3.3 Manutenção operacional com execução de ajustes, calibrações, verificações de desempenho e demais intervenções rotineiras necessárias ao funcionamento contínuo e eficiente dos sistemas;

3.3.4 Envio de relatórios técnicos mensais, assinados pelo engenheiro mecânico responsável técnico da mantenedora, à Fiscalização, com checklists de manutenção de cada máquina, conforme Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) previamente aprovado pela Contratante;

3.3.5 Fornecimento de TODOS E QUAISQUER componentes, peças, insumos, materiais, ferramentas e mão de obra especializada necessários para corrigir qualquer defeito encontrado durante manutenções preventivas, corretivas ou inspeções diárias para deixar os equipamentos em pleno funcionamento, sem qualquer custo adicional ao TJGO;



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Divisão de Fiscalização de Contratos

3.3.6 Eventuais instalações e remoções, com fornecimento de materiais, mão de obra, componentes e acessórios, quando houver necessidade, sem qualquer custo adicional ao contratante.

4 JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

4.1 A pretensa aquisição se justifica pelos seguintes motivos:

4.1.1 Os sistemas de climatização VRF, pressurização e ventilação instalados nos Tribunais do Júri da Comarca de Goiânia são vitais para assegurar o conforto térmico e a qualidade do ambiente forense. O funcionamento adequado é indispensável para a continuidade das atividades jurisdicionais, garantindo o bem-estar de magistrados, servidores e usuários, especialmente em face do grande fluxo de pessoas.

4.1.2 A ausência de manutenção preventiva pode acarretar falhas nos sistemas, comprometendo o andamento das atividades forenses e a satisfação dos usuários. A manutenção corretiva tempestiva é crucial para evitar interrupções nas atividades jurisdicionais.

4.1.3 A contratação visa assegurar:

- a. Manutenções preventivas periódicas, prolongando a vida útil dos equipamentos e prevenindo falhas.
- b. Manutenção corretiva ágil em casos de falhas, minimizando interrupções.
- c. Manutenção operacional com ajustes, testes e verificações rotineiras para assegurar o desempenho e a continuidade do funcionamento adequado dos sistemas.
- d. Fornecimento de peças e materiais originais ou equivalentes, garantindo a eficiência e segurança dos sistemas.
- e. A instalação e remoção de equipamentos quando necessário, garantindo a adequada alocação dos sistemas de climatização.
- f. Conformidade com as normas da ANVISA, incluindo a Resolução-RE nº 9/2003 e ABNT NBR 17037:2024, com a realização de análises da qualidade do ar.



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Divisão de Fiscalização de Contratos

g. Elaboração de um plano de manutenção, operação e controle - PMOC adequado, de modo a dar cumprimento ao que exige a Lei Federal nº 13.589/2018.

4.1.4 Os sistemas de climatização do tipo VRF, de ventilação de pressurização e de ventilação e exaustão para renovação do ar possuem tecnologia avançada e exigem conhecimento técnico especializado para manutenção e operação. A contratação de uma empresa especializada é essencial para assegurar a correta execução dos serviços, uma vez que o manuseio inadequado pode gerar danos irreversíveis aos equipamentos, além de comprometer a eficiência energética e aumentar os custos operacionais.

4.1.5 A manutenção preventiva e corretiva de forma adequada reduz custos com substituição prematura de equipamentos, prolonga a vida útil dos sistemas e reduz o consumo energético, gerando economia a longo prazo. Ademais, evita gastos inesperados decorrentes de falhas que poderiam ser prevenidas.

4.1.6 Além disso, a pretensa contratação se justifica, em suma, pela indisponibilidade de mão de obra especializada em quantidade suficiente no quadro de servidores do TJGO para a execução de diversos serviços em várias modalidades e, em especial, as que compõem o objeto desta licitação, bem como a falta de instrumentos, equipamentos e ferramental para a execução dos serviços.

4.1.7 Diante da necessidade de manter as unidades orgânicas de uso do TJGO em perfeito e ininterrupto funcionamento, não se vislumbra outra possibilidade, que não seja a contratação de empresa de engenharia especializada, com emprego de mão de obra qualificada, peças, materiais e tudo que for necessário para que esse serviço não sofra interrupção, considerando que essas despesas operacionais são planejadas e consolidadas na proposta orçamentária anual.

4.1.8 É preciso destacar a importância do pleno funcionamento das instalações, sistemas e equipamentos por meio de instrumentos ágeis de atuação, com a garantia dos serviços prestados, para que o imóvel de uso mantenha boa conservação. Isso valoriza e garante a segurança patrimonial e pessoal, além de oferecer o mínimo de conforto aos seus usuários.

