

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

(Lei 14.133/2021)

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para implantação de climatização no edifício do Fórum da Comarca de Conchas, situado na Av. Gregório Marcos Garcia, nº 808 – Conchas/SP., com o fornecimento dos serviços e materiais necessários à sua perfeita execução, incluindo serviços associados de manutenção dos sistemas de climatização, ventilação e exaustão.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Inc. I, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

O novo prédio do Fórum da Comarca de Conchas, ocupado desde 2022, necessita da finalização do sistema de climatização. Atualmente, a edificação conta com parte da infraestrutura instalada, incluindo sistemas de ventilação e exaustão, drenagem, alimentação elétrica dos quadros e cabeamento.

No entanto, não foram fornecidos nem instalados os conjuntos de evaporadoras e condensadoras, bem como parte da rede elétrica necessária para a alimentação das unidades condensadoras.

Dessa forma, torna-se imprescindível complementar o sistema de climatização, com a instalação dos equipamentos faltantes, pontos de força para as condensadoras, serviços civis correlatos e demais intervenções técnicas necessárias à manutenção e pleno funcionamento do sistema.

O objetivo é garantir condições adequadas de temperatura, dentro dos parâmetros de conforto térmico, além de assegurar a renovação, filtragem e circulação do ar, em conformidade com as normas e legislações vigentes. Essa adequação visa proporcionar um ambiente saudável e confortável para magistrados, servidores, servidoras e o público em geral que utiliza as dependências do Fórum.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (Inc. II, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

A demanda está prevista no Plano de Obras de 2021, aprovado pela Egrégia Presidência e pelo Colendo Órgão Especial e, consequentemente, inserida no Plano de Contratação Anual de 2025 mediante código de identificação número PCA 1121.

4. PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO (Parágrafo Único, art. 11, Lei 14.133/21)

A presente demanda está em conformidade com o Planejamento Estratégico 2021-2026 do Tribunal de Justiça e atende ao “Objetivo 3 - Aumentar a satisfação pessoal e profissional dos agentes públicos no ambiente de trabalho” e ao “Objetivo 9 - Adequar a infraestrutura física dos prédios”.

5. CATÁLOGO ELETRÔNICO DE PADRONIZAÇÃO (§ 5º, art. 12, do Provimento CSM nº 2.724/2023)

A contratação em tela não possui Catálogo Eletrônico de padronização no Portal da Administração do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Inc. III, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

Para se alcançar alguns requisitos da contratação a empresa, a ser contratada entre outras condições, deverá:

- a) fornecer mão de obra, materiais e equipamentos para a realização dos serviços;
- b) ter experiência e competência comprovadas e profissionais devidamente habilitados;
- c) adotar as práticas e as técnicas recomendadas pelas legislações e normas técnicas aplicáveis;
- d) cumprir o prazo de execução;
- e) responsabilizar-se pelo planejamento e coordenação dos serviços;
- f) obter eventuais alvarás e autorizações legais para a execução dos serviços;
- g) atender as exigências previstas no Termo de Referência;
- h) adotar práticas relativas a sustentabilidade, conforme disposto no Plano de Logística Sustentável do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - <https://tjsp.jus.br/Pls>.

O serviço a ser contratado é por tempo determinado, incluindo mão de obra e instalação.

Não haverá ações ou atividades de transição.

No encerramento contratual deverão ser fornecidos os documentos solicitados no respectivo Termo de Referência como por exemplo: Laudos e manuais técnicos, “As Built”, contratos de manutenção, Termos de Garantias, etc.

Demais requisitos carecem de definição exata do projeto e constarão oportunamente no Termo de Referência.

7. CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO (inc. III, art. 18, Lei 14.133/21)

A definição das condições de recebimento serão apresentadas no Termo de Referência, que será elaborado oportunamente, bem como no Edital de Licitação.

8. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO E PAGAMENTO (inc. III, art. 18, Lei 14.133/21)

A definição das condições de execução e pagamento serão apresentadas no Termo de Referência, que será elaborado oportunamente, bem como no Edital de Licitação.

