



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 6ª REGIÃO  
Seção de Administração Predial

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP (LEI 14.133/2021) 1302383**

**CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS E/OU AQUISIÇÃO DE BENS PERMANENTES E DE CONSUMO**

**Introdução**

ETP foi elaborado conforme:

- a ordem dos elementos indicados no § 1º Art. 18 Lei 14.133/2021 ( Nova Lei de Licitações e Contratos);
- o guia de suporte ao preenchimento de ETP 0366701, com orientações sobre conceitos, elaboração de textos e referências normativas.

Observação: conforme § 2º Art. 18 Lei 14.133/2021, ETP deverá conter ao menos os itens **I, IV, VI, VIII e XIII** e, quando não contemplar os demais, deverão ser incluídas as devidas justificativas.

**I - Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público**

Manutenção de sistemas de climatização de ambientes conforme Lei nº14.133 de 2021

A Lei nº 14.133/2021 estabelece diretrizes sobre a contratação de obras e serviços de engenharia, incluindo a manutenção de instalações e equipamentos de climatização de ambientes. A necessidade de manutenção desses sistemas em edifícios de uso público e coletivo está relacionada à segurança, conforto e saúde dos usuários, além da eficiência energética e ambiental.

Os principais problemas a serem resolvidos incluem:

- Qualidade do Ar Interior: A manutenção é necessária para assegurar a adequada circulação e renovação do ar, evitando a proliferação de contaminantes e a ocorrência de problemas respiratórios nos usuários.
- Eficiência Energética: Sistemas mal mantidos consomem mais energia, impactando nos custos operacionais e nos recursos ambientais. A manutenção regular contribui para a eficiência energética do edifício.
- Segurança: Componentes defeituosos ou em mau estado podem representar riscos de incêndio ou falhas no funcionamento, impactando a segurança dos usuários.

- Conformidade Legal: Edifícios públicos devem cumprir normas de saúde e segurança, muitas vezes exigindo manutenções regulares que garantam conformidade com legislações municipais, estaduais e federais.
- Durabilidade dos Equipamentos: A manutenção ajuda a prolongar a vida útil dos sistemas de climatização, evitando a necessidade de substituições frequentes e custos adicionais.

Portanto, a contratação para a manutenção desses sistemas deve contemplar todos esses aspectos, garantindo que o serviço prestado atenda às expectativas de qualidade e segurança promovida pela legislação.

A presente contratação tem por objeto a contratação de prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de sistemas de climatização, incluindo o fornecimento de peças genuínas, ferramentas, Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e insumos necessários à adequada execução dos serviços.

A Lei nº 13.589, de 4 de janeiro de 2018, dispõe sobre a manutenção de instalações e equipamentos de sistemas de climatização de ambientes, estabelecendo que todos os edifícios de uso público e coletivo que possuem ambientes de ar interior climatizado devem dispor de um Plano de Manutenção, Operação e Controle - PMOC dos respectivos sistemas de climatização, visando a eliminação ou minimização de riscos potenciais à saúde dos ocupantes.

Por seu turno, a Portaria nº 3.523, de 28 de agosto de 1.998, do Ministério da Saúde, aprovou Regulamento Técnico contendo as medidas básicas referentes aos procedimentos de verificação visual do estado de limpeza, remoção de sujidades por métodos físicos e manutenção do estado de integridade e eficiência de todos os componentes dos sistemas de climatização, para garantir a Qualidade do Ar de Interiores e prevenção de riscos à saúde dos ocupantes de ambientes climatizados.

As medidas aprovadas no referido Regulamento Técnico aplicam-se aos ambientes climatizados de uso coletivo já existentes e aqueles a serem executados.

O não cumprimento do Regulamento Técnico configura infração sanitária, sujeitando o proprietário do imóvel às penalidades previstas na Lei nº 6.437, de 20 de agosto de 1977, sem prejuízo de outras penalidades previstas em legislação específica.

Assim, os sistemas de climatização requerem manutenção com o objetivo de permitir o funcionamento adequado, garantindo conforto térmico, qualidade do ar, prevenção de riscos à saúde dos usuários e prolongamento da vida útil dos equipamentos.

Diante do exposto, com o objetivo de atender aos normativos vigentes, impõe-se a contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva nos equipamentos e sistemas de climatização presentes nas unidades do Tribunal Regional Federal da 6ª Região e da Subseção Judiciária de Belo Horizonte - MG.

Tendo em vista que boa parte dos equipamentos que compõem os sistemas de climatização são antigos, de uso constante e que exigem frequentes substituições de peças, a contratação deve contemplar o fornecimento de insumos, peças de reposição e componentes genuínos dos respectivos fabricantes, além da dedicação exclusiva de mão de obra especializada, considerando, ainda, a quantidade de equipamentos que compõem todo o sistema de climatização distribuídos em todas as edificações da Justiça Federal.

### **Classificação como Serviços Comuns de Engenharia**

Nos termos do art. 6º, incisos XIII, XIV e XXI, alínea "b", da Lei nº 14.133/2021, verifica-se que os serviços contratados se enquadram como **serviços comuns de engenharia**, conforme

fundamentação a seguir:

- Serviço (inciso XIII): atividade destinada a obter utilidade para a Administração, incluindo manutenção;
- Serviço de engenharia (inciso XIV): atividade técnica especializada que compreende manutenção, reparação e conservação;
- Serviço comum de engenharia (inciso XXI, “b”): serviço da área de engenharia, independentemente da complexidade, que pode ser contratado com base em padrões de desempenho e qualidade previamente estabelecidos pela Administração, com especificações usuais no mercado.

A manutenção preventiva e corretiva de sistemas de climatização caracteriza-se por:

- Empregar rotinas operacionais padronizadas, amplamente reconhecidas no mercado;
- Basear-se em normas técnicas da ABNT (como NBR 16401, NBR 15848), manuais dos fabricantes e boas práticas do setor;
- Possibilitar a definição clara e objetiva de especificações técnicas, padrões de desempenho, frequência de execução e critérios de qualidade, de forma que não exija projeto executivo singular ou solução inovadora.

Dessa forma, a contratação em questão não demanda elaboração de projetos complexos nem apresenta singularidade técnica que a caracterize como obra (inciso XII) ou serviço especial de engenharia, sendo plenamente compatível com o conceito de serviço comum de engenharia.

### **Contratação Plurianual com Vigência de 02 Anos**

A contratação está amparada no art. 106, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, que permite a celebração de contratos com vigência superior a 12 meses para serviços contínuos, desde que demonstrada a vantagem econômica:

*“Art. 106. São admitidos contratos com vigência por prazo superior a um exercício financeiro nos casos de:*

*I – prestação de serviços a serem executados de forma contínua, observada a possibilidade de adoção de prazos e de condições para a repactuação e para o reajuste de preços, conforme previsto na Lei de Diretrizes Orçamentárias, desde que demonstrada a vantagem econômica.”*

Justificativa da Vantagem Econômica da Contratação Plurianual

A adoção de vigência contratual de 24 meses apresenta vantagens técnicas, econômicas e operacionais relevantes, conforme demonstrado a seguir:

- a) Redução de Custos Administrativos - Diminuição da frequência de processos licitatórios, com economia de tempo, pessoal e recursos administrativos; Evita-se a lacuna entre o encerramento de um contrato e o início de outro, reduzindo riscos de interrupção do serviço.
- b) Melhoria na Formação de Preços - Empresas licitantes tendem a ofertar valores mais competitivos em contratos com maior duração, em razão da diluição de custos fixos e melhor planejamento de recursos; Possibilidade de ganho de escala na aquisição de peças e insumos ao longo do período contratual.
- c) Eficiência Técnica - Contratos de longa duração proporcionam acúmulo de conhecimento técnico da empresa contratada sobre os equipamentos instalados, otimizando a execução dos serviços; Melhoria na gestão preventiva, reduzindo falhas e custos com manutenções emergenciais.

d) Preservação do Patrimônio Público - A manutenção adequada e contínua contribui para prolongar a vida útil dos equipamentos, prevenindo a depreciação precoce e evitando despesas com substituições desnecessárias.

e) Previsibilidade Orçamentária e Segurança Jurídica - Os valores estimados para os 24 meses serão adequadamente distribuídos entre os dois exercícios financeiros, com previsão orçamentária e aplicação de reajuste anual com base em índice oficial setorial, conforme permitido pelo art. 92 da Lei nº 14.133/2021; A cláusula de reajuste garantirá o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, sem comprometer a economicidade.

