PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES - SJRJ Nº 1780664

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

01. Identificadores e Objeto

ID da Programação:

I) ID PCA no PNCP: 05424540000116-0-000001/2026

II) Data de publicação no PNCP: 30/10/2025

III) ID do item no PCA: 148

IV) Classe/Grupo: 833

Objeto:

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de operação, manutenção preventiva e corretiva, instalação e controle dos sistemas de climatização (refrigeração, ventilação e exaustão) das instalações da Justiça Federal de Primeiro Grau no Rio de Janeiro, com fornecimento de mão de obra com dedicação exclusiva, materiais, peças, insumos e serviços eventuais.

02. Descrição da Necessidade da Contratação

A presente contratação decorre da necessidade de garantir a adequada operação, manutenção e desempenho dos sistemas de climatização das unidades da Justiça Federal de 1º Grau do Rio de Janeiro, que por motivos de salubridade mostraram-se essenciais ao funcionamento contínuo das atividades jurisdicionais e administrativas.

O contrato vigente evidenciou limitações operacionais relevantes, destacando-se:

- insuficiência de pessoal técnico residente para atendimento simultâneo das demandas;
- dificuldades na cobertura operacional de múltiplas unidades, especialmente no interior;
- falhas nos meios de comunicação entre equipes e fiscalização, impactando a eficiência na execução dos serviços;
- necessidade de maior controle técnico, rastreabilidade e gestão das atividades de manutenção;
- melhoria na qualificação técnica da equipe de manutenção;
- insatisfação da equipe quanto ao fornecimento dos valores para café da manhã e almoço bem abaixo dos preços praticados nas localidades em que as equipes trabalham e menores que outras equipes de outros contratos similares[1].

Diante desse cenário, verificou-se a necessidade de evolução do modelo contratual, com adoção de

solução mais robusta, contemplando:

- ampliação do efetivo técnico residente;
- reestruturação das equipes operacionais (equipes fixas e equipe móvel);
- fortalecimento dos meios de comunicação operacional (celulares e rádios);
- incorporação de práticas mais robustas de gestão contratual baseadas em indicadores e relatórios;
- integração com diretrizes de sustentabilidade e eficiência energética;
- alinhamento com a Lei nº 14.133/2021 e normativos do CNJ;
- inclusão de profissionais de suporte técnico com experiência comprovada nos equipamentos com maior tecnologia embarcada na SJRJ (VRF e Chillers) no corpo técnico de atendimento fixo na SJRJ;
- melhoria dos valores de cobertura para café da manhã e refeições sem parametrização direta com a convenção coletiva do sindicado ao qual a empresa é associada[1].

Assim, a contratação proposta visa não apenas a execução de serviços de manutenção, mas a implementação de uma solução integrada de gestão dos sistemas de climatização.

Notas:

1) Quanto ao período de experiência profissional:

Para melhoria da capacidade técnica dos profissionais especializados, foi aumentada a exigência de experiência mínima de 06 (seis) meses para 01 (um) ano para os profissionais técnicos em VRF e Chiller a serem disponibilizados pela contratada. Tal aumento mostra-se necessário e proporcional em razão da complexidade técnica dos sistemas de refrigeração objeto da contratação, bem como da necessidade de assegurar a continuidade, eficiência e segurança operacional dos equipamentos.

Os sistemas de chiller e VRF possuem elevado grau de complexidade eletromecânica, envolvendo componentes como compressores, condensadores, evaporadores, bombas, torres de resfriamento, sistemas de automação e controle, além da manipulação de fluidos refrigerantes sob pressão. A execução inadequada de serviços de manutenção preventiva e corretiva pode ocasionar falhas operacionais, aumento do consumo energético, paralisação de ambientes climatizados, danos ao patrimônio público e riscos à segurança de usuários e operadores.

Nesse contexto, a exigência de experiência mínima de 01 (um) ano visa garantir que o profissional possua conhecimentos práticos e habilidades técnicas suficientes para:

- diagnosticar falhas em sistemas de refrigeração de média e alta complexidade;
- executar manutenções preventivas e corretivas com segurança e eficiência;
- operar instrumentos de medição e equipamentos específicos;
- realizar intervenções em conformidade com normas técnicas e de segurança aplicáveis;
- reduzir riscos de paralisações e retrabalhos decorrentes de imperícia técnica.

A definição do período mínimo de 01 (um) ano revela-se razoável e compatível com o objeto contratado, não configurando restrição indevida à competitividade, mas sim medida necessária para assegurar a adequada execução contratual e a obtenção de resultados satisfatórios para a Administração Pública, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

2) Quanto ao aumento dos valores de café da manhã e refeições:

Como já citado, o aumento dos valores referentes ao café da manhã e refeições buscam aumentar o sentimento de valorização dos profissionais técnicos em relação aos profissionais de outros contratos e servidores. Tal fato, atualmente, é fonte de dificuldade de retenção de bons profissionais e insatisfação generalizada dentre os colaboradores da manutenção de climatização, que, por serem especializados, têm constante contato com outros profissionais do mercado e mantêm comparação constante com o praticado na área afim e servidores.