9. GARANTIAS EXIGIDAS E OFERTADAS (inc. III, art. 18, Lei 14.133/21)

No que diz respeito à garantia, os serviços de ordem civil, instalações elétricas, etc., deverão contar com garantia contratual de 05 (cinco) anos, a partir da data de recebimento definitivo dos serviços, nos termos da Lei 14.133/21, artigo 40, parágrafo 1º, inciso III, artigo 140, parágrafo 6º, combinado com a Lei 10.406/02, artigo 618.

Os equipamentos novos e/ou que foram objeto de intervenção, assim como aqueles com previsão de serviço associado de manutenção, deverão possuir garantia legal e complementar à legal (garantia adicional), totalizando o período de 12 (doze), a contar da data de recebimento definitivo, ficando a CONTRATADA responsável, as suas expensas, pela reparação, correção, ou substituição necessárias, nos termos da Lei 14.133/21, artigo 40, parágrafo 1º, inciso III, combinado com a Lei 8.078/90, artigos 24 e 50 e com o disposto na Norma Técnica ABNT NBR 17170/2022 – Edificações – Garantias – Prazos recomendados e diretrizes (norma que estabelece diretrizes, condições e prazos de garantias, tecnicamente recomendados, bem como, serve para os agentes envolvidos terem conhecimento de suas incumbências perante as garantias).

O tempo de 12 (doze) meses é necessário para que o Tribunal de Justiça possa promover e concluir as licitações específicas para cada caso de manutenção e para que os sistemas e equipamentos não fiquem desguarnecidos de supervisão, resultando em perda de garantia, falhas inesperadas, depreciação do bem, etc.

10. MODALIDADE DE LICITAÇÃO, CRITÉRIO DE JULGAMENTO e MODO DE DISPUTA (inc. VIII, art. 18, Lei 14.133/21)

O objeto em questão se refere a serviço comum de engenharia, visto que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens, consoante alínea “a”, inciso XXI, artigo 6.º da Lei 14.133/2021.

Para a contratação em tela e de acordo com as normativas legais, tem-se o seguinte quadro:

Modalidade da Licitação	Pregão
Formato	Eletrônico
Crítérios de Julgamento	Menor preço
Regime de Execução	Fornecimento e prestação de serviço associado
Modo de disputa	Aberto
Divulgação do orçamento estimativo	Público

11. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO (Inc. IV, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

A estimativa das quantidades previstas para a contratação em tela será consolidada quando da finalização da planilha orçamentária, memória de cálculo e demais documentos que lhes dão suporte, documentos estes que integrarão o Termo de Referência.

12. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA (Inc. V, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

Para a realização dos serviços, foram propostos sistemas com tecnologia atual e usual, com ganho de eficiência energética e menor custo de manutenção, buscando maior economia na contratação, mas também se observando as necessidades dos setores da edificação, com o emprego de materiais e serviços de qualidade, duráveis e de fácil disponibilidade no mercado.

Comparativo Técnico e Econômico: Sistema Split Convencional x Sistema VRF

Critério	Sistema Split Convencional	Sistema VRF (Fluxo de Refrigerante Variável)
Capacidade de Expansão	Limitada – 1 evaporadora por condensadora	Alta – várias evaporadoras por condensadora
Controle de Temperatura	Individual, por unidade local	Individual, por unidade local
Eficiência Energética	Boa (melhor com tecnologia Inverter)	Excelente – alta eficiência energética, ideal para uso contínuo
Consumo de Energia	Moderado	Reduzido – economia no longo prazo
Flexibilidade de Instalação	Baixa – distância limitada entre evaporadora e condensadora	Alta – permite longas distâncias e múltiplas combinações
Manutenção Preventiva	Simples, de baixo custo e mão de obra ampla	Técnica especializada, com custo superior
Manutenção Corretiva	Pontual e de rápida substituição	Mais complexa – equipamentos interligados
Investimento Inicial	Reduzido	Elevado
Custo de Operação	Moderado	Baixo – redução de consumo e maior controle operacional
Vida Útil Estimada	Média (10–12 anos)	Alta (15–20 anos)
Integração com Automação (BMS)	Limitada	Total – compatível com sistemas prediais

Do ponto de vista econômico, considerando o tipo de edificação, com setores independentes, e demanda por controle térmico pontual (ex: salas de audiência, gabinetes, áreas administrativas), o sistema split convencional se apresenta como solução tecnicamente viável, com custo de aquisição reduzido e manutenção simplificada. As instalações elétricas para implantação do sistema de climatização e aterramento também assegura o pleno funcionamento e a segurança da edificação, visando maior durabilidade das instalações e redução nos custos operacionais e de manutenção a longo prazo.

