



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

ESTUDOS PRELIMINARES

UNIDADE DEMANDANTE:

Diretoria de Engenharia e Arquitetura

I. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE PÚBLICA:

I.1 Qual a necessidade pública?

Sistemas de climatização são empregados com objetivo de garantir o conforto térmico dos usuários, compondo um dos pré-requisitos para proporcionar ambientes de trabalho adequados, e estes equipamentos requerem serviços de manutenção preventiva e corretiva, com o objetivo de prolongar a vida útil dos equipamentos e permitir o funcionamento adequado de todo os sistemas.

Diante do exposto, e com fim de atender ao que determinam as normativas vigentes, especialmente a Portaria n. 3523/1998 no Ministério da Saúde, bem como resoluções da Agência Nacional de Vigilância Sanitária, além de atender a exigências técnicas da Lei n. 13.589/2018 e demais entidades de classe legalmente habilitadas, como o CREA/SC, mostra-se imprescindível a contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva no sistema de climatização.

I.2 Será uma contratação inédita?

Não.

I.3 Como esta necessidade pública vem sendo atendida até o momento?

Atualmente os serviços de manutenção são executados por meio do contrato n. 008/2021. Ocorre, contudo, que o contrato em questão será finalizado em 25/01/2026, sem a possibilidade de prorrogação.

I.3.1 Qual o número do processo administrativo da contratação anterior?

SEI n. 0047009-21.2020.8.24.0710

I.4 Em que data a contratação para o atendimento desta necessidade precisa estar vigente?

Em 26/01/2026.

II. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

II.1 - Identificação da demanda no PCA: 200.3.62.73

Foi prevista a possibilidade de contratação compartilhada com outros órgãos, no caso de aquisição de bens por Sistema de Registro de Preços, conforme a Res. GP n. 02/2022?

() sim, razão pela qual podem ser consultados os órgãos públicos participantes do Termo de Cooperação Técnica n. 47/2021 e n. 7/2024.

(x) não. Não se trata de aquisição de bens, mas de prestação de serviço.

III. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

III.1 Quais os requisitos da contratação?

III.1.1 Requisitos funcionais:

Execução de serviços nos moldes do previsto em memorial descritivo, a fim de cumprir as normativas vigentes, prolongar vida útil de equipamentos observando orientações de fabricantes, bem como proporcionar ambiente adequado aos usuários.

Responsabilidade técnica de profissional habilitado e qualificado, essencial por se tratar de serviço de engenharia e sistema de elevada complexidade, que demanda conhecimento prévio para manutenção, operação e controle.

III.1.2 Requisitos não funcionais:

Serviços executados mediante prévio agendamento com o responsável local.

Manutenções com frequências mínimas definidas, podendo ser realizadas com maior frequência, a critério do responsável técnico, com objetivo de atender a necessidade pública.

III.1.3 Requisitos externos:

Não se aplica.

III.1.4 Requisitos de sustentabilidade:

Atendimento a normas vigentes.

III.2 Quais as justificativas para os requisitos escolhidos?

Equipamentos de climatização, principalmente sistemas centrais, apresentam complexidade e valor agregado elevados. Nesse contexto, é primordial que se promova a manutenção continuada destes equipamentos, com o objetivo de prolongar a vida útil, minimizar períodos de parada (não funcionamento) e proporcionar adequada qualidade do ar interno nos ambientes climatizados. A ausência desses requisitos acarreta, portanto, mais custos e existência de ambientes de trabalho insalubres.

III.3 Quais normas devem ser atendidas para que a solução alcance seus objetivos?

NBR 16401/2008 – Instalações de ar condicionado;

Portaria 3523/GM do Ministério da Saúde, bem como o preenchimento do PMOC – Plano de Manutenção, Operação e Controle, de acordo com as necessidades dos equipamentos e com as normas NBR13971/2014, NBR14679/2001, NBR 15848/2010 e RE n.09 Anvisa/2003.

NR-6: Equipamentos de proteção individual – EPI;

NR-10: Segurança em instalações e serviços em eletricidade;

NR-18: Condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção, quando aplicável;

NR-35: Trabalho em altura, quando aplicável;

Além de demais normas técnica específicas da ABNT e INMETRO, demais normas regulamentadoras no Ministério do Trabalho e recomendações dos fabricantes acerca do emprego, uso, transporte e armazenagem de produtos. Cabendo ao responsável técnico o controle e cumprimento, incluindo atualizações ou novas normas relacionadas aos serviços prestados.

IV. ESTIMATIVAS DE QUANTIDADE:

IV.1 Quantas unidades de serviços ou bens deverão ser contratadas?

O item em regime de **empreitada por preço global** envolve a execução de manutenção preventiva e corretiva mensalmente, obedecendo Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC). Neste contexto serão necessárias as seguintes quantidades de tal serviço:

1. Empreitada por Preço Global			
Item	Descrição	Unidade	Quant.
1.1	Serviços de Manutenção Preventiva e Corretiva com PMOC e ART para o Sistema de Ar Condicionado central da torre 2 do TJSC	MENSAL	12

Os itens em regime de empreitada por preço unitário servem de apoio à execução dos itens supracitados, com intuito de fornecer agilidade ao atendimento por meio de substituição de componentes ou acionamentos adicionais e terão suas quantidades especificadas junto às planilhas orçamentárias anexas ao Termo de Referência.

JUSTIFICATIVA

A quantidade estimada considerou o número de equipamentos e potência instalada nos prédios atendidos, visando abranger ao máximo os materiais passíveis de substituição e evitar paradas prolongados dos sistemas de climatização, caso surjam imprevistos.

Não cabe a participação exclusiva de ME/EPP, considerando que o valor da contratação ultrapassa o limite legal de oitenta mil reais, bem como é inviável a reserva de cota destinada à participação exclusiva de ME/EPP, por não se tratar da contratação de bem de natureza divisível, mas de contratação de serviço.

Não foi estabelecido quantitativo mínimo para empreitada por preço unitário (EPU), pois a maior parte dos itens referem-se a peças e o uso não é programado, uma vez que dependem do mau funcionamento ou dano de algum componente.

IV.2 Qual o histórico da demanda pelo bem ou serviço?

Trata-se de prestação de serviço de manutenção em sistemas de climatização existentes, o quantitativo está vinculado ao número e potência dos equipamentos instalados.

IV.3 Haverá incremento ou diminuição da demanda levando-se em conta os objetivos propostos no Planejamento Estratégico Institucional ou no planejamento específico da unidade gestora orçamentária, a exemplo do Plano de Obras ou Plano Diretor de Tecnologia da Informação?

Não

IV.4 Haverá fixação de quantidade mínima por pedido, em caso de aquisição de bens?

Não se aplica.

IV.4.1 Qual a justificativa caso não se indique quantidade mínima por pedido?

Não se aplica.

V. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO e ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

V.1 Quadro comparativo:

Solução 1	Terceirização de mão de obra para prestação dos serviços
Solução 2	Manutenção preventiva e corretiva no regime de empreitada por preço global - sem atendimentos diários
Solução 3	Manutenção preventiva e corretiva no regime de empreitada por preço global - com atendimentos diários

As 3 soluções citadas já foram empregadas em contratos do TJSC, contudo, de acordo com as experiências, com grandes diferenças na gestão contratual e na satisfação dos usuários, conforme segue:

A solução 1 (terceirização de mão de obra) pode ser mais econômica a curto prazo, mas enfrenta desafios na padronização e eficácia, especialmente na resposta rápida a problemas urgentes e nível de qualificação dos responsáveis técnicos. Ademais, essa forma de contratação, quando utilizada, reduziu a participação de empresas especializadas em engenharia, em razão do foco em fornecimento de mão-de-obra.

Solução 2 (manutenção por empreitada sem atendimentos diários) é econômica e padronizada a longo prazo, porém implica dificuldades na resposta a problemas urgentes, o que é crítico para sistemas centrais. A adoção dessa solução em contratações anteriores gerou grande insatisfação dos usuários em relação ao tempo de reposta.

Solução 3 (manutenção por empreitada com atendimentos diários) garante alta eficácia e padronização com presença constante de equipe técnica, resultando em rápida resolução de problemas e manutenção contínua, essencial para sistemas centrais. Embora possa ter um custo mais elevado, a capacidade de resposta rápida e a manutenção contínua são cruciais para evitar interrupções na climatização de toda a edificação, justificando a escolha dessa solução.

V.2 INDICAÇÃO SOBRE A NATUREZA DOS BENS (COMUM OU LUXO) APONTADOS NAS SOLUÇÕES DISPONÍVEIS:

Não se aplica, considerando que se trata somente da contratação de serviços.

VI. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO:

VI.1 A adjudicação do objeto se dará por item ou por grupo de itens?

A adjudicação será por grupo de itens.

VI.2 Em caso de agrupamento de itens, quais as justificativas da não adoção do parcelamento da solução?

A adjudicação global por grupo de itens se justifica pela necessidade de responsabilidade técnica de todo o sistema de climatização. O grupo representa todos os itens que atendem ao sistema de climatização da edificação.

Nesse sentido, em que pese existam itens em regime de empreitada por preço global e por preço unitário, haveria conflito para definição de responsabilidade ou assistência técnica, caso fosse empregada a adjudicação por item.

VII. RESULTADOS PRETENDIDOS:

VII.1 Benefícios diretos

Funcionamento adequado do sistema de climatização e seus componentes;

Vida útil do sistema prolongada;

Garantia de conforto térmico nos ambientes da edificação atendidos pelos sistema por mais tempo, minimizando períodos sem funcionamento;

VII.2 Benefícios indiretos

Gestão eficaz e eficiente de serviços e contratos através dos contatos diretos entre prestadores de serviço e usuários;

Redução de custos com substituição de componentes e obras de substituição de sistemas, com preservação da vida útil proporcionada pela manutenção preventiva;

Aumento da satisfação e conforto dos usuários.

VIII. PROVIDÊNCIAS PARA CELEBRAÇÃO DO INSTRUMENTO CONTRATUAL:

VIII.1 Será necessário realizar capacitação de servidores para fiscalização e gestão contratual?

Não

VIII.2 Será necessário realizar alguma adequação de ambiente para que o instrumento contratual possa ser celebrado?

Não

IX. CONTRATAÇÕES CORRELATAS:

IX.1 Será necessária alguma contratação interdependente para o início desta que será contratada?

Não

IX.2 Será necessária alguma contratação correlata a esta que será contratada?

Não

X. IMPACTOS AMBIENTAIS e PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE:

X.1 Quanto aos critérios e práticas de sustentabilidade, preencher uma das seguintes alternativas

(x) Esta licitação possui item com critério de sustentabilidade indicado como requisito sustentável (conforme item III.3);

() Apesar de haver critérios de sustentabilidade, optou-se por não adotá-los

() Não há critérios de sustentabilidade.

X.1.1 Qual a justificativa da não adoção de critérios de sustentabilidade ou de não haver critérios de sustentabilidade?

Não se aplica

X.2 Houve consulta ao Guia de Contratações Sustentáveis do PJSC pelos integrantes da Equipe de Planejamento da Contratação?

Sim.

XI. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO QUE MELHOR ATENDE À NECESSIDADE PÚBLICA:

Garantir o funcionamento adequado dos equipamentos de climatização, por meio da manutenção preventiva periódica e manutenção corretiva com atendimento ágil, evitando desconforto aos usuários. A execução de manutenção preventiva mensal e corretiva visa atender ao que determina a Portaria n. 3523/1998 do Ministério da Saúde, e resoluções da Agência Nacional de Vigilância Sanitária, assim como atender as exigências técnicas da Lei n. 13.589/2018 e demais entidades de classe legalmente habilitadas, como o CREA/SC.

Dentro dos serviços continuados de manutenção, existem prestações efetuadas em periodicidade fixa e serviços que devem ser executados apenas quando constatada a necessidade ou o interesse. Nesse sentido, há itens com execução em regime de empreitada por preço global e itens em regime de empreitada por preço unitário, estes empregados em

situações pontuais de acordo com a necessidade ou interesse da Administração.

Considerando a complexidade dos sistemas e quantidade de serviços de periodicidade fixa, de acordo com a estimativa de horas realizada para realização integral dos serviços, entende-se necessário o atendimento diário de equipe técnica, portanto, **oportuna e conveniente a opção pela solução 3** indicada no item anterior.

XII. ADEQUAÇÃO DO OBJETO À NECESSIDADE:

A escolha pela Solução 3 (manutenção preventiva e corretiva no regime de empreitada por preço global - com atendimentos diários) se mostra adequada às necessidades do sistema central de climatização das edificações. Este sistema é crucial para garantir o conforto térmico e a qualidade do ar em todos os ambientes, sendo essencial que qualquer problema seja resolvido de forma rápida e eficiente para evitar interrupções que possam impactar negativamente os ocupantes e as operações da edificação.

A presença constante de uma equipe técnica, proporcionada pela solução adotada, assegura uma resposta imediata às necessidades de manutenção corretiva, minimizando o tempo de inatividade do sistema. Além disso, a manutenção contínua e preventiva garante que o sistema opere de forma otimizada, prevenindo falhas e prolongando a vida útil dos equipamentos. Embora possa parecer que o custo se torna mais elevado, a análise com base na complexidade dos sistemas e na quantidade de serviços de periodicidade fixa, de acordo com a estimativa de horas realizada para realização integral dos serviços, mostra que, para atendimento pleno, já seria necessária a presença frequente de equipe técnica, portanto, oportuna e conveniente a opção pela solução 3 indicada no item anterior.



Documento assinado eletronicamente por **Ronaldo Marques de Araujo Junior, Técnico Judiciário Auxiliar**, em 04/09/2025, às 14:36, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Santicler Silvy Kogure, Assessor Técnico**, em 04/09/2025, às 14:37, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjsc.jus.br/verificacao> informando o código verificador **9760918** e o código CRC **52AEF987**.