Entendemos que o valor de refeição mínimo deva ser definido por dois valores base obtidos conforme abaixo, o que for maior:

a) Valor obtido a partir do procedimento já feito para o processo de fornecimento de fornecimento de refeições (0005166-63.2026.4.02.8001) com a devida aplicação da correção monetária correspondente entre a data de obtenção do valor (janeiro/2026) e a data atual. O reajustamento anual deverá ser feito com base no índice do IPCA da Fundação Getúlio Vargas;

b) Valor determinado como mínimo definido na convenção coletiva vigente da categoria profissional onde a Contratada seja afiliada, reajustado anualmente conforme acordo sindical pertinente;

Sendo assim, o valor mínimo a ser pago pela Contratada aos colaboradores residentes do contrato deverá ter como limite mínimo o maior dentre os valores acima citados e será reajustado juntamente com a repactuação anual dos valores da mão de obra.

Tal procedimento deverá ser explicitado em anexo pertinente ao Termo de Referência .[1]

03. Requisitos da Contratação

Tabela 3.1 - Definição dos Requisitos Técnicos e Justificativa dos Requisitos

Requisitos Técnicos	Justificativa
Prestação de serviços de operação, manutenção preventiva e corretiva dos sistemas HVAC	Garantir continuidade operacional e conforto ambiental
Disponibilização de mão de obra com dedicação exclusiva	Assegurar atendimento contínuo e imediato
Ampliação do efetivo técnico residente	Corrigir insuficiência operacional identificada no contrato atual
Estruturação de equipes fixas e equipe móvel	Melhorar cobertura geográfica e eficiência operacional
Disponibilização de equipe técnica de apoio especializado	Suporte técnico para serviços complexos e gestão
Fornecimento de materiais, peças e insumos	Garantir execução completa dos serviços
Ampliação dos meios de comunicação (celulares e rádios)	Corrigir falhas de comunicação operacional
Elaboração de relatórios técnicos e gerenciais	Melhorar controle e rastreabilidade
Atendimento aos planos de manutenção (PMOC)	Cumprimento de exigências legais e sanitárias
Gestão de materiais e serviços eventuais	Maior controle e eficiência na execução

Observações:

Os requisitos de qualificação técnica permanecem compatíveis com o modelo anterior, tendo sido reorganizados no novo Termo de Referência, mantendo o nível de exigência necessário à adequada execução do objeto.

Tabela 3.2 - Definição dos Requisitos Normativos e Identificação do Normativo

Requisitos Normativos	Identificação do Normativo
Lei de Licitações	Lei nº 14.133/2021
Contratações sustentáveis	Decreto nº 7.746/2012 e correlatos
Resolução CNJ	Resolução nº 652/2025
Normas técnicas HVAC	ABNT e normas aplicáveis
Normas ambientais	CONAMA, INEA e legislação correlata
PMOC	Portaria MS nº 3.523/1998

Observações:

Inclui-se a obrigatoriedade de atendimento a requisitos sociais previstos na Resolução CNJ nº 652/2025.

04. Estimativa das Quantidades para a Contratação

4.1 Contrato Continuado

4.1.1 Número de Meses Detalhado:

(levar em consideração todo o período de vigência do contrato, indicando o custo anual)

30 meses, podendo ser prorrogado nos termos legais.

4.1.2 Quantitativo da Mão de Obra (no caso de contrato que inclua mão de obra alocada nas dependências da SJRJ):

Definido com base na ampliação do efetivo técnico necessário para:

- atendimento simultâneo das unidades;
- cobertura da capital e interior;
- suporte técnico especializado;
- melhoria da capacidade de resposta operacional;
- compatibilização da equipe com a amplitude das instalações pertencentes à infraestrutura atendida.

Equipe residente:

- 3 supervisores;
- 13 mecânicos;
- 11 ajudantes;
- 2 eletricistas;

Equipe de apoio:

- Engenheiro de manutenção/preposto;
- Técnico especializado em manutenção de chillers;
- Técnico especializado em manutenção de sistemas VRF.