Para a inclusão da manutenção dos sistemas de climatização, ventilação e exaustão, do ponto de vista técnico, temos que a execução dos serviços interfere diretamente nos sistemas citados, seja pela substituição de equipamentos e peças, adequação às normas vigentes ou comissionamento dos sistemas. A manutenção preventiva e corretiva imediata desses sistemas garante:

- Integração entre reforma e operação do sistema, evitando falhas decorrentes de intervenções mal coordenadas;
- Preservação dos equipamentos instalados, com ações corretivas em caso de falha e preventivas para assegurar o desempenho pleno dos sistemas durante e após a obra; e
- Operação assistida dos sistemas tecnológicos, exigindo acompanhamento técnico inicial para garantir sua efetividade e adaptação ao uso rotineiro da edificação.

Sob o aspecto econômico, a contratação conjunta proporciona:

- Redução de custos indiretos, como mobilização, logística e deslocamentos, que seriam duplicados em contratos separados;
- Melhor controle técnico e contratual, centralizando a responsabilidade em um único ente contratual e facilitando o acompanhamento pela Administração; e
- Menor risco de aditamentos contratuais futuros, pois a manutenção é prevista desde o início como parte da estratégia de entrega funcional da obra.

13. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO (Inc. VI, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

O custo do valor da contratação, estimado em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), será consolidado quando da finalização da planilha orçamentária, memória de cálculo e demais documentos que lhes dão suporte, documentos estes que integrarão o Termo de Referência.

Para a manutenção preventiva e corretiva dos sistemas pelo período de 12 meses após o recebimento, a precificação utilizará tabelas oficiais como SINAPI ou, na falta de referências, cotações de mercado, considerando as particularidades e especificidades do sistema instalado e os parâmetros adotados em Provimento específicos do Tribunal de Justiça.

Havendo legislação vigente e específica sobre aplicação da desoneração da folha de pagamento, e nos termos da orientação proferida no bojo dos autos 2021/61140 do corpo jurídico do TJSP, será aplicada, quando da elaboração da planilha de preços, a opção tributária mais vantajosa à administração para contratação do objeto, mediante simulação dos valores gastos com a contribuição previdenciária, constante na composição do BDI da instrução processual, de forma a verificar qual situação (com ou sem desoneração), será mais benéfica ao Tribunal de Justiça.

14. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO (Inc. VII, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

Sob a ótica técnica e operacional, após minucioso estudo, neste momento a melhor alternativa técnica para solução do problema é a que está sendo agora apresentada.

Não se trata de serviço exclusivo, de complexidade e que seja restrito a poucos prestadores, motivo pelo qual a eficácia na contratação e, conseqüentemente, execução dos serviços é de alta probabilidade.

O prédio em questão é próprio do estado, motivo pelo qual não haverá maiores dificuldades no momento da execução dos trabalhos.

Sob o aspecto documental, fora a documentação legal pertinente (eventuais licenças da Concessionária de energia local, exigências de Código de Obras e normas técnicas) não há documentação complementar e/ou complexa (exemplo: licenças ambientais), que possa dificultar a contratação ou até mesmo o início dos serviços.

Após a entrega final do objeto a CONTRATADA deverá, pelo período de doze (12) meses, fornecer assistência técnica preventiva/manutenção (com visitas periódicas) e atendimento corretivo tantos quanto necessários.

Findo o prazo acima, o TJSP passa a ter independência para operação e/ou contratação de outro prestador para a realização de operação e/ou manutenção periódica.

15. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (Inc. VIII, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

Considerando a natureza do objeto, não é indicado o seu parcelamento, uma vez que as atividades referentes ao fornecimento dos bens e execução dos serviços a serem contratados são interdependentes e devem ser executados por uma única empresa, reduzindo assim os custos e os riscos da contratação.

O não parcelamento do objeto oferece maior nível de controle por parte da Administração, torna a fiscalização dos serviços mais eficaz e proporciona redução do custo total dos serviços, tendo em vista a possibilidade de otimizar serviços recorrentes em cada contratação como: canteiros, profissionais da administração direta (engenheiros, técnicos etc.), maquinários diversos, andaimes e limpeza.