5 ALINHAMENTO ESTRATÉGICO



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Divisão de Fiscalização de Contratos

5.1 A presente contratação está plenamente alinhada ao Plano de Logística Sustentável (PLS 2021/2026), o qual estabelece que as aquisições e contratações realizadas pelos órgãos do Poder Judiciário devem observar critérios de sustentabilidade aplicáveis a bens, serviços e obras. Nesse sentido, a contratação de serviços continuados de manutenção preventiva, corretiva e operacional dos sistemas mecânicos em tela objetiva exatamente garantir a eficiência energética das máquinas, bem como prolongar sua vida útil, e diminuir, conseqüentemente, os impactos ambientais decorrentes do uso desses equipamentos.

6 EXPECTATIVA DE GASTOS

6.1 A expectativa de gastos é de cerca de **R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais)** por ano.

7 INDICAÇÃO DO GESTOR E FISCAIS

DESIGNAÇÃO	CARGO OU FUNÇÃO
Gestor do Contrato	José Eduardo Stort Fernandes Coordenador de Gestão e Controle de Contratos
Fiscal Técnico	Thiago Pandim Barbosa Machado Diretor de Fiscalização de Contratos

8 ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA

CÓDIGO (ELEMENTO DE DESPESA)	DESCRIÇÃO DO ITEM NA TABELA DO ESTADO	VALOR ANUAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO
3.3.90.39.20	Manutenção, Conservação e Instalação de Máquinas, Equipamentos e/ou Utensílios de Escritório e Unidades Administrativas	R\$ 630.000,00

9 OBSERVAÇÕES

9.1 **Gestor do Contrato:** é o responsável pela coordenação das atividades de fiscalização técnica, administrativa e setorial, bem como atos preparatórios e encaminhamento da documentação



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Divisão de Fiscalização de Contratos

pertinente à Diretoria-Geral para a formalização dos procedimentos relativos à alteração contratual e à comunicação com representantes do contratado.

9.2 Fiscal Administrativo: é o responsável pelo acompanhamento dos aspectos administrativos contratuais quanto às obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas e ao controle do contrato no que se refere a revisões, reajustes, repactuações e providências nas hipóteses de inadimplemento.

9.3 Fiscal Técnico: é o responsável pelo acompanhamento do contrato com o objetivo de avaliar a execução do objeto nas condições contratuais e, se for o caso, aferir se a quantidade, a qualidade, o tempo e o modo da prestação ou da execução do objeto estão compatíveis com os indicadores estabelecidos no termo de referência e no edital para o pagamento, com possibilidade de solicitar o auxílio da fiscalização administrativa e setorial.

9.4 Fiscal Setorial: é o responsável pelo acompanhamento da execução do contrato nos aspectos técnicos ou administrativos quando a prestação do objeto ocorrer concomitantemente em setores ou unidades diferentes do TJGO.

Responsável pela elaboração:

Eng. Civil Waneska Lustosa Araujo Rodrigues
Divisão de Fiscalização de Contratos
(assinado e datado digitalmente)

De acordo:

Thiago Pandim Barbosa Machado
Diretor de Fiscalização de Contratos
(assinado e datado digitalmente)



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Divisão de Fiscalização de Contratos

Eng. Eletricista José Eduardo Stort Fernandes
Coordenador de Gestão e Controle de Contratos
(assinado e datado digitalmente)

Arquiteta Cybelle Saad Sabino de Freitas
Diretora de Engenharia e Arquitetura
(assinado e datado digitalmente)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 110672903839 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

JOSE EDUARDO STORT FERNANDES

COORDENADOR(A) DE DIVISÃO

COORDENADORIA DE GESTÃO E CONTROLE DE CONTRATOS

Assinatura CONFIRMADA em 24/07/2025 às 18:27

CYBELLE SAAD SABINO DE FREITAS FARIA

DIRETORA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA.

SECRETARIA EXECUTIVA DA DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

Assinatura CONFIRMADA em 25/07/2025 às 15:56

Waneska Lustosa Araújo Rodrigues

ASSESSOR ADMINISTRATIVO III

DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE CONTRATOS

Assinatura CONFIRMADA em 24/07/2025 às 16:24

THIAGO PANDIM BARBOSA MACHADO

DIRETOR DA DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE CONTRATOS

DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE CONTRATOS

Assinatura CONFIRMADA em 25/07/2025 às 10:06

