



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GERÊNCIA DE MANUTENÇÃO E ZELADORIA**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. OBJETIVO DESTE DOCUMENTO

1.1 Identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

1.2 Atender Resolução Nº 10/2020 de 9 de julho de 2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará (TJ-CE).

2. NECESSIDADE (DESCRIÇÃO DO PROBLEMA)

2.1 Garantir a infraestrutura adequada das edificações do Poder Judiciário do Estado do Ceará no que diz respeito a conforto térmico e níveis de ruído e sua inter-relação com a produtividade, bem-estar e qualidade de vida de seus ocupantes e usuários;

2.2 Substituir condicionadores de ar inservíveis ou cuja recuperação tornou-se antieconômica;

2.3 Substituir condicionadores de ar com vida útil ultrapassada e conseqüentemente elevar a confiabilidade dos sistemas de ar-condicionado e eficiência energética;

2.4 Substituir condicionadores de ar com cujos modelos e/ou tecnologias estão descontinuadas que dificultam/impossibilitam a substituição de peças;

2.5 Reduzir custos de manutenção e operação dos sistemas de ar-condicionado;

2.6 Atendimento de demandas de climatização do projeto estratégico denominado + Interior;

2.7 Atendimento de demandas de climatização dos Núcleos de Depoimento Especial;

2.8 Atendimento de demandas de climatização de Unidades Agregadas e Unidades Agregadoras;

2.9 Atendimento de demandas de climatização dos Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania;

2.10 Atendimento de demandas do Fórum Clóvis Beviláqua e unidades da capital cearense.