A inclusão da manutenção no mesmo contrato da obra se justifica pelo fato de que o sistema de climatização será instalado como parte da execução da obra, exigindo acompanhamento técnico imediato e continuidade operacional após a entrega.

Sob o aspecto técnico e funcional, parcelar a contratação separando a manutenção dos equipamentos e sistema da execução dos demais serviços traria os seguintes riscos:

- Descontinuidade na operação do sistema, com possível perda de garantia, falhas operacionais e riscos à segurança e usabilidade da edificação;
- Desconhecimento técnico da nova configuração do sistema por outra empresa, dificultando o diagnóstico de eventuais falhas e o comissionamento adequado;
- Incompatibilidade entre fornecedores distintos, comprometendo o desempenho e a interoperabilidade dos sistemas implantados;

Do ponto de vista econômico e contratual, o parcelamento:

- Aumentaria os custos indiretos com mobilização, seguros, garantias, logística e administração de dois contratos;
- Ampliaria a carga administrativa da fiscalização e gestão contratual, demandando equipes distintas para controle de dois contratos sobre um mesmo objeto físico;
- Geraria risco de sobreposição de escopos e disputas de responsabilidade entre contratadas diferentes.

Ademais, na hipótese de parcelamento, há que se considerar a possibilidade de frustração dos procedimentos licitatórios ou descompasso nas contratações, fatos que prejudicariam a execução do objeto final, sem falar na dilação do prazo para a conclusão dos serviços.

Por todo o exposto, a contratação da forma proposta justifica-se pelo princípio da economicidade e representa a promoção dos resultados esperados com qualidade, vantajosidade técnica e no menor custo possível.

16. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Inc. IX, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

A contratação pretendida trará benefícios diretos às autoridades, servidores e usuários, garantindo melhores condições de uso da edificação e melhores condições de trabalho, resultando em conforto, funcionalidade, salubridade, segurança das pessoas e dos sistemas de instalações existentes. A solução adotada objetiva minimizar os gastos públicos, sem comprometimento dos padrões de qualidade.

17. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS A CONTRATAÇÃO (Inc. X, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

Disponibilizar espaços e áreas para o desenvolvimento dos trabalhos a serem contratados. Fiscalizar os serviços e gerir o contrato.

18. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (Inc. XI, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

Para o objeto da contratação em tela há serviços correlatos e/ou interdependentes de manutenção preventiva e corretiva pelo período de 12 meses após o recebimento.

19. IMPACTOS AMBIENTAIS (Inc. XII, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

Para a contratação em tela a solução proposta levou em consideração:

- a) os possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, instalação de equipamentos de climatização que requerem menor custo de manutenção, que possuem maior eficiência e vida útil; e
- b) As normativas legais sobre o tema, em especial a Resolução n.º 400, de 16 de junho de 2021 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ.

20. POSSIBILIDADE DE COMPRA OU DE LOCAÇÃO DE BENS (art. 44, Lei 14.133/21)

Situação não aplicável à contratação almejada e prevista neste Estudo Técnico Preliminar.

21. PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO (art. 15, Lei 14.133/21)

No presente caso, se indica não permitir a participação de consórcio pelos motivos a seguir expostos:

1.º não ocorrerá prejuízo a competitividade, pelo contrário, é entendimento de que a proibição trará maior gama de interessados.

2.º Segundo tese do Professor MARÇAL JUSTEM FILHO, in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13 ed. 2009, pág. 47 a 477 leciona que:

"Em regra, o consórcio não é favorecido ou incentivado pelo nosso Direito. Como instrumento de atuação empresarial, o consórcio pode conduzir a resultados indesejáveis. A formação de consórcios acarreta riscos da dominação do mercado, através de pactos de eliminação de competição entre empresários. No campo de licitações, a formação de consórcios poderia reduzir o universo da disputa. O consórcio poderia retratar uma composição entre eventuais interessados, em vez de estabelecerem

disputa entre si, formalizariam acordo para eliminar a competição.

Mas o consórcio também pode prestar-se a resultados positivos e compatíveis com a ordem jurídica. Há hipóteses em que as circunstâncias de mercado e (ou) a complexidade do objeto tornam problemática a competição. Isso se passa quando grande quantidade de empresas, isoladamente, não dispuserem de condições para participar de licitações. Nesse caso, a instituto do consórcio é a via adequada para propiciar ampliação do universo de participantes. É usual que a Administração Pública apenas autorize a participação de empresas em consórcio quando as dimensões ou a complexidade do objeto ou das circunstâncias concretas exijam a associação entre os particulares. São as hipóteses em que apenas umas poucas empresas estariarn aptas a preencher as condições especiais exigidas para a licitação."

3.º Consoante ensinamentos acima, a contratação em tela não apresenta dimensões, complexidade ou circunstâncias particulares e/ou concretas, assim como situação problemática à competição, que indiquem a permissão de participação de consórcio, situação que não configura restrição à competitividade, moralidade e economicidade.

22. VISTORIA/VISITA TÉCNICA (§§ 2º,3º e 4º, art. 63, Lei 14.133/21)

No presente caso, a necessidade de vistoria antecipada/visita técnica será facultativa, nos termos do artigo 63 da Lei 14.133/21 "(...) §3º - Para os fins previstos no §2º deste artigo, o edital de licitação sempre deverá prever a possibilidade de substituição da vistoria por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação (...)".

23. CUMPRIMENTO DAS RESOLUÇÕES N.ºS 255/2018 E 540/2023, ARTIGOS 2.º E N.º 401/2021, ARTIGO 8.º DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

O serviço objeto da contratação em tela não prevê a dedicação exclusiva de mão de obra ou de estagiário, bem como atendimento ao público.

24. PLANO DE RISCOS (inc. XIII, art. 2.º Provimento 2.724/2023)

O Plano de Riscos segue anexo a este Estudo Técnico Preliminar.

25. EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Identificação da(s) equipe(s) responsável(is) pela execução do planejamento da contratação.

Unidade solicitante	<i>Serviço de Administração do Prédio do Fórum de Conchas</i>
Secretaria/Diretoria responsável	<i>SAAB – Secretaria de Administração e Abastecimento</i>
Gestor ou Gestora de Planejamento da contratação	<i>Alexandre Aparecido Vidal - Coordenador de Administração da 3ª Região Administrativa Judiciária DARAJ 3 – Bauru</i>

Equipe de planejamento da contratação	a) Coordenadoria de Administração da 3.ª Região Administrativa Judiciária – DARAJ – Bauru b) Coordenadoria de Gestão de Projetos – SAAB 1.1 c) Serviço de Projetos de Engenharia Civil – SAAB 1.1.1 d) Serviço de Projetos de Engenharia Elétrica e Sistemas Prediais – SAAB 1.1.2 e) Consórcio MHA-RAF
Equipe de Apoio	Serviço de Padronização, Priorização e Apoio Técnico – SAAB 1.5.1 – Apoio Técnico na Licitação

26. ESTIMATIVA DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

O Prazo de vigência do contrato a ser futuramente e exatamente estabelecido será estimado em dias corridos, a contar da data de assinatura do contrato pelo CONTRATANTE e pela CONTRATADA e considerará as seguintes etapas:

EVENTOS	ESTIMATIVAS DE PRAZO									
OIS	→									
Em até 30 dias (Tratativas para emissão da Ordem de Início dos Serviços).	■									
EXECUÇÃO		→								
Em até “n” dias (Prazo a ser futuramente estabelecido conforme projeto).		■								
RECEBIMENTO PROVISÓRIO				→						
Em até 15 dias.				■						
RECEBIMENTO DEFINITIVO					→					
Em até 90 dias.					■					
MANUTENÇÃO						→				
365 dias.						■				
PAGAMENTO ÚLTIMA NOTA FISCAL DA MANUTENÇÃO								→		
30 dias.									■	

O prazo de vigência do contrato será o **prazo de “EXECUÇÃO**, a ser indicado no futuro Termo de Referência, somado ao prazo de 530 (quinhentos e trinta) dias

27. AVALIAÇÃO CONCLUSIVA (Inc. XIII, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

Com base nas informações levantadas ao longo do estudo técnico preliminar, resta evidente que a contratação, nos termos propostos, atenderá às necessidades a que se destina.

Consórcio MHA-RAF
 Responsável Técnico (a): Eliane L. M. Padilha
 Data de finalização: 13/05/2025
 Assinatura:

