



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD - RESOLUÇÃO Nº 64/2023
TJAM

Responsável pela elaboração: Rommel Pinheiro Akel

Categoria do Objeto: Serviço comum de Engenharia

Unidade Demandante: Secretaria de Infraestrutura

Responsável pela Unidade Demandante: Rommel Pinheiro Akel

Nome: Rommel Pinheiro Akel.

Matrícula: 1795-7a

Telefone: (92) 2129-6688

Email: rommel.akel@tjam.jus.br

Neste DFD, deve ser descrita a necessidade com o maior detalhamento possível, a fim de fomentar de forma eficaz a elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP).

1. Descrição do Objeto e quantidade necessária para o atendimento da demanda:

A presente demanda tem por objeto a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva, de forma continuada, dos sistemas de ar condicionado dos edifícios vinculados ao Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, localizados em Manaus e sua região metropolitana, incluindo o serviço de instalação de aparelhos de ar-condicionado tipo Split.

O serviço abrangerá os seguintes equipamentos:

1. Equipamentos de ar condicionado individuais do tipo Split;
2. Central de condicionadores de ar do Edifício-Sede, composta por dois chillers da marca Hitachi, modelo RCU22008SAZ, 220V, 3F, 60Hz, com seus respectivos fan coils, circuitos de água, gás e ar;
3. Sistemas de ar condicionado do tipo Multi Split com tecnologia Inverter de Fluxo de Refrigerante Variável (VRF) das marcas LG, Daikin e Carrier, localizados nos seguintes prédios:
 - Fórum Cível Desembargadora Euza Maria Naice de Vasconcellos;
 - Fórum Mário Verçosa;
 - Centro de Práticas Pedagógicas.

A contratação contemplará o fornecimento de mão de obra especializada com dedicação exclusiva (para o Lote 1), materiais de consumo, ferramentas, serviços de instalação de novos aparelhos de ar-condicionado tipo Split, e a elaboração e execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), conforme exigido pela Portaria nº 3.523/1998 do Ministério da Saúde e pela Resolução RDC nº 50/2002 da Anvisa, no que couber.

A quantidade de serviços a ser contratada foi estimada com base nos contratos anteriores vigentes, bem como em levantamentos técnicos realizados pelas equipes de manutenção predial, considerando o parque de climatização atualmente instalado nos referidos prédios. A contratação terá caráter continuado, com estimativa de duração inicial de 12 (doze) meses, prorrogável nos termos do art. 106 da Lei nº 14.133/2021, se esta for adotada como base legal.

A unidade de medida será mensal, considerando o conjunto dos serviços prestados de forma continuada, com dedicação exclusiva de mão de obra, e medições realizadas mensalmente por equipe técnica da contratante, conforme planilha de execução contratual e cronograma de manutenção. A dedicação exclusiva implica na alocação de profissionais que atuarão de forma permanente e exclusiva nas dependências dos prédios atendidos, conforme as exigências contratuais e de acordo com a escala e atribuições estabelecidas pela Administração.

A presente contratação é essencial para garantir o adequado funcionamento dos ambientes judiciais e administrativos, assegurando conforto térmico e boas condições de salubridade tanto para os usuários quanto para os servidores, o que impacta diretamente na continuidade dos serviços prestados à população.

2. Previsão da contratação no plano de contratações anual:

A presente demanda está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas para o exercício de 2025, vinculada ao código SEINF-2025-92, referente à contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de sistemas de ar condicionado. Considerando que esta contratação também abrangerá serviços de instalação de equipamentos, destaca-se adicionalmente sua relação com o código SEINF-2025-90, também constante do PCA 2025.

O atual contrato em vigor tem vigência até o dia 02/10/2025, sendo que a possibilidade de prorrogação foi formalmente solicitada por meio do Ofício nº 75 – SEINF/DVMANUT, de 07 de abril de 2025. Contudo, a prorrogação foi indeferida por despacho administrativo, com a determinação da realização de nova licitação para atendimento ao objeto.

Esta contratação está em conformidade com o Planejamento Estratégico do TJAM, na medida em que assegura a continuidade dos serviços essenciais de climatização, garantindo infraestrutura adequada ao funcionamento das unidades jurisdicionais e administrativas. Também está alinhada ao Plano de Logística Sustentável, ao contribuir com a eficiência energética e sustentabilidade ambiental, mediante a adequada operação e manutenção dos sistemas de ar condicionado.

3. Justificativa para a contratação e para a quantidade

Justificativa da necessidade da contratação:

A contratação é necessária para assegurar o funcionamento contínuo, eficiente e seguro dos sistemas de climatização instalados nas unidades do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas (TJAM) em Manaus e sua região metropolitana. Tais sistemas são essenciais para garantir conforto térmico, salubridade e conservação adequada de documentos e equipamentos, sendo, portanto, fundamentais para o pleno exercício das atividades jurisdicionais e administrativas.

O objeto envolve a manutenção preventiva e corretiva de sistemas de ar condicionado tipo Split, Multi Split (VRF) e da central de climatização com chillers e fan coils, bem como serviços de instalação de aparelhos de ar-condicionado tipo Split, abrangendo fornecimento de mão de obra com dedicação exclusiva, uso de ferramentas, materiais de consumo e elaboração e execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC).

A execução do PMOC é obrigatória nos termos da Portaria MS nº 3.523/1998 e da Resolução RDC nº 50/2002 da ANVISA, visando à manutenção da qualidade do ar interior e à prevenção de riscos à saúde dos ocupantes dos ambientes climatizados. Além disso, a contratação atende ao disposto no art. 11 da Lei nº 8.080/1990 (Lei Orgânica da Saúde), que estabelece a obrigatoriedade de condições ambientais adequadas nas instituições públicas de saúde e interesse coletivo, estendendo-se a órgãos públicos com grande circulação de pessoas.

A contratação está, ainda, em consonância com os princípios da eficiência e continuidade do serviço público, conforme previsto no art. 37 da Constituição Federal, e com os objetivos do Plano de Logística Sustentável do TJAM, ao priorizar ações que previnam falhas e reduzam o consumo energético e a emissão de gases poluentes.

A quantidade demandada foi estimada com base em levantamentos técnicos realizados pelas equipes da Divisão de Manutenção (DVMANUT/SEINF), que consideraram o atual parque de climatização existente nos seguintes prédios:

- Edifício Desembargador Arnaldo Péres
- Edifício Anexo (Centro Adm. Des. José de Jesus Ferreira Lópes)
- Centro de Práticas Pedagógicas
- Fórum Ministro Henoch da Silva Reis
- Fórum Cível Desa. Euza Maria Naice de Vasconcellos
- Fórum Desembargador Mário Verçosa
- Fórum Desembargador Azarias Menescal de Vasconcelos
- Fórum Desembargador Lúcio Fonte de Rezende
- Arquivo Geral do Tribunal de Justiça
- 8ª Vara do Juizado Especial Cível e 18ª Vara do Juizado Especial Criminal
- Juizado da Infância e Juventude Infracional
- Central de Transporte
- Central de Transporte 2
- Ônibus da Justiça Itinerante
- Setor de Patrimônio
- CEJUSC Polo Avançado
- Comarca de Careiro
- Comarca de Careiro da Várzea
- Comarca de Iranduba
- Comarca de Manacapuru
- Comarca de Presidente Figueiredo
- Comarca de Rio Preto da Eva

Além disso, foram consideradas as médias de consumo e serviços registrados nos contratos anteriores, levando em conta a frequência e natureza das manutenções realizadas e as demandas por substituição e instalação de novos aparelhos.

Atualmente, o objeto é atendido pelo Contrato nº 044/2022 (SEI 2022/000028403-00), firmado com a empresa VALDINO JUNIOR DAS CHAGAS VIEIRA COMERCIAL - EPP, com vigência até 02/10/2025 para o serviço de manutenção em equipamentos de ares condicionados e pelo Contrato nº 014/2022 (SEI 2022/000007431-00) para o serviço de instalação de equipamentos de ar-condicionado split. A prorrogação contratual do Contrato nº 044/2022 foi solicitada por meio do Ofício nº 75 – SEINF/DVMANUT, de 07 de abril de 2025, porém indeferida por despacho administrativo, o que motivou a presente solicitação de nova licitação.