05. Levantamento de Mercado e Estimativas de Valor
5.1 Levantamento de Soluções Adotadas por Outros Órgãos Públicos/Instituições (Preferencialmente no Poder Judiciário Federal)
Tabela 5.1 - Soluções de Outros Órgãos, Fonte de Pesquisa e Valor Unitário ou Mensal Contratado

Soluções de outros órgãos	Fonte de pesquisa	Valor unitário ou mensal do contratado
ARQUIVO NACIONAL	https://contratos.comprasnet.gov.br/gescon/consulta/download-arquivo-contrato/302591	R$ 11.541,99 por profissional residente (59 profissionais)(B)
FUNARTE – Grupo 1 Rio de Janeiro/RJ	https://www.gov.br/funarte/pt-br/acesso-a-informacao-lai/licitacoes-e-contratos/pregoes/2024/pregao-003-2024-manutencao-predial-rj-sp-mg	R$ 23.462,46 por profissional residente (13 profissionais)(B)
INPI – Sede Rio de Janeiro	https://www.gov.br/inpi/pt-br/acesso-a-informacao/licitacoes-e-contratos/versoes-de-teste/contratos-1/Contratos_2020/Contrato-2020-009/INPI_CONTRATO_2020_009_TR_compressed.pdf	R$ 10.513,67 por profissional residente (15 profissionais)(B)
PF - superintendência Rio de Janeiro	https://pncp.gov.br/app/editais/00394494000136/2025/000418	R$ 13.138,72 por profissional residente (39 profissionais)(B)

Observações:

A) Contratações similares no âmbito do Poder Judiciário Federal indicam adoção de:

- contratos com dedicação exclusiva de mão de obra;
- equipes fixas e apoio técnico;
- fornecimento de peças e insumos;
- uso de indicadores de desempenho.

B) Os valores unitários contratados que foram informados nas soluções levantadas em outros órgãos foram obtidos pela divisão dos valores globais mensais do contrato pelo número de profissionais residentes alocados. Sendo assim, considera todos os gastos habituais inclusos e eventuais considerados para o respectivo contrato. Esse valor não pode ser considerado como uma representação de valor somente dos postos de trabalho, já que são de vários tipos profissionais.

C) As opções apresentadas servem somente como exemplificação, já que, cada opção levantadas tem diferenças significativas em vários aspectos, como:

- um parque de edificações diferentes nos tamanhos, tipologias, localizações e uso;
- cada órgão tem um tipo de horário e regime de trabalho;
- os sistemas de climatização de cada órgão e edificação são diferentes;
- cada escopo contratual tem características diferentes quanto a atuação dos colaboradores e abrangência.

Sendo assim, as opções levantadas não servem como comparativo financeiro para o contrato que se pretende instaurar na SJRJ pela clara ausência de similaridade técnica e de escopo de fornecimento.

5.2 Levantamento de Alternativas Existentes no Mercado

Tabela 5.2 - Soluções Disponíveis no Mercado, Fonte de Pesquisa e Valor Unitário ou Mensal Contratado

Soluções disponíveis no mercado	Fonte de Pesquisa	Valor Unitário ou Mensal
No âmbito de órgãos públicos de porte e complexidade semelhantes aos da Justiça Federal de 1º Grau do Rio de Janeiro, não foram identificadas soluções de manutenção predial e de climatização desprovidas de profissionais residentes. As soluções contratuais baseadas exclusivamente em atendimento sob demanda, sem alocação permanente de mão de obra, não atendem às necessidades operacionais da SJRJ, especialmente no que se refere à pronta resposta às ocorrências e à continuidade dos serviços de operação, manutenção preventiva e manutenção corretiva. Tal limitação compromete a adequada conservação dos sistemas de climatização, bem como a confiabilidade e disponibilidade operacional indispensáveis ao regular funcionamento deste órgão.	https://contratos.comprasnet.gov.br/	N/A

Observações:

1) Alternativas avaliadas:

- contratação sem dedicação exclusiva (sob demanda) → inviável pela criticidade do serviço;
- terceirização parcial → insuficiente para garantir continuidade operacional;
- contratação integrada com mão de obra (modelo adotado) → solução mais adequada.

2) Não foi possível encontrar valores de referência diretamente comparáveis a esta prestação contratual, pois este contrato será modelado para as necessidades específicas da SJRJ, relacionados aspectos particulares de volume de infraestrutura, variabilidade, distribuição geográfica, perfil de utilização, entre outras particularidades.

06. Descrição da Solução

A solução consiste na contratação integrada de serviços de operação, manutenção e gestão dos sistemas de climatização, incluindo:

- mão de obra dedicada e permanente;
- equipe técnica de apoio especializado;
- fornecimento de materiais, peças e insumos;
- execução de serviços eventuais sob demanda;
- ampliação dos meios de comunicação operacional;
- gestão técnica com base em indicadores e relatórios.

Trata-se de solução de caráter continuado, essencial à manutenção das condições operacionais das edificações.

