



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA CONTRATAÇÕES

Decisor:	Gustavo Henrique Mendes Gabriel da Silva
Unidade Demandante:	Secretaria de Gestão Predial
Equipe de Planejamento:	Bruno Cabral Borelli, Eder Cesar Dias
Integrante demandante:	Gustavo Henrique Mendes Gabriel da Silva
Integrante Técnico:	Bruno Cabral Borelli e Eder Cesar Dias
Integrante Administrativo:	-

I – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Tribunal possui, atualmente, equipamentos de ar condicionado instalados em todos os seus prédios, em sua grande maioria modelos Split, mas também alguns equipamentos modelos ACJ (janela) remanescentes (que eventualmente serão substituídos), além de sistemas centrais de climatização.

Para um bom funcionamento e maior durabilidade dos aparelhos, é necessário que sejam feitas manutenções periódicas (preventivas) e que seja possível corrigir eventuais falhas e/ou substituir componentes (manutenções corretivas). Além disso, a qualidade do ar, conforme norma ABNT NBR 16401-3/2008 e resolução nº 09/2023 da ANVISA, deve ser garantida para os usuários, servidores e magistrados presentes nas dependências da Justiça do Trabalho, e isso é feito por meio de manutenções periódicas.

Os atuais contratos de manutenção preventiva e corretiva terão sua vigência expirada a partir de abril de **2026** e já atingiram o limite de prorrogações (Lei 8.666/1993). Por isso, será necessário realizar nova licitação para contratação de empresas especializadas na execução do serviço.

II - PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANEJAMENTO DO TRT

A contratação está alinhada ao Planejamento Estratégico do TRT-3?



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA CONTRATAÇÕES

A contratação está relacionada com o **Objetivo Estratégico 2**: promover o trabalho decente e sustentabilidade e com a **Meta 10**: Promover a saúde de magistrados e servidores, das Metas Nacionais do Poder Judiciário, contidas no Plano Estratégico.

II.1 – PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL DO TRT

A contratação está alinhada/inserida no Plano Anual de Contratações do TRT-3?

A contratação proposta integra a prévia do Plano de Contratação Anual de 2026 deste Tribunal nos itens 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25.

III – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Quais os requisitos necessários para o atendimento da necessidade?

Deve ocorrer a contratação de empresas especializadas, de acordo com as particularidades de cada lote, na manutenção de equipamentos de ar condicionado.

Caso a quantidade de fornecedores seja restrita, quais são os requisitos que limitam a participação? Esses requisitos são realmente indispensáveis?

No Brasil, há grande quantidade de empresas do ramo que podem prestar o serviço. Não há requisitos que limitam a concorrência.

Qual a data limite para o atendimento da necessidade?

A contratação, com assinatura do contrato, deve ocorrer até **06/07/2026** para todos os lotes, **exceto o LOTE 8**, que tem prazo de, até, **24/04/2026**. As datas correspondem ao vencimento dos contratos vigentes atualmente.

IV – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS

Quais são as estimativas das quantidades para a contratação? Essas estimativas devem ser acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte.

LOTES 1 A 7:

Os Lotes de 1 a 7 deverão seguir o modelo de execução **empreitada por preço unitário**, como é atualmente. Isto é, serão pagos os serviços efetivamente medidos, por unidade. Portanto, é



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA CONTRATAÇÕES

A contratação se justifica pela necessidade de manutenções preventivas e corretivas nos equipamentos de ar condicionado do Tribunal para manter o conforto dos servidores, usuários e magistrados da Justiça do Trabalho. Os contratos de manutenção atuais vencerão em 2026 e deverá ser feita nova licitação para substituí-los.

Quais as soluções disponíveis no mercado (produtos, fornecedores, fabricantes, etc.) que atendem aos requisitos especificados?

As soluções passam **pela contratação de empresas especializadas em manutenção de ar condicionado**. Há diversas empresas no mercado que podem atender aos requisitos técnicos da contratação.

Quais as justificativas técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar?

Do ponto de vista técnico, não há outra opção, no âmbito de licitações, que não seja a contratação de empresa especializada na manutenção de equipamentos de ar condicionado, de acordo com as particularidades de cada lote. Para economicidade, os lotes foram divididos (assim como nas licitações anteriores) em grupos de cidades próximas, de modo que cada empresa responsável por cada lote possa atender todas as cidades, não sendo necessário (e viável) que haja uma empresa por cidade.

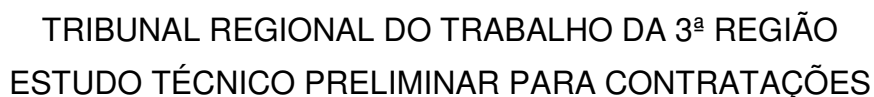
Quais são as normas que disciplinam o objeto da contratação?

- ABNT NBR 16401/2008 (partes 1, 2 e 3)
- ABNT NBR 13971:2014
- ABNT NBR 14679:2012
- ANVISA – Resolução RE nº 9/2003
- Lei Federal nº 13.589/2018

Quaisquer outras normas vigentes relacionadas à matéria e não descritas neste documento deverão ser consideradas.

Há registro de ocorrências negativas ocorridas em contratações anteriores similares?

Não. Os contratos foram executados de forma plena, inclusive com prorrogações, sem ocorrências negativas relevantes.





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA CONTRATAÇÕES

A estimativa do valor da contratação utilizou quais fontes para sua definição?

Os itens de I a III do art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133/2021 foram considerados.

É adequada a pesquisa de preços pela técnica de avaliação de preços praticados no mercado pelo próprio fornecedor?

Não. A pesquisa com fornecedores seria demasiadamente complexa para as empresas do ramo uma vez que precisariam considerar todos os insumos utilizados em cada item da planilha, bem como todos os modelos de equipamentos disponíveis neste Regional e, ainda, as questões logísticas para atendimento nos prazos requeridos.

No caso de preços praticados pelo próprio fornecedor, há parâmetros que permitam aferir sua razoabilidade?

Não se aplica.

Foram encontrados preços de objetos similares no PNCP?

Sim.

É adequada a pesquisa de preços praticados pelo mercado?

Sim.

Foram encontrados preços de objetos similares ofertados na internet?

Sim, em partes (não para todos os itens).

Foram obtidos preços diretamente junto aos fornecedores?

Não se aplica

Há outras formas de pesquisa de preços que possam ser utilizadas?

Não.

Há variações significativas entre os preços obtidos que justifiquem a desconsideração de algum deles?

Não se aplica.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA CONTRATAÇÕES

Quais são os benefícios diretos e indiretos a serem produzidos com a contratação?

Os benefícios **indiretos** serão a maior durabilidade dos equipamentos instalados. As condições dos equipamentos, como eficiência e nível de ruído, serão mantidas em melhores condições pela realização de manutenção.

Os benefícios **diretos** estão relacionados à qualidade do ar e conforto dos servidores, usuários e magistrados da Justiça do Trabalho.

Qual é a descrição do objeto suficiente para que a contratação produza os resultados pretendidos pela Administração?

Lote 1: Contratação de serviços de assistência técnica, operação, manutenção corretiva e preventiva em condicionadores de ar dos tipos Split e ACJ e cortinas de ar para atendimento das necessidades em unidades do Tribunal na cidade de **Belo Horizonte**

Lote 2: Contratação de serviços de assistência técnica, operação, manutenção corretiva e preventiva em condicionadores de ar dos tipos Split e ACJ e cortinas de ar para atendimento das necessidades em unidades do Tribunal – Região **Metropolitana de Belo Horizonte** (Grande BH).

Lote 3: Contratação de serviços de assistência técnica, operação, manutenção corretiva e preventiva em condicionadores de ar dos tipos Split e ACJ e cortinas de ar para atendimento das necessidades em unidades do Tribunal – Região de **Montes Claros**.

Lote 4: Contratação de serviços de assistência técnica, operação, manutenção corretiva e preventiva em condicionadores de ar dos tipos Split e ACJ e cortinas de ar para atendimento das necessidades em unidades do Tribunal – Região de **Uberlândia**.

Lote 5: Contratação de serviços de assistência técnica, operação, manutenção corretiva e preventiva em condicionadores de ar dos tipos Split e ACJ e cortinas de ar para atendimento das necessidades em unidades do Tribunal – Região de **Juiz de Fora**.

Lote 6: Contratação de serviços de assistência técnica, operação, manutenção corretiva e preventiva em condicionadores de ar dos tipos Split e ACJ e cortinas de ar para atendimento das necessidades em unidades do Tribunal – Região de **Governador Valadares**.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA CONTRATAÇÕES

Lote 7: Contratação de serviços de assistência técnica, operação, manutenção corretiva e preventiva em condicionadores de ar dos tipos Split e ACJ e cortinas de ar para atendimento das necessidades em unidades do Tribunal – Região de **Varginha**.

Lote 8: Contratação de serviços de assistência técnica, operação, manutenção corretiva e preventiva em **centrais de ar condicionado** dos tipo VRF, chiller e self-contained para atendimento das necessidades em todas as unidades do Tribunal na cidade de Belo Horizonte.

X – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Quais as providências para adequar o ambiente organizacional em que a solução será implantada? Quais serão os agentes responsáveis por esta adequação?

Não se aplica.

Será necessária a adoção de providências pela Administração, tais como: liberação de espaço, retirada de equipamentos, capacitação de servidores designados para fiscalização e gestão contratual?

Não.

Qual a equipe e a estratégia de fiscalização adequada ao objeto?

A fiscalização será exercida por servidores, engenheiros mecânicos, do Núcleo de Instalações de Equipamentos da Secretaria de Gestão Predial.

Qual o prazo limite para a conclusão da contratação?

Lotes 1 a 7: 06/07/2026

Lote 8: 24/04/2026

Quais as medidas necessárias para buscar a conclusão da contratação em tempo hábil?

Desenvolvimento dos estudos técnicos e financeiros para quantificação da necessidade e descrição do objeto.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA CONTRATAÇÕES

Não se aplica.

O Mapa de Riscos apresenta os riscos elencados e medidas para tratamento destes.

AVALIAÇÃO ACERCA DA ESSENCIALIDADE E CONTINUIDADE DOS SERVIÇOS

Trata-se de obrigação de fazer, ainda que eventuais entregas de materiais constituam obrigação acessória?

Sim.

A necessidade do serviço se prolonga no tempo, de modo que não é possível vislumbrar seu encerramento, sendo necessária a renovação do contrato em longo prazo?

É um serviço de exigência contínua, sem um fim específico, que deverá ser prestado enquanto houver equipamentos de ar condicionado em funcionamento. Ademais, é uma obrigação legal do órgão manter um plano de manutenção destes equipamentos enquanto estiverem em funcionamento. Sendo assim, em condições normais o contrato deve ser renovado para o longo prazo, quando legalmente possível, ou outro certame deverá ser instruído de forma antecipada para que os equipamentos se mantenham em operação.

Eventual falta do serviço pode impactar negativamente na atividade-fim da unidade ou em serviço por ela prestado?

Sim. Principalmente nos períodos de maior temperatura, que são longos no Brasil, a falta de manutenção de ar condicionado compromete os equipamentos no longo prazo e, por consequência, compromete o conforto dos usuários, servidores e magistrados.

A solução ou parcela da solução constitui um serviço continuado?

Sim. O serviço é continuado por natureza.

Em caso de serviço continuado, qual a duração inicial e a duração máxima do contrato?

A duração inicial do contrato foi escolhida como sendo de **5 anos**. A duração máxima será de 10 anos, como limite da Lei 14.133/2021.

Conforme versa o art. 106, é possível que o prazo do contrato seja de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, nas condições descritas no artigo. Evidentemente que este se trata de um serviço contínuo e indispensável para manutenção da qualidade das



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA CONTRATAÇÕES

atividades do judiciário. Em seguida, no caso dos contratos anteriores (21SR027, 21SR030, 21SR031, 21SR032, 21SR033, 21SR034, por exemplo), é possível evidenciar a maior vantagem econômica de forma indireta: anualmente foram realizadas prorrogações dos contratos para que o serviço fosse continuado. Em cada prorrogação, há um procedimento que envolve diversos servidores (tanto da área demandante, SEGPRES, quanto das áreas que avaliam aspectos da contratação) e sucessivas etapas. Isso representa um custo para o Tribunal, uma vez que estes servidores poderiam se ocupar com outras atividades.

Além disso, no caso de contratos de 1 ano, há risco de não aceitação da renovação por parte da contratada e necessidade de realização de nova licitação para somente algum(ns) lote(s), novamente destacando servidores para atividades não necessariamente essenciais. Como exemplo, temos o ocorrido no **PROAD 18956/2025** (referente à prorrogação do contrato 21SR035 – Lote 3). Embora tenha reconsiderado a decisão algumas semanas depois, a contratada havia manifestado não ter interesse na prorrogação, o que motivou início de novos estudos técnicos preliminares para nova licitação, ocupando servidores para um novo procedimento de licitação apenas para um dos lotes, e fazendo com que a economia de escala deste grupo de lotes fosse menor. Além disso, todo o planejamento de um serviço continuado é perdido e, fatalmente, algumas unidades deste Regional poderiam ficar sem o serviço de manutenção destes aparelhos por um longo período.

Do ponto de vista dos licitantes, é possível que os preços sejam melhores já inicialmente, na licitação. As empresas terão maior previsibilidade de haver fluxo de caixa por período maior, o que reduz o custo de oportunidade do processo, e, assim, estes poderão dar melhores lances.

XIII - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA CONTRATAÇÕES

Declaro que a contratação é viável, pois é necessária e conveniente para o bom funcionamento deste Tribunal.

ASSINATURA DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Integrante demandante:	
Integrante Técnico:	



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA CONTRATAÇÕES

CADERNO 5

APROVAÇÃO DA SOLUÇÃO

Decisor:	Gustavo Henrique Mendes Gabriel da Silva
Unidade Demandante:	Secretaria de Gestão Predial
Equipe de Planejamento:	Bruno Cabral Borelli e Eder Cesar Dias
Integrante demandante:	
Integrante Técnico:	
Integrante Administrativo:	

MANIFESTAÇÃO DA AUTORIDADE DECISORA

Manifesto pela aprovação do Estudo Técnico Preliminar.

ASSINATURA DO DECISOR:

Assinatura: _____

Nome: Gustavo Henrique Mendes Gabriel da Silva

Cargo: Secretário de Gestão Predial

ITEM	SERVIÇO	UNIDADE	QUANTIDADES ESTIMADAS - LOTE 1 - 12 MESES (1 ANO)	QUANTIDADES ESTIMADAS - LOTE 1 - 60 MESES (5 ANOS)	QUANTIDADES ESTIMADAS - LOTE 2- 12 MESES (1 ANO)	QUANTIDADES ESTIMADAS - LOTE 2- 60 MESES (5 ANOS)	QUANTIDADES ESTIMADAS - LOTE 3- 12 MESES (1 ANO)	QUANTIDADES ESTIMADAS - LOTE 3- 60 MESES (5 ANOS)	QUANTIDADES ESTIMADAS - LOTE 4- 12 MESES (1 ANO)	QUANTIDADES ESTIMADAS - LOTE 4- 60 MESES (5 ANOS)	QUANTIDADES ESTIMADAS - LOTE 5- 12 MESES (1 ANO)	QUANTIDADES ESTIMADAS - LOTE 5- 60 MESES (5 ANOS)	QUANTIDADES ESTIMADAS - LOTE 6- 12 MESES (1 ANO)	QUANTIDADES ESTIMADAS - LOTE 6- 60 MESES (5 ANOS)	QUANTIDADES ESTIMADAS - LOTE 7- 12 MESES (1 ANO)	QUANTIDADES ESTIMADAS - LOTE 7- 60 MESES (5 ANOS)
1	Manutenção preventiva com limpeza de todos os elementos e lubrificação ACJ	Unit	200	1000	140	700	30	150	30	150	30	150	30	150	30	150
2	Manutenção preventiva com limpeza de todos os elementos e lubrificação SPLIT	Unit	628	3140	586	2930	262	1310	330	1650	245	1225	276	1380	420	2100
3	Substituição de cabo de alimentação com plugue 3 pinos	Unit	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5
4	Fornecimento de controle remoto.	Unit	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5
5	Substituição de chave seletora.	Unit	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5
6	Substituição de capacitor duplo/conjugado	Unit	5	25	5	25	9	45	1	5	20	100	3	15	2	10
7	Substituição/instalação de bomba de drenagem. Ref: Aspen	Unit	3	15	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5
8	Substituição de placa receptora/display	Unit	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5
9	Substituição de placa eletrônica da evaporadora ou condensadora	Unit.	2	10	1	5	2	10	1	5	1	5	1	5	1	5
10	Substituição de placas eletrônicas por placas universais	Unit	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5
11	Substituição do motor das vanes (palhetas difusoras) de evaporadoras	Unit	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5
12	Substituição de vanes (palhetas difusoras) horizontais e Suporte	Unit	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5
13	Substituição de chave Termostato de ACJ	Unit	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5
14	Substituição de sensor de Temperatura e/ou degelo de Splits	Unit	1	5	1	5	1	5	2	10	1	5	1	5	1	5
15	Substituição de filtro de ar.	Unit	1	5	1	5	1	5	1	5	40	200	1	5	1	5
16	Recomposição da vedação de ACJ, com perfil esponjoso apropriado.	m	1	5	2	10	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5
17	Instalação ou recomposição de tubulação de drenagem até 10 metros	m	20	100	10	50	10	50	60	300	50	250	10	50	10	50
18	Isolamento térmico, com tubo esponjoso, da tubulação de interligação das unidades do split	m	2	10	1	5	1	5	20	100	10	50	20	100	38	190
19	Substituição de relé da evaporadora ou condensadora	Unit	1	5	1	5	5	25	1	5	1	5	1	5	1	5
20	Substituição de rotor(turbina) da evaporadora ou hélice da condensadora	Unit	1	5	1	5	1	5	1	5	4	20	1	5	2	10
21	Substituição do protetor térmico do compressor	Unit	1	5	1	5	2	10	1	5	1	5	1	5	1	5
22	Carga de gás	kg	16	80	3	15	4	20	5	25	10	50	9	45	9	45
23	Substituição de serpentina do evaporador ou condensadora para equipamentos - até 30.000 Btu/h	Unit	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5
24	Instalação/ substituição de ACJ existente, sem alvenaria.	Unit	5	25	1	5	1	5	2	10	1	5	1	5	1	5
25	Instalação/ Substituição de ACJ existente, com alvenaria.	Unit	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5
26	Remanejamento / substituição da unidade condensadora de Split	Unit	2	10	1	5	4	20	1	5	2	10	17	85	1	5
27	Instalação completa de novo Split com comprimento de linha de até 3 metros, independente de capacidade	Unit	5	25	3	15	5	25	2	10	10	50	2	10	9	45
28	Tubulação de cobre (sucção e expansão), cabo de interligação e isolamento para instalações de splits com distâncias, entre as unidades, superiores a 3 metros.	m	18	90	3	15	6	30	20	100	2	10	12	60	1	5
29	Substituição do motor da turbina da evaporadora ou do ventilador da condensadora de qualquer capacidade.	Unit	1	5	1	5	1	5	1	5	3	15	1	5	1	5
30	Substituição de compressor inverter de 12.000 Btu/h	Unit	1	5	1	5	1	5	1	5	5	25	1	5	1	5
31	Substituição de compressor inverter de capacidade superior a 12.000Btu/h	Unit	1	5	1	5	1	5	2	10	5	25	1	5	1	5
32	Instalação de alimentador para novo condicionador (eletroduto, condutores, tomada)	Unit	1	5	1	5	25	125	1	5	5	25	1	5	1	5
33	Instalação de disjuntor bipolar, padrão DIN, para circuito de ar condicionado	Unit	1	5	1	5	1	5	1	5	10	50	1	5	1	5
34	Custo de deslocamentos	km	0	0	2612	13060	6246	31230	5103	25515	4126,2	20631	7282	36410	6300	31500
35	Reposição de botão para ar condicionado de janela	Unit	1	5	1	5	1	5	1	5	3	15	1	5	1	5
36	Substituição de rolamento do motor de ACJ ou de buchas de apoio das turbinas das evaporadoras	Unit	1	5	1	5	1	5	1	5	3	15	1	5	1	5
37	Manutenção preventiva em Cortina de ar	Unit	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5
38	Substituição de motor do ventilador da Cortina de ar	Unit	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5
39	Substituição de placa receptora de cortina de ar	Unit	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5
40	Substituição de helice/turbina da Cortina de ar	Unit	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1	5
41	Diária com Pernoite	Unit	0	0	3	15	18	90	4	20	30	150	17	85	17	85