Diante dos aspectos legais e técnicos apresentados, conclui-se que a contratação com vigência de 24 (vinte e quatro) meses para os serviços de manutenção preventiva e corretiva de sistemas de climatização e ar-condicionado atende ao interesse público, assegura a eficiência administrativa, e representa uma alternativa economicamente mais vantajosa para a Administração Pública.

Assim, recomenda-se a formalização de contrato plurianual nos termos propostos, com fulcro no art. 106, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

## **II - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração**

A demanda encontra-se inserida no PCA \_ TRF157.

A proposta está em consonância com o Planejamento Estratégico da Justiça Federal 2021/2026, aprovado pela Resolução N. 668/2020 do Conselho da Justiça Federal - CJF.

Objetivo estratégico: Garantir a infraestrutura adequada ao funcionamento do TRF6 e da SSJBH.

Indicador: Satisfação dos usuários com a estrutura física do TRF6 e da SSJBH.

Meta: Alcançar nota média de 70%, ano a ano, até 2026.

Iniciativa: contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva, de natureza continuada, em sistemas de climatização e renovação de ar, para as dependências do Tribunal Regional Federal da 6ª Região e da Subseção Judiciária de Belo Horizonte, com fornecimento de ferramentas, insumos, EPIs, componentes genuínos dos respectivos fabricantes e de peças de reposição até o valor limite fixo anual.

## **III - Requisitos da contratação**

### **Sustentabilidade**

Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no [Manual de Sustentabilidade das Compras e Contratos do Conselho da Justiça Federal \(CJF\)](#) e no [Guia Nacional de Contratações Sustentáveis](#), na medida de sua aplicabilidade a ser mensurada no decorrer da execução do contrato:

É vedada a utilização, na execução dos serviços, de qualquer das substâncias que destroem a



Camada de Ozônio - SDO abrangidas pelo Protocolo de Montreal.

A Contratada deverá adotar na retirada de resíduos dos aparelhos, prática de desfazimento sustentável ou reciclagem dos bens que forem inservíveis para o processo de reutilização.

Todas as embalagens, sobras de materiais e de produtos, sobras de obras e entulhos, cabos, restos de óleos, graxas, consumíveis e peças substituídas deverão ser adequadamente separados, para posterior descarte adequado, em conformidade com os critérios de sustentabilidade previstos na legislação ambiental e sanitária vigentes.

A permanência de peças e equipamentos para descarte nas dependências da Contratante será de, no máximo, 3 (três) dias.

Os produtos químicos a serem utilizados deverão estar comprovadamente registrados no Ministério da Saúde, ser inofensivos ao meio ambiente e ao ser humano, não podendo, em hipótese alguma, ser acondicionados no interior das casas de máquinas dos condicionadores.

A Contratada deverá, também, estabelecer, em comum acordo com a Contratante, procedimentos e rotinas voltados ao monitoramento e à melhoria contínua da eficiência energética e hidráulica dos equipamentos. Deverá, ainda, apresentar à Contratante, periodicamente e sempre que demandada, dados acerca do desempenho elétrico e hidráulico da edificação, bem como informação a respeito das medidas adotadas para sua melhoria.

A Contratada deverá otimizar a utilização de recursos e a redução de desperdícios e de poluição, através das seguintes medidas, dentre outras:

Racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes;

Substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

Usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

Racionalizar o consumo de energia (especialmente elétrica) e adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada;

Realizar um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;

Treinar e capacitar periodicamente os empregados em boas práticas de redução de desperdícios e poluição.

A Contratada, ainda, deverá observar e cumprir, no que couber:

- Lei n. 13.589, de 4 de janeiro de 2018, que dispõe sobre a manutenção de instalações e equipamentos de sistemas de climatização de ambientes;
- Lei n. 9.605, de 12 de fevereiro de 1998 e suas alterações, que dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências;
- A Instrução Normativa nº 1, de 19.01.2010, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, serviços ou obras pela Administração Pública;
- Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- As normas do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial - INMETRO e as normas ISO nº 14.000, relativas aos sistemas de gestão ambiental.
- Decreto n. 2.783, de 17 de setembro de 1998, que dispõe sobre proibição de aquisição de

produtos ou equipamentos que contenham ou façam uso das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio – SDO, pelos órgãos e pelas entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, e dá outras providências;

- Decreto n. 6.514, de 22 de julho de 2008, que dispõe sobre as infrações e sanções administrativas ao meio ambiente, estabelece o processo administrativo federal para apuração destas infrações, e dá outras providências;
- Decreto n. 6.686, de 10 de dezembro de 2008, que altera e acresce dispositivos ao Decreto n.6.514, de 22 de julho de 2008, que dispõe sobre as infrações e sanções administrativas ao meio ambiente e estabelece o processo administrativo federal para apuração destas infrações;
- Decreto n. 10.936, de 12 de janeiro de 2022, que regulamenta a Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- Resolução CONAMA n. 267, de 14 de setembro de 2000, que dispõe sobre a proibição no Brasil, da utilização das substâncias controladas especificadas nos Anexos A e B do Protocolo de Montreal sobre SDO;
- Resolução CONAMA n. 307/2002 e alterações, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil, com as alterações dadas pelas Resoluções n. 348/2004, n. 431/2011, n. 448/2012 e n. 469/2015.
- NBR 15112 – Resíduos da construção civil e resíduos volumosos – Áreas de transbordo e triagem – diretrizes para projeto, implantação e operação.
- Resolução ANVISA n. 9, de 16 de janeiro de 2003, - Orientação técnica elaborada por grupo técnico assessor sobre padrões referenciais de qualidade do ar interior em ambientes climatizados artificialmente de uso público e coletivo;
- Portaria MS n. 3523/98 - Determina que a manutenção, inspeção e limpeza seja feita por responsável técnico em periodicidade determinada pelo PMOC;
- NBR 14.679, de 05/2001 - ABNT - Sistemas de ar-condicionado e ventilação - Execução de serviços de higienização;
- NBR 16401-1, de 08/2008 - ABNT - Estabelece parâmetros básicos e requisitos mínimos de projetos para sistemas de ar condicionado centrais e unitários;
- NBR 13.971, de 01/2014 - ABNT - Sistemas de refrigeração, condicionamento de ar, ventilação e aquecimento - Manutenção programada;
- NBR 5410, de 09/2004 - ABNT - Instalações elétricas de baixa tensão;
- NR 10 - Segurança em Instalações e Serviços em eletricidade;
- NR 17 - Recomenda as condições mínimas de conforto acústico e climático nos ambientes onde se desenvolvem atividades intelectuais;
- NR 32 - Determina que a limpeza geral dos aparelhos e dutos seja feita anualmente;
- NR 35 - Trabalho em altura;
- Portaria INMETRO n. 372, de 17/09/2010 - Aprova a revisão dos Requisitos Técnicos de Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos (RTQ-C).

## **1. Requisitos Técnicos:**

A contratação destes serviços que ora se propõe visa atender e assegurar, por necessidade

IMPERIOSA, a manutenção preventiva e corretiva de manter em perfeitas condições de funcionamento os equipamentos de refrigeração.

A contratação destes serviços de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos em referência - além de propiciar segurança e evitar o desperdício de energia, proporciona climatização adequada aos ambientes, ensejando melhores condições de trabalho aos Desembargadores, Juízes, servidores e usuários em geral - auxilia na conservação e no aumento da vida útil dos equipamentos, na mitigação de processos corrosivos, na redução de gastos com troca de peças, panes e quebras de equipamentos. Cuida-se, enfim, de necessidade de prestação contínua, pois a interrupção dos serviços neste caso incorreria no comprometimento da realização das atividades deste Tribunal.

O objeto da presente contratação é de natureza comum, disponível em mercado próprio, sob identidade e características padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, envolvendo a manutenção preventiva, preditiva e corretiva de sistemas de climatização de ambientes.

Para o atendimento da demanda, dispomos das seguintes soluções:

**Solução 1:** contratação do serviço de manutenção dos sistemas e equipamentos de climatização, com fornecimento de mão de obra de dedicação exclusiva (equipe residente) e sem fornecimento de peças;

**Solução 2:** contratação do serviço de manutenção dos sistemas e equipamentos de climatização, com fornecimento de mão de obra de dedicação exclusiva (equipe residente) e de peças, sob demanda e com limite anual;

**Solução 3:** contratação do serviço de manutenção dos sistemas e equipamentos de climatização, sem fornecimento de mão de obra de dedicação exclusiva (equipe residente) e de peças;

**Solução 4:** contratação do serviço de manutenção dos sistemas e equipamentos de climatização, sem fornecimento de mão de obra de dedicação exclusiva (equipe residente) e com fornecimento de peças, sob demanda e com limite anual.

#### **Análise das soluções:**

Basicamente o que diferencia a contratação, nas soluções apresentadas, é o fornecimento ou não de peças e de mão de obra residente. Logo, tais soluções podem ser analisadas de acordo com esses critérios.

#### **Habilitação jurídica**

##### **Das Restrições à Participação**

Não será admitida, em nenhuma hipótese, a participação na presente licitação de:

a) Pessoa física;

A vedação se justifica pela natureza do objeto contratual, que exige estrutura operacional, equipe técnica disponível, cumprimento de normas regulamentadoras (como NR-10, NR-13 e outras), emissão de notas fiscais e responsabilidade técnica continuada — requisitos incompatíveis com a atuação de profissionais autônomos. A contratação de pessoa física comprometeria a adequada execução do serviço, em afronta aos princípios da eficiência e da economicidade (art. 11 da Lei nº 14.133/2021), sendo também incompatível com o art. 28, inciso I, da referida lei, que exige apresentação do ato constitutivo da pessoa jurídica.

b) Microempreendedor Individual – MEI;

O regime jurídico do MEI impõe severas limitações operacionais, como teto de faturamento anual reduzido (R\$ 81.000,00), permissão de apenas 1 funcionário e estrutura administrativa

simplificada. Essas limitações tornam inviável a prestação de serviços contínuos e de alta complexidade técnica, como os de manutenção corretiva e preventiva de sistemas de climatização e ar-condicionado, razão pela qual se veda sua participação por incompatibilidade objetiva com o objeto.

c) Sociedade cooperativa;

As cooperativas atuam sob regime de autogestão, sem vínculo empregatício entre cooperados e a própria cooperativa, o que é incompatível com a natureza dos serviços contratados, que exigem subordinação direta, disponibilidade técnica contínua, supervisão da Administração Pública, cumprimento de carga horária e obrigações trabalhistas. A jurisprudência do Tribunal de Contas da União (TCU), conforme Acórdãos nº 2.802/2006 e nº 1.121/2010 - Plenário, reconhece que tal modelo organizacional não se coaduna com a execução de serviços continuados com características de subordinação e habitualidade.

d) Consórcio de empresas, de qualquer natureza;

A vedação à participação de consórcios é justificada pela necessidade de centralização das responsabilidades técnicas, operacionais e jurídicas em um único ente executor, visando garantir agilidade na comunicação, eficiência na execução dos serviços e facilidade na fiscalização e na responsabilização contratual. A atuação consorciada pode gerar complexidades administrativas e dificultar o cumprimento de obrigações emergenciais e continuadas, razão pela qual, nos termos do art. 33, §1º, da Lei nº 14.133/2021, a Administração opta por vedar sua participação nesta licitação.

**Contratações com ou sem fornecimento de peças :**

Conforme histórico de contratações anteriores, as trocas de peças eram constantes. Desse modo, contratos sem inclusão de peças demandavam aquisições através de compras diretas ou por suprimentos de fundos, o que gerava grandes transtornos, pois exigia demasiado tempo para adquiri-las. Com isso, ocorriam frequentes interrupções de funcionamento, causando insatisfação dos usuários.

Atualmente, com o parque de equipamentos mais modernizado, sobretudo dos Edifícios Oscar Dias Corrêa e Euclides Reis Aguiar, a substituição de peças quase não ocorre mais. No entanto, consideramos ser indispensável a estipulação de valor destinado ao fornecimento de peças.

Importa acrescentar que o fornecimento de peças até o limite anual estabelecido, permite a economicidade e eficiência no atendimento às demandas, urgentes ou não, de forma a minimizar ao máximo as possibilidades de interrupção do funcionamento do sistema de ar condicionado nos Edifícios Sede e demais unidades da Justiça Federal em Belo Horizonte. Com isso, a futura CONTRATADA tem a possibilidade de comprar as peças de reposição diretamente com o fabricante e/ou parceiros, com preços mais vantajosos. E, sendo de responsabilidade da empresa essa aquisição, o processo se torna mais ágil por não ser necessário passar pelos trâmites formais de contratação por inexigibilidade de licitação, mas garantindo que a aquisição será pelo menor valor de mercado.

Importante, ainda, ressaltar que o modelo de contratação, com fornecimento de peças sob demanda e com limite anual, já é praticado na Justiça Federal em outros contratos de manutenção, bem como em outros órgãos da Administração Pública Federal, por ser mais vantajoso que a contratação da manutenção preventiva e corretiva com o fornecimento total de peças, com valor já incluído na contratação.

O valor total estimado da contratação corresponde à soma do valor total anual de serviços (xxx) com o valor anual estimado de peças (xxx).

**Contratações com ou sem disponibilização de mão de obra residente:**

Embora tenha sido executada a substituição dos sistemas de climatização dos Edifícios Oscar Dias Corrêa e Euclides Reis Aguiar, bem como realizada a modernização do sistema do Ed. Antônio Fernando Pinheiro, com a instalação do TRF6 em agosto de 2022, o perfil de ocupação dos edifícios foram substancialmente alterados, com um fluxo mais intenso de usuários e consequentemente de utilização dos sistemas de climatização, provocando uma sobrecarga nos seus equipamentos e componentes, acentuando, sobremaneira a necessidade de manutenções cotidianas.