6.1 Ciclo de Vida: Mais de 1 ano

6.1.1 Caráter da Despesa deste Objeto: Definitivo e Continuado

Pagamento Integral dentro do Exercício: Não

Necessidade de Formação de Lote por Motivos Técnicos: Não

Necessidade Técnica de Indicação de Marcas/Fabricantes Específicos: Sim, quando aplicável, para equipamentos específicos, conforme explicitado no Termo de Referência.

Necessidade de Alocação de Mão de Obra em Caso de Serviço: Sim

07. Demonstrativos dos Resultados Esperados

- Melhoria e/ou manutenção da eficiência operacional dos sistemas HVAC;
- Redução de falhas e indisponibilidades;
- Melhoria da capacidade de resposta das equipes;
- Maior controle técnico e gerencial;
- Melhoria da comunicação operacional;
- Adequação às exigências normativas e ambientais;
- Aumento da confiabilidade operacional dos sistemas.

08. Justificativa para o Parcelamento ou Não da Contratação

A contratação NÃO será parcelada em razão da necessidade de integração técnica, operacional e gerencial dos serviços, evitando riscos de descontinuidade e conflitos de responsabilidade.

Os itens que serão mantidos apartados da contratação de manutenção serão:

- limpeza dos dutos,
- retífica de compressores,
- serviços específicos de reforma geral em torres de resfriamento e chillers;

A limpeza de dutos, por legislação, deve ser feita por empresa outra que não a encarregada de fazer as manutenções regulares e/ou medições de qualidade do ar.

Os outros serviços citados são muito específicos, demandam equipes especializadas em serviços que não são objeto de empresas de manutenção, como: trabalho em fibra de vidro, eletrônica, serralheria pesada e correlatos.

Alguns serviços simples de reforma poderão, entretanto, serem contratados como eventuais dentro do contrato de manutenção, desde que sejam de simples orçamentação e contratação.

09. Providências a serem tomadas pela Administração previamente à Celebração do Contrato

9.1 Necessidade de Oitiva das Áreas Envolvidas: Não

Providências prévias:

- Planejamento da transição contratual;
- Definição das equipes e locais de atuação;
- Alinhamento com fiscalização;
- Verificação de infraestrutura de apoio.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

- Limpeza de Dutos - 0002396-34.2025.4.02.8001
- Retífica de Compressores - 0028978-71.2025.4.02.8001
- Aquisição de Compressores - 0004583-15.2025.4.02.8001
- Reforma de Torres de Resfriamento - 0018328-62.2025.4.02.8001
- Aquisição de condicionadores de ar - 0004567-61.2025.4.02.8001
- Aquisição de Bombas Hidráulicas - 0027219-72.2025.4.02.8001
- Aquisição direta de Componentes para Equipamentos e Sistemas de Climatização - 0009699-02.2025.4.02.8001
- Aquisição direta de Equipamentos para Sistemas VRF de Volata Redonda - 0026903-59.2025.4.02.8001

11. Critérios de Sustentabilidade

- Uso de materiais adequados ambientalmente;
- Descarte correto de resíduos;
- Logística reversa;
- Eficiência energética
- Gestão do uso de GEE - Gases de Efeito Estufa;
- Monitoramento da qualidade do ar nos recintos internos da SJRJ.

12. Impactos Ambientais

Os impactos se constituem na geração de resíduos

1) sólidos pelo descarte de filtros, material de limpeza e descarte de peças contaminados por óleos e graxas;
2) líquidos pelo descarte de água contaminada em operações de limpeza e por sistemas de tratamento e uso de água nos diversos sistemas de climatização;
3) gases pelo descarte desses fluídos nos procedimentos de de manutenção dos equipamentos de climatização.

Os impactos serão mitigados por meio de práticas sustentáveis e cumprimento da legislação ambiental aplicável a cada caso, conforme descrito no TR.

13. Contratação Anterior/Processo Administrativo

Processo SEI nº 0004355-40.2025.4.02.8001, ao qual, esse processo licitatório busca suceder.

14. Parecer Conclusivo sobre a Viabilidade da Contratação

A contratação é **viável, necessária e adequada**, representando evolução do modelo anterior, com melhoria da eficiência operacional, da gestão contratual e da qualidade dos serviços prestados.

De acordo. Encaminho este formulário para apreciação.

Referências:

1. a b c REV.01 - Foi acrescentado o aumento do benefício referente ao café da manhã e refeições, visto que a SJRJ, está fazendo um programa de padronização dos benefícios entre terceirizados.

Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL DOS SANTOS ROQUE**, **Analista Judiciário**, em 20/05/2026, às 13:18, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **DELSON DOS SANTOS**, **Analista Judiciário**, em 20/05/2026, às 13:22, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.trf2.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1780664** e o código CRC **1CAB70BE**.