A unificação dos serviços atualmente contratados de forma separada – manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização e instalação de equipamentos do tipo Split – em um único contrato traz ganhos significativos à Administração, especialmente no que se refere à otimização da gestão contratual, redução de custos operacionais, maior controle técnico e aumento da eficiência na execução dos serviços. A centralização das responsabilidades em uma única empresa contratada permite melhor planejamento das intervenções, evita conflitos de atribuição entre diferentes prestadores e assegura maior agilidade na reposição ou instalação de equipamentos quando necessário, uma vez que a mesma equipe técnica estará apta tanto para realizar manutenções quanto para executar novas instalações. Além disso, facilita a fiscalização do contrato, reduzindo o tempo e os recursos humanos demandados para o acompanhamento e conferência de serviços, promovendo a economicidade e a efetividade na gestão pública.

4. Requisitos da contratação: descrição dos requisitos necessários e suficientes que contribuam para a análise e escolha da melhor solução para o ETP.

A contratação em questão refere-se à prestação de serviços de natureza continuada, conforme definido no art. 6º, inciso XXIII, da Lei Federal nº 14.133/2021, pois visa à execução

ininterrupta dos serviços de manutenção preventiva e corretiva de sistemas de climatização, além da instalação de aparelhos de ar-condicionado do tipo Split, em unidades do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas situadas em Manaus e sua região metropolitana.

Os serviços devem ser executados de forma regular e contínua, com periodicidade definida da seguinte forma:

- Manutenção preventiva: conforme cronograma técnico a ser definido no Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), com serviços mensais e, quando necessário, quinzenais para equipamentos de grande porte ou de ambientes críticos;
- Manutenção corretiva: sempre que for identificada a necessidade de intervenção emergencial ou programada, a fim de restaurar o pleno funcionamento dos sistemas;
- Instalações de equipamentos do tipo Split: sob demanda da Administração, conforme necessidade identificada por meio de requisições da área técnica.

A previsão para o início da prestação dos serviços é o mês de outubro de 2025, imediatamente após o encerramento do contrato atualmente em vigor, garantindo assim a continuidade operacional dos sistemas de climatização.

A duração inicial do contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada sucessivamente, com base no interesse da Administração e na continuidade da necessidade dos serviços, conforme previsão do art. 106, inciso I, da Lei nº 14.133/2021. A contratação deve observar ainda os princípios da economicidade, da eficiência e da vantajosidade para a Administração Pública.

A empresa contratada deverá dispor de equipe técnica qualificada, composta por profissionais com experiência comprovada em manutenção de sistemas de climatização central, sistemas VRF e aparelhos Split, com fornecimento de mão de obra com dedicação exclusiva, ferramentas, insumos e materiais necessários para execução dos serviços.

5. Descrição da solução como um todo:

A contratação envolverá a prestação dos seguintes serviços: manutenção preventiva e corretiva de sistemas de climatização, incluindo ares-condicionados tipo Split, e a instalação de novos equipamentos, conforme a demanda da Administração.

- Os serviços serão realizados de segunda a quinta-feira, das 07:00 às 17:00 horas, e às sextas-feiras, das 07:00 às 16:00 horas.
- A contratada será responsável pela execução dos serviços conforme as especificações técnicas, garantindo a qualidade e segurança. Será necessário o uso de uniformes padrão da empresa, com identificação visível.
- Todos os materiais e equipamentos utilizados devem atender às normas de qualidade e segurança, incluindo ares-condicionados e peças para manutenção e reparo.

Os serviços serão executados conforme o cronograma de manutenção mensal e atendimentos corretivos, com início imediato após a assinatura do contrato. O prazo de execução das etapas é o seguinte:

- Manutenção preventiva: Mensal, iniciando no primeiro mês após a assinatura do contrato.
- Atendimentos corretivos: Imediato, após a solicitação.
- Instalação de novos equipamentos Split: Imediato, conforme demanda.

O fornecimento será realizado de forma parcelada, conforme a necessidade de manutenção e instalação de novos equipamentos. As entregas de serviços serão feitas mensalmente, conforme as manutenções preventivas.

As solicitações serão formalizadas pela área técnica da DVMANUT/SEINF-TJAM, mediante abertura de chamados por e-mail e telefone.

Não será permitida a subcontratação total do objeto deste contrato, apenas parcial para os serviços de tratamento de água do sistema Chiller, revisão completa de conjunto motobomba (incluindo bombas hidráulicas), rebobinamento de motor elétrico trifásico de 1,5 CV, com substituição de rolamentos, tampas, ventoinhas e pintura e outros serviços acessórios ou específicos que, a critério da fiscalização contratual, justifiquem a subcontratação.

Os pagamentos serão efetuados mensalmente, após a entrega do relatório de execução de serviços do mês e conforme o cronograma de execução.

O acompanhamento e avaliação do contrato serão realizados por um representante da Administração designado previamente, conforme o artigo 117 da Lei 14.133/21. O fiscal acompanhará a execução e a qualidade dos serviços prestados.

A contratada deverá oferecer garantia de 12 meses para os serviços realizados e de 12 meses para os equipamentos instalados, com assistência técnica disponível durante o período de garantia.

Será facultativa a realização de vistoria prévia nos equipamentos pelas empresas interessadas, a fim de avaliar as condições dos equipamentos. A empresa poderá examinar as interferências existentes na área onde será implantada a edificação referente aos projetos executivos estruturais, através de visita ao local, conferindo os serviços para compor o seu preço, analisando todas as dificuldades para a execução dos mesmos. A vistoria técnica deverá ser agendada previamente com a Secretaria de Infraestrutura do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ, nos horários de 08h00min às 13h00min pelo telefone (92) 3303-5248/5247 ou através do e-mail engenharia@tjam.jus.br.

Para este certame, não será exigida apresentação de amostras, catálogos, manuais, folders ou prospectos.

A fiscalização e o acompanhamento dos serviços serão de responsabilidade do setor DVMANUT/SEINF-TJAM, com designação de um fiscal técnico para monitoramento da execução e qualidade dos serviços prestados.

6. Resultados pretendidos:

A contratação dos serviços de manutenção e instalação de sistemas de ar-condicionado visa otimizar a gestão dos recursos humanos, materiais e financeiros, além de garantir a continuidade e eficiência na operação dos equipamentos. Ao centralizar as atividades em um único contrato, espera-se obter uma gestão mais eficiente, com a possibilidade de realizar uma negociação mais vantajosa e o melhor aproveitamento do orçamento. Isso contribuirá para uma gestão mais transparente e integrada, melhorando os processos administrativos, ao mesmo tempo em que se assegura a qualidade e confiabilidade dos serviços prestados. A manutenção contínua e a instalação de novos equipamentos irão prolongar a vida útil dos sistemas de climatização e garantir condições mais adequadas para os servidores e usuários, além de otimizar os custos operacionais relacionados a essas tecnologias.

Além dos benefícios financeiros e operacionais, a contratação trará impactos positivos no aspecto ambiental, com a melhoria na eficiência energética dos sistemas de climatização. A modernização dos equipamentos e a manutenção regular contribuirão para a redução do consumo de energia elétrica, ajudando a diminuir a pegada de carbono da instituição. Esse fator é alinhado aos princípios de sustentabilidade, visando a diminuição do impacto ambiental. Adicionalmente, a melhoria no conforto térmico dos ambientes impacta diretamente a produtividade dos servidores e a qualidade do atendimento ao público, elevando a satisfação tanto interna quanto externa, ao garantir que as condições de trabalho sejam adequadas e favoráveis à realização das atividades diárias.

7. Indicar o Fiscal Técnico para o objeto a ser contratado.

Marcelo Carneiro Garcez

Manaus, data registrada no sistema

Responsável pelo Setor demandante

Setor Demandante
(assinatura eletrônica)



Documento assinado eletronicamente por **ROMMEL PINHEIRO AKEL, Secretário(a)**, em 23/06/2025, às 08:30, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tjam.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2191127** e o código CRC **3B040788**.