Considerando que não há pessoal qualificado no quadro permanente deste Tribunal e da SSJBH, bem como ferramental e equipamentos apropriados para realizar os serviços de manutenção preventiva e corretiva de sistemas de exaustão, renovação de ar, ar condicionado do tipo *chiller*, *self contained* e VRF (Fluxo Refrigerante Variável), de condicionadores de ar tipo *splits* e de janela, é necessária a contratação de empresa especializada para realização dos serviços de manutenções preventivas e corretivas, com fornecimento mão de obra com dedicação exclusiva, sob pena de inviabilizar o funcionamento adequado dos sistemas de climatização.

Diante do acima estudado, conclui-se que o modelo de contratação de manutenção preventiva, preditiva e corretiva dos sistemas de climatização com fornecimento total de peças incluído no valor global do contrato e com limite anual mostra-se vantajoso ao Tribunal pois a contratação da manutenção será realizada com mais eficiência e celeridade para assegurar a adequada circulação e renovação do ar, evitando a proliferação de contaminantes e a ocorrência de problemas respiratórios nos usuários.

## **2. Qualificação Técnico-Operacional (Empresa):**

A empresa deverá apresentar a declaração de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

Para fins de habilitação Técnico-Operacional a licitante deverá apresentar:

Registro ou inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia - CREA em plena validade, e que conste área de atuação Engenharia Mecânica compatível com o objeto de contratação.

Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.

Apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnica, para comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com as seguintes características mínimas:

- Manutenção preventiva e corretiva em sistema de ar condicionado do tipo *chiller* de capacidade igual ou superior a 120 TR.
- Manutenção preventiva e corretiva em sistema de ar condicionado do tipo VRF (Fluxo Refrigerante Variável), com capacidade mínima de 350 TR.

Para cada um dos sistemas (VRF ou Chiller), será admitida, para fins de comprovação de

quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante, pois essa situação equivale, para fins de comprovação de capacidade técnico-operacional, a uma única contratação.

Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante.

**Justificativa para exigência de credenciamento técnico ou parceria com fabricantes (LG/MIDEA) para sistemas de condicionamento de ar tipo VRF nos edifícios ERA e ODC que possuem equipamentos das marcas MIDEA e LG respectivamente.**

Considerando que o objeto da contratação envolve serviços especializados de manutenção preventiva e corretiva em sistemas de climatização do tipo VRF, fabricados pelas marcas LG e MIDEA, é tecnicamente justificável e juridicamente admissível a exigência de que a empresa contratada:

Possua certificado de credenciamento, homologação ou autorização técnica emitido pelos respectivos fabricantes (LG e MIDEA); ou alternativamente apresente documento que comprove parceria técnica reconhecida ou profissionais capacitados e treinados diretamente pelos fabricantes.

Essa exigência fundamenta-se nos seguintes aspectos:

**1. Natureza tecnológica e complexidade dos sistemas VRF**

Os sistemas do tipo VRF (Variable Refrigerant Flow) são soluções de climatização avançadas, compostas por:

- Compressores de velocidade variável;
- Controladores eletrônicos de fluxo refrigerante;
- Interfaces de rede com protocolos proprietários;
- Sistemas de automação e diagnóstico embarcados.

Tais equipamentos demandam ferramentas específicas de diagnóstico, acesso a software proprietário e treinamento técnico especializado, cuja operação adequada é geralmente restrita a empresas homologadas ou capacitadas pelos fabricantes.

**2. Preservação da garantia e da integridade dos equipamentos. O manuseio incorreto de sistemas VRF pode acarretar:**

- Perda de garantia contratual junto ao fabricante;
- Danos a componentes eletrônicos sensíveis;
- Comprometimento do desempenho energético e da vida útil dos equipamentos.

Muitos fabricantes, inclusive LG e MIDEA, exigem que intervenções técnicas sejam realizadas apenas por empresas ou técnicos autorizados, sob pena de invalidação de garantias e restrições ao suporte técnico oficial.

**3. Segurança jurídica e proteção do interesse público**

A exigência não possui caráter restritivo ou discriminatório, pois pode ser atendida por:

- Empresas já credenciadas oficialmente;
- Empresas que comprovem parcerias técnicas válidas com assistência autorizada;
- Empresas que apresentem certificados de capacitação emitidos diretamente pelos fabricantes para seus profissionais.

A Administração estará, assim, assegurando a qualidade da execução contratual, a conservação do patrimônio público e a redução de riscos técnicos e financeiros, em consonância com os princípios da eficiência (art. 11), planejamento (art. 18) e vantajosidade (art. 11, XI) previstos na

#### 4. Precedente e entendimento dos órgãos de controle

O Tribunal de Contas da União (TCU) admite a exigência de credenciamento técnico junto ao fabricante sempre que houver justificativa técnica adequada e correlação direta com o objeto licitado (vide Acórdão TCU nº 1.214/2013 – Plenário), sobretudo quando a manutenção envolve tecnologia proprietária e necessidade de acesso restrito a ferramentas, peças ou procedimentos técnicos exclusivos.

A exigência de credenciamento, homologação ou comprovação de capacitação técnica reconhecida pelas marcas LG e MIDEA é essencial para garantir a qualidade dos serviços, a preservação dos sistemas VRF existentes nas instalações do órgão público contratante e a responsabilidade técnica compatível com a complexidade do objeto, tratando-se de medida proporcional, justificada e juridicamente válida.

#### **Justificativa Técnica para Exigência de Vínculo Técnico ou Certificação Oficial HITACHI**

A contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva em sistemas de climatização central do tipo “chiller” da marca HITACHI, que integram a infraestrutura do órgão público, exige o atendimento a requisitos técnicos rigorosos, em razão da complexidade dos equipamentos, da tecnologia embarcada e da necessidade de preservação de sua eficiência e integridade.

Com base nesses fatores, justifica-se a exigência de que a empresa licitante comprove sua aptidão técnica específica perante a fabricante, mediante a apresentação de um dos seguintes documentos:

- Certificação de treinamento técnico emitida pela HITACHI ou por centro autorizado;
- Credenciamento oficial ou declaração de vínculo técnico com a fabricante;
- Declaração formal da HITACHI reconhecendo a aptidão técnica da empresa ou de seu responsável técnico para realizar manutenções nos equipamentos.

##### 1. Justificativa técnica

Os sistemas de ar-condicionado tipo chiller da marca HITACHI são equipamentos de climatização de grande porte, com tecnologia avançada em automação, controle eletrônico, compressores de velocidade variável, válvulas moduladoras e circuitos de refrigeração altamente especializados. Tais equipamentos requerem:

- Diagnóstico técnico por meio de softwares proprietários e ferramentas homologadas;
- Procedimentos de manutenção que seguem protocolos específicos do fabricante;
- Componentes de reposição compatíveis e originais;
- Equipe treinada em condições reais de operação do sistema, conforme padrões da HITACHI.

A execução dos serviços por empresa ou profissional não credenciado ou não treinado pela HITACHI pode acarretar:

- Perda de garantia de fábrica;
- Danos ao sistema e falhas de desempenho;
- Inviabilidade de obtenção de suporte técnico ou peças de reposição;
- Interrupção prolongada dos serviços de climatização, com impactos negativos às atividades do órgão público.

##### 2. Amparo legal e compatibilidade com a Lei nº 14.133/2021

A exigência de certificação técnica ou reconhecimento pelo fabricante não configura restrição indevida à competitividade, desde que haja justificativa técnica adequada, como é o caso.

Conforme a Lei nº 14.133/2021, a Administração Pública deve assegurar que os contratos sejam celebrados com empresas efetivamente capazes de executar o objeto com qualidade, em especial quando se trata de sistemas de alta complexidade. A exigência baseia-se nos princípios da:

- Eficiência (art. 11, caput);
- Vantajosidade (art. 11, XI);
- Planejamento e prevenção de riscos operacionais (arts. 18 e 20).

O Tribunal de Contas da União (TCU) também reconhece a legalidade de exigências específicas de capacitação técnica junto ao fabricante quando houver risco à integridade e funcionamento de sistemas complexos e a medida for proporcional ao objeto licitado, conforme se verifica nos Acórdãos TCU nº 1.199/2012, nº 1.214/2013 e nº 2.120/2015 – Plenário.

### 3. Proporcionalidade e ampla possibilidade de atendimento

A exigência é proporcional e razoável, pois:

- Pode ser atendida por empresas já credenciadas ou treinadas;
- Permite a apresentação de declarações de aptidão técnica emitidas pela fabricante, inclusive em nome do responsável técnico da empresa;
- Garante a preservação da tecnologia e da confiabilidade do sistema, o que resulta em menor custo global para a Administração e maior eficiência na execução contratual.

Diante da natureza altamente técnica dos serviços, da especificidade dos equipamentos (chiller marca HITACHI) e da necessidade de assegurar a continuidade e qualidade da climatização nas instalações do órgão público, a exigência de comprovação de vínculo técnico, certificação ou reconhecimento de aptidão técnica pela HITACHI é plenamente justificada, conforme os parâmetros técnicos, legais e jurisprudenciais aplicáveis.

### **Justificativa da Exigência do CNAE 43.22-3/01**

A exigência de que a licitante possua, em seu objeto social e registro no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), atividade econômica compatível com instalação e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração (CNAE 43.22-3/01) tem fundamento nos princípios da isonomia, seleção da proposta mais vantajosa, e garantia da execução contratual, conforme estabelecido no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, a Administração Pública deve exigir documentação que comprove a capacidade técnica do licitante para executar o objeto, sendo legítimo o uso do CNAE como um dos critérios auxiliares para verificar a compatibilidade entre o objeto da licitação e a atuação formal da empresa.

*Art. 67. A Administração exigirá dos licitantes, exclusivamente para fins de habilitação, documentação relativa a:*

*I - habilitação jurídica;*

*II - qualificação técnica;*

*III - qualificação econômico-financeira;*

*IV - regularidade fiscal e trabalhista.*

Além disso, os órgãos de controle, especialmente o Tribunal de Contas da União (TCU), reconhecem a legalidade de se exigir que a empresa licitante tenha objeto social compatível com o objeto contratual, desde que de forma motivada, proporcional e não restritiva indevidamente à competitividade. A seguir, destacam-se precedentes relevantes:



TCU – Acórdão nº 1.214/2013 – Plenário:

“É legítima a exigência de que o objeto social constante do contrato social da empresa seja compatível com o objeto da licitação, desde que tal exigência seja motivada, guarde pertinência com o objeto a ser contratado e não seja desproporcional ou restritiva.”

TCU – Acórdão nº 1.840/2014 – Plenário:

“A exigência de CNAE compatível com o objeto da licitação pode ser considerada critério válido para aferição da qualificação técnica da empresa, desde que prevista de forma clara no edital e no termo de referência.”

Portanto, a exigência do CNAE 43.22-3/01 se justifica como critério objetivo e razoável para assegurar que a empresa tenha experiência e estrutura mínima compatível com os serviços especializados de manutenção corretiva e preventiva de sistemas centrais de climatização (tais como chillers, VRF, self-contained), os quais envolvem riscos técnicos relevantes e exigem capacitação específica.

### **3. Capacidade Técnico-Profissional (Profissional):**

A apresentação do profissional Engenheiro Mecânico, devidamente registrado no CREA, detentor de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) por execução de serviço de manutenção preventiva e corretiva em sistemas de ar condicionado.

Atestado(s) de capacitação técnica profissional, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado(s) no CREA, ou acompanhada da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT), em nome dos responsáveis técnicos, que comprovem a aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação.

O profissional indicado na forma supra deverá participar do serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por engenheiro mecânico de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

A licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados ou documentos apresentados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da CONTRATANTE e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

### **4. Vistoria:**

A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim em horário a ser combinado através do e-mail [seadi.mg@trf6.jus.br](mailto:seadi.mg@trf6.jus.br) ou alternativamente através dos telefones (31) 3501-1571, 3501-1369 ou 3501-1396.

Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando o documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada

por seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

## **5. Instalações Físicas (Sede/Oficina da Empresa)**

A exigência de que a empresa contratada possua, ou venha a possuir até a data da assinatura do contrato, sede, filial, escritório ou posto de atendimento técnico no município Belo Horizonte/MG ou na região metropolitana tem fundamento na necessidade de comprovar capacidade administrativa, operacional e logística mínima para execução adequada e contínua dos serviços contratados, conforme os princípios da eficiência, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

Trata-se de contrato que envolve serviços de manutenção preventiva e corretiva em sistemas complexos de climatização, que incluem:

Equipamentos centrais do tipo chiller e sistemas de resfriamento por água;

Sistemas de climatização modular com controle inteligente do tipo VRF (Fluxo de Refrigerante Variável);

Equipamentos self-contained, splits de parede, cassete, entre outros.

A execução adequada desses serviços demanda pronta resposta técnica, disponibilidade de ferramental específico, componentes de reposição, área para reparos off-site, bem como a atuação de mão de obra especializada, tudo o que pressupõe infraestrutura mínima localmente acessível.

Além disso, considerando que:

O contrato poderá prever atendimento emergencial com prazos curtos, inclusive em finais de semana e feriados;

O transporte de técnicos, ferramentas e peças de localidades distantes comprometeria a prontidão e a eficiência da resposta técnica, elevando o risco de interrupção de atividades administrativas e finalísticas do órgão público;

O armazenamento local de componentes críticos e o reparo em bancada (quando aplicável) contribuem para redução do tempo de inatividade e otimização da gestão contratual;

torna-se plenamente justificável e proporcional exigir que a contratada disponha de estrutura física localizada no município ou região metropolitana, garantindo capacidade real de atendimento, manutenção e suporte técnico.

Tal exigência não constitui restrição indevida à competitividade, pois:

Pode ser atendida por meio de abertura de filial, posto de atendimento, locação de espaço ou parceria técnica local;

Será exigida apenas da empresa vencedora, como condição para assinatura e início da execução do contrato, não como critério de habilitação (salvo se assim for previsto);

Possui vinculação direta com o objeto contratado, conforme orientações do Tribunal de Contas da União (TCU), que admite exigências geográficas sempre que devidamente justificadas pela natureza dos serviços (vide Acórdãos TCU nº 1.685/2015 e nº 1.199/2012 – Plenário).

Portanto, a exigência em questão visa mitigar riscos operacionais, garantir resposta técnica eficiente e assegurar a efetiva continuidade dos serviços, atendendo ao interesse público e à boa

gestão dos recursos públicos.

## **6. Local e Horário da Prestação dos Serviços:**

6.1. A manutenção preventiva e corretiva deverá ocorrer de segunda a sexta-feira, de 09h:00min às 19h:00min, podendo sofrer alteração mediante aprovação da Fiscalização.

6.1.1. Os serviços que não puderem ser executados em dias úteis e nos horários estipulados acima, deverão ser executados em horário extraordinário e/ou em dias não úteis mediante prévio agendamento e autorização da Fiscalização/Gestão do contrato.

6.2. Os serviços serão prestados nos seguintes endereços especificados no item I deste ETP.

## **7. Garantias:**

Garantia Contratual:

A contratada deverá apresentar garantia contratual no valor de 5% do valor do contrato, nos termos da Lei 14.133/2021, artigos 96 ao 102.

### **Seguro de Responsabilidade civil:**

A contratação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva em sistemas de climatização e condicionamento de ar envolve riscos à integridade de terceiros, ao patrimônio público e à própria continuidade operacional dos serviços essenciais. Para garantir que eventuais danos ocasionados durante a execução desses serviços sejam rapidamente reparados, a contratação de um Seguro de Responsabilidade Civil é medida de gestão de risco imprescindível e prevista na legislação de licitações e contratos administrativos.

Lei nº 13.128/2015 (Novo Código Civil)

O Código Civil dispõe sobre a responsabilidade civil de maneira geral em seu Capítulo IV, artigos 927 a 954. O artigo 927 estabelece que há responsabilidade civil pelo dano causado a outrem, com previsão de reparação de danos, mas não fixa percentuais específicos para obras ou contratos de engenharia.

Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos):

O artigo 102, inciso V, dispõe que a contratação deve garantir a execução do contrato de forma segura e eficiente, incluindo a mitigação de riscos por meio de cláusulas que assegurem a cobertura de eventuais prejuízos causados a terceiros e ao patrimônio público.

O Seguro de Responsabilidade Civil para obras e serviços, incluindo manutenção, é uma prática consolidada, com regras de contratação que garantem a cobertura de danos materiais ou corporais a terceiros.

Tribunais de contas, como o Tribunal de Contas da União (TCU), recomendam a inclusão de cláusulas de seguros de responsabilidade civil, com limites razoáveis, para garantir a reparação de danos decorrentes da execução contratual. No setor de manutenção e serviços, é prática comum exigir seguros com cobertura de 1% a 3% do valor do contrato, a depender da complexidade e risco do serviço.

A exigência do Seguro de Responsabilidade Civil, com uma cobertura equivalente a 3% do valor do contrato, visa garantir a previsibilidade e segurança jurídica na execução do serviço, protegendo o patrimônio público e mitigando riscos eventuais. Essa medida alinha-se às melhores práticas de mercado, às recomendações de órgãos de controle e às normativas vigentes, contribuindo para uma contratação pública mais ética e segura.

#### **IV - Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala**

A estimativa das quantidades para a contratação baseia-se no levantamento do parque de climatização das unidades do TRF6, conforme detalhado no Anexo I. O conjunto de sistemas totaliza aproximadamente **1.228 TR**, distribuídos entre os seguintes tipos de equipamentos:

**Sistemas Centrais tipo Chiller**: 2 unidades, totalizando 240 TR;

**Sistemas VRF (ar e água)**: múltiplas unidades condensadoras e evaporadoras, totalizando 979 TR;

**Self-contained**: 4 unidades, totalizando 60 TR;

**Splits e equipamentos de janela**: 55 unidades, totalizando 138 TR;

**Total estimado: 1.228 TR**

#### **V - Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar**

Foram analisadas contratações similares de órgãos públicos, com perfis de equipamentos comparáveis e escala semelhante.

##### **Alternativas analisadas:**

**Execução direta pelo TRF6**: desaconselhável por exigir corpo técnico permanente, treinamento contínuo, e plantões 24/7.

**Contratação sob demanda avulsa**: menos vantajosa economicamente, com risco de paralisações e indisponibilidade de insumos.

**Contratação de serviços continuados com dedicação exclusiva**: preferida por possibilitar agilidade, controle de qualidade, padronização, rastreabilidade e economia de escala.

**Justificativa da escolha**: A solução contratual continuada garante atendimento preventivo sistemático e resposta imediata a falhas, assegurando conforto térmico, conservação de ativos e continuidade das atividades judiciais.

#### **VI - Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação**

Conforme metodologia prevista no art. 5º da IN nº 65/2021, foram utilizadas cinco cotações públicas tratadas, obtidas entre 09/04/2025 e 14/04/2025. O cálculo de estimativa seguiu a fórmula:

TR total (1.228) × Preço médio por TR (R\$ 72,69) = R\$ 89.240,52/mês

Com ajustes técnicos, logísticos e margem para plantões e suprimentos, o valor consolidado é de:

Valor mensal estimado: R\$ 110.095,41

Valor bienal estimado: R\$ 2.642.289,84

Valor com peças sob ressarcimento: R\$ 3.062.289,84

Fontes: Banco de Preços, Pregões eletrônicos 90010/2024, 90021/2024, 90286/2024, TRF6 – Anexo III.

## **VII - Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso**

A solução proposta versa sobre a contratação de serviços continuados, de manutenção preventiva e corretiva de sistemas de exaustão, renovação de ar, ar condicionado do tipo *chiller*, *self contained* e VRF (Fluxo Refrigerante Variável), de condicionadores de ar tipo *splits* e de janela, de diversas marcas, com dedicação exclusiva de mão de obra e fornecimento de ferramentas, insumos, peças de reposição e componentes genuínos dos respectivos fabricantes, nas dependências do Tribunal Regional Federal da 6ª Região e da Subseção Judiciária de Belo Horizonte, as peças de reposição e componentes genuínos dos respectivos fabricantes pagas pelo Tribunal, mediante ressarcimento, e compradas pela CONTRATADA mediante apresentação de pelo menos 3 orçamentos.

**1 - Manutenção Corretiva**, destinada a reparar e corrigir quebras e defeitos apresentados nos equipamentos e nas instalações do Sistema de Climatização, restaurando o seu perfeito funcionamento.

**2 - Manutenção Preventiva (mensal, trimestral, semestral) ???** destinada a higienização e limpeza completa de todos os equipamentos. Deverá ser elaborado o PMOC - Plano de Manutenção, Operação e Controle, conforme os termos do Anexo I da Portaria nº 3523/MS, de 28 de agosto de 1998, o qual será entregue ao gestor do contrato.

### **3 - Da forma de remuneração da contratação:**

3.1 - As manutenções preventivas e corretivas deverão ser faturadas mensalmente observando-se o que se refere ao IMR - Índice de Medição de Resultados - Anexo VI do Termo de Referência.

### **4 - Da execução dos serviços:**

4.1 - Em situações normais de atendimento, os serviços poderão prestados entre no horário de

8h às 20h.

4.2 Em condições de urgência, de criticidade ou nas quais se justifique técnica ou por razões nas quais o funcionamento do tribunal assim exija, os serviços poderão ser realizados em horário diverso, inclusive em dias não úteis, mediante prévia justificativa e anuência do tribunal., ou a critério do fiscal, quando necessário, visando preservar a operacionalidade normal das atividades deste Tribunal.

4.3 - A realização dos serviços poderá ser prorrogada devido a condições climáticas ou por motivo de segurança dos magistrados, servidores públicos, advogados, partes e demais usuários, mediante autorização prévia do fiscal do contrato.

4.4 - Para concluir serviço iniciado em horário comercial, a contratada poderá estender o horário ou trabalhar no final de semana, desde que autorizada pelos gestores, sendo que, nesses casos, os custos com horas extras e outros acréscimos decorrentes ficarão por conta da contratada.

## **5 - Das Manutenções Preventivas:**

A manutenção preventiva deverá seguir as rotinas estabelecidas no PMOC, nos relatórios técnicos e modelos indicados, visando evitar falhas e garantir o funcionamento seguro e eficiente dos sistemas. Essa manutenção será realizada em duas etapas: inspeção, que consiste na verificação de pontos específicos conforme as recomendações dos fabricantes; e revisão, que envolve ações programadas para limpeza, reparos ou substituição de componentes.

A contratante poderá, a qualquer momento, ajustar o plano de manutenção preventiva, alterando rotinas ou periodicidade dos serviços mediante comunicação à contratada. Esta, por sua vez, terá o prazo de até um mês após o início da vigência contratual para implantar o PMOC, conforme exigido pela Portaria nº 3.523/GM, de 28 de agosto de 1998, do Ministério da Saúde, devendo cumprir também todas as rotinas previstas neste Termo de Referência.

Os intervalos entre manutenções devem obedecer a prazos mínimos e máximos: mensal (25 a 35 dias), bimestral (55 a 65 dias), trimestral (80 a 100 dias), semestral (160 a 200 dias) e anual (335 a 365 dias). A execução da manutenção preventiva regular deve ocorrer de segunda a sexta-feira, das 9h às 19h, podendo haver alterações nesse horário mediante aprovação da fiscalização.

### **5.6 - Da Manutenção Corretiva:**

A manutenção corretiva tem como finalidade corrigir falhas que comprometem ou podem comprometer o funcionamento dos sistemas de ar-condicionado, abrangendo ajustes, regulagens, substituições de peças e manutenção dos sistemas hidráulicos e elétricos. A contratada deve realizar essas manutenções imediatamente, sem custos adicionais para a contratante, exceto quanto às peças, cuja compra dependerá de aprovação da fiscalização.

Os chamados para manutenção corretiva devem ser formalizados preferencialmente via sistema de gerenciamento de manutenção. Na ausência desse recurso, a comunicação poderá ocorrer por telefone ou por meios escritos. A manutenção será classificada como URGENTE ou PADRÃO, conforme a gravidade da ocorrência e o impacto no funcionamento dos sistemas e ambientes.

As manutenções URGENTES incluem falhas que afetam diretamente o funcionamento do prédio ou equipamentos essenciais (como centrais telefônicas, salas técnicas, nobreaks e ambientes de reunião), exigindo resposta da contratada em até 1 hora e solução em no máximo 3 horas. Esse tipo de manutenção pode ocorrer em fins de semana, feriados ou fora do horário

comercial. Para isso, a contratada deverá manter suporte telefônico disponível em tempo integral.

Já as manutenções PADRÃO referem-se a falhas não enquadradas como urgentes. Chamados fora do horário comercial terão sua abertura considerada no próximo dia útil. Nesses casos, o atendimento deve iniciar em até 2 horas após a solicitação e ser concluído em até 6 horas, caso sejam usados apenas materiais de consumo contínuo. Havendo necessidade de peças, o prazo se estende para até 2 dias úteis, salvo justificativa aceita pela fiscalização. O suporte telefônico deverá ser prestado em dias úteis, entre 9h e 19h.

Quando os equipamentos estiverem em garantia, a contratada só poderá realizar a manutenção corretiva após verificar que o problema não está coberto pelo fabricante. Se o defeito for de fabricação, deve ser comunicado à contratante em até 24 horas com relatório técnico. Caso a contratada execute o serviço indevidamente, perderá a garantia e assumirá as obrigações da empresa fornecedora durante o período restante.

A contratada será responsável por todos os serviços de recomposição de acabamentos em caso de quebra de alvenaria, pisos ou forros, seguindo padrões da contratante e com custos baseados na tabela SINAPI ou outras fontes públicas reconhecidas. Serviços como desmontagem, transporte, troca de gás, instalação e remanejamento de equipamentos de pequeno porte, e operação do sistema de automação estão incluídos na manutenção corretiva, sem custo adicional à contratante.

#### **5.7 - Dos Insumos, materiais e ferramentas:**

A contratada será responsável por fornecer, sem qualquer custo adicional para a contratante, todos os materiais de consumo utilizados diariamente nos serviços de manutenção. Isso inclui graxas, desengraxantes, lubrificantes, solventes, produtos químicos para limpeza e tratamento de água, gás refrigerante, fitas, estopas, panos de limpeza, entre outros. Esses materiais devem ser de primeira qualidade, estar em condições adequadas de uso e seus custos já devem estar contemplados na proposta apresentada.

Também será obrigação da contratada fornecer todos os equipamentos, ferramentas, instrumentos de medição e aparelhos de teste indispensáveis à realização dos serviços, inclusive os realizados por terceiros. Esses itens devem estar em perfeitas condições de funcionamento, atender aos requisitos técnicos e regulamentares, como os definidos pelo INMETRO, CONAMA e PROCEL, e estar sempre prontos para uso. A contratada responderá pela guarda, transporte, conservação e armazenamento desses materiais.

As ferramentas e equipamentos utilizados devem ser apropriados, seguros e mantidos em bom estado de conservação, higiene e funcionamento. Devem ser substituídos ou consertados rapidamente em caso de defeito, no prazo máximo de 48 horas. É também exigida a comprovação da qualidade dos materiais por meio de amostras e, se necessário, testes e ensaios. A contratada poderá armazenar os equipamentos em local designado pela contratante, mantendo a área organizada e limpa.

Quanto às peças de reposição, estas serão fornecidas pela contratada mediante reembolso por parte da contratante, desde que respeitado um limite orçamentário anual. A aquisição dessas peças dependerá da apresentação de pelo menos três cotações e da aprovação prévia da contratante. Sempre que possível, uma das cotações deverá ser do fabricante do equipamento. Se a contratada não apresentar o menor preço de mercado, a contratante poderá exigir a adequação do valor.

As peças fornecidas devem ser novas, de primeira qualidade, e compatíveis com os equipamentos existentes. Não será permitida a utilização de peças reconcondicionadas ou reaproveitadas. Em caso de substituição por marca diferente, deve ser comprovada a equivalência técnica e essa substituição deve ser aprovada pela fiscalização. Todas as peças

devem seguir as normas técnicas vigentes, ter origem comprovada e, quando exigido, apresentar certificados ou resultados de ensaios.

A contratada deverá garantir a aquisição das peças em prazo compatível com o cronograma de execução dos serviços, não sendo aceita justificativa de atraso por falhas no fornecimento. As peças que não atenderem às exigências não poderão ser estocadas nas dependências da contratante, e todas devem vir com garantia do fabricante. Em caso de fornecedor exclusivo, deverá ser apresentada carta de exclusividade.

Por fim, a contratada será responsável por fornecer, às suas custas, uniformes padronizados aos seus funcionários. Esses uniformes devem ser apropriados à atividade desempenhada, conter a logomarca da empresa e estar em bom estado de conservação. Também devem incluir peças adequadas para todas as estações do ano. O uso dos uniformes é obrigatório durante o expediente, visando à identificação dos profissionais e à segurança no ambiente de trabalho.

## **VIII - Justificativas para o parcelamento ou não da contratação**

Nos termos do art. 40, inciso II, da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), a Administração Pública deve, sempre que possível, parcelar as contratações com o objetivo de ampliar a competitividade e possibilitar a participação de um maior número de licitantes, salvo quando o parcelamento se mostrar tecnicamente inviável ou economicamente desvantajoso.

A presente contratação refere-se a dois itens interdependentes e complementares:

- Prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva do sistema de climatização, com o fornecimento de ferramentas, insumos e Equipamentos de Proteção Individual (EPIs);
- Fornecimento de peças e componentes genuínos dos respectivos fabricantes, mediante ressarcimento, necessários à execução dos serviços de manutenção mencionados no item anterior.

Após análise técnica e jurídica do objeto, verifica-se que o parcelamento da contratação mostra-se inadequado e desaconselhável, pelos seguintes fundamentos:

### **1. Interdependência Técnica e Operacional entre os Itens Contratados**

Os serviços de manutenção corretiva e preventiva são indissociáveis do fornecimento das peças e componentes necessários à sua execução. Exigir que empresas distintas realizem, de forma separada, os serviços e o fornecimento dos materiais implicaria em:

Risco à continuidade e à fluidez dos serviços, com possíveis atrasos na reposição de peças e prejuízos ao funcionamento regular dos sistemas de climatização;

Dificuldade na responsabilização por eventuais falhas ou defeitos, uma vez que o fornecedor de peças poderia alegar defeito na instalação, enquanto o prestador de serviços poderia imputar falhas às peças fornecidas;

Aumento da complexidade na gestão contratual e fiscalização dos contratos, com duplicidade de instrumentos contratuais e interfaces técnicas distintas, onerando a Administração Pública.

### **2. Unidade de Planejamento e Execução**



Conforme precedentes do Tribunal de Contas da União (TCU), é possível excepcionar o parcelamento quando este comprometer a eficiência da execução contratual. O Acórdão nº 1.793/2011 – Plenário/TCU estabelece que:

“O parcelamento do objeto deve ser promovido sempre que técnica e economicamente viável, admitindo-se sua não realização nos casos em que haja prejuízo à economicidade ou à eficiência da contratação.”

Neste caso, a unificação da execução em uma única empresa especializada garante maior controle técnico, gestão centralizada dos serviços e fornecimentos, melhor rastreabilidade e garantia integral da qualidade dos serviços prestados e dos materiais utilizados.

### 3. Justificativa com Base na Nova Lei de Licitações

A Lei nº 14.133/2021, em seu art. 40, §1º, permite expressamente a não adoção do parcelamento nos seguintes termos:

"O parcelamento do objeto deverá ser adotado sempre que for tecnicamente viável e economicamente vantajoso e não comprometer a execução do objeto."

No caso em questão, a inviabilidade técnica e os prejuízos à execução da contratação justificam plenamente a não adoção do parcelamento, conforme demonstrado.

Diante da necessidade de garantir fluidez na execução dos serviços, da interdependência entre os itens contratados, da maior segurança jurídica e técnica com a responsabilização unificada da contratada, bem como da gestão mais eficiente e racional do contrato, justifica-se a não adoção do parcelamento da contratação nos moldes do art. 40 da Lei nº 14.133/2021, em consonância com os precedentes do Tribunal de Contas da União.

## **IX - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis**

Os serviços são necessários e imprescindíveis para o funcionamento e para qualidade do ar refrigerado dos ambientes do TRF6 e SSJBH. Sua inexecução comprometerá a qualidade do ar interior e até ocasionar desconforto térmico e causar doenças respiratórias nos usuários do prédio, passíveis, inclusive, de suscitar demandas judiciais de responsabilidade civil e trabalhista. A Seção de Administração Predial não dispõe de servidores qualificados tecnicamente para a execução das manutenções preventivas e corretivas. Assim a contratação supre tal carência, potencializando a atuação dos servidores em outras atividades inerentes à Administração, além de evitar o desperdício de energia, promovendo a conservação e aumento da vida útil dos equipamentos, mitigando os processos corrosivos e a redução de gastos com troca de peças, panes e quebras de equipamentos.

**X - Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual**

A SEADI não tem entre os seus servidores e colaboradores pessoal qualificado tecnicamente para fazer o acompanhamento da execução dos serviços.

Antes da assinatura contratual, a Administração deverá:

Designar fiscal técnico e administrativo, conforme art. 117 da Lei 14.133/2021;

Capacitar servidores designados para fiscalização, com foco nos aspectos técnicos da climatização (chillers, VRFs, splits);

Garantir instalação do escritório local da contratada em BH/MG;

Aprovar internamente o plano de fiscalização contratual;

Promover integração com os setores de patrimônio, infraestrutura e vigilância predial;

Formalizar a guarda e sigilo das credenciais de acesso aos sistemas informatizados de gestão da manutenção.

**XI - Contratações correlatas e/ou interdependentes**

O Contrato 019/2025 (1105024), firmado com empresa especializada para prestação de serviço continuado de assessoria técnica à fiscalização dos contratos de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização instalados nos edifícios do TRF6 e Justiça Federal de Minas Gerais, em Belo Horizonte, se correlaciona com esta contratação.

**XII - Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável**

Devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Manual de Sustentabilidade das Compras e Contratos do Conselho da Justiça Federal - CJF e no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

O objetivo prioritário é a não geração de resíduos e, secundariamente, a redução, a reutilização, a reciclagem, o tratamento dos resíduos sólidos e a disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos, em conformidade com os critérios técnicos do sistema de limpeza urbana local. Desta forma a Contratada deverá apresentar, sempre que solicitada, declaração ou certificado que comprovem a disposição ou a destinação final dos resíduos gerados nos serviços prestados.

É vedada a utilização, na execução dos serviços, de qualquer das substâncias que destroem a Camada de Ozônio – SDO abrangidas pelo Protocolo de Montreal.

A contratada deverá adotar na retirada de resíduos dos aparelhos, prática de desfazimento sustentável ou reciclagem dos bens que forem inservíveis para o processo de reutilização.

Todas as embalagens, restos de materiais e produtos, sobras de obra e entulhos, cabos, restos de óleos e graxas, deverão ser adequadamente separados, para posterior descarte, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigentes.

A contratada deverá, também, estabelecer, em comum acordo com a contratante, procedimentos e rotinas voltados ao monitoramento e à melhoria contínua da eficiência energética e hidráulica dos equipamentos. Deverá, ainda, apresentar à contratante, periodicamente e sempre que demandada, dados acerca do desempenho elétrico e hidráulico da edificação, bem como informação a respeito das medidas adotadas para sua melhoria.

### **XIII - Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina**

Com base nas informações levantadas ao longo deste ETP, declaramos que a solução apresentada é viável de prosseguir e ser concretizada, pois:

A necessidade apontada é clara e adequadamente justificada;

Está alinhada com os objetivos estratégicos do órgão ou com os programas/atividades formalmente estabelecidas para a unidade requisitante;

As quantidades e demais exigências a contratar estão coerentes com os requisitos quantitativos e qualitativos que precisam ser atendidos para a resolução da necessidade identificada;

A análise de mercado demonstra haver diversos fornecedores no mercado nacional capazes de atender aos serviços a serem contratados;

Os resultados pretendidos com a solução escolhida atendem aos requisitos apresentados e agregam valor em termos de economicidade, aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, bem como melhoria da qualidade dos serviços ofertados à sociedade;

Foram realizadas estimativas preliminares de preços de mercado, a fim de que a Administração possa avaliar, aprovar e programar o provimento dos recursos necessários ao longo de todo o período de implantação da solução.

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção preventiva, corretiva, instalação e desinstalação em aparelhos de ar condicionado, do tipo “split” e de “janela” de diversas potências e modelos, compreendendo, materiais e ferramentas, substituição de quaisquer peças, insumos e componentes genuínos dos respectivos fabricantes, instalados na sede do TRF6 e da SSJBH, é viável considerando a questão técnica e econômica,

atendendo a todas as normativas vigentes, sendo adequada às necessidades dos usuários do órgão, se alinhando à missão institucional



Documento assinado eletronicamente por **Frederico Jose Rezende Vieira, Analista Judiciário**, em 07/07/2025, às 17:12, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.trf6.jus.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.trf6.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1302383** e o código CRC **77DC2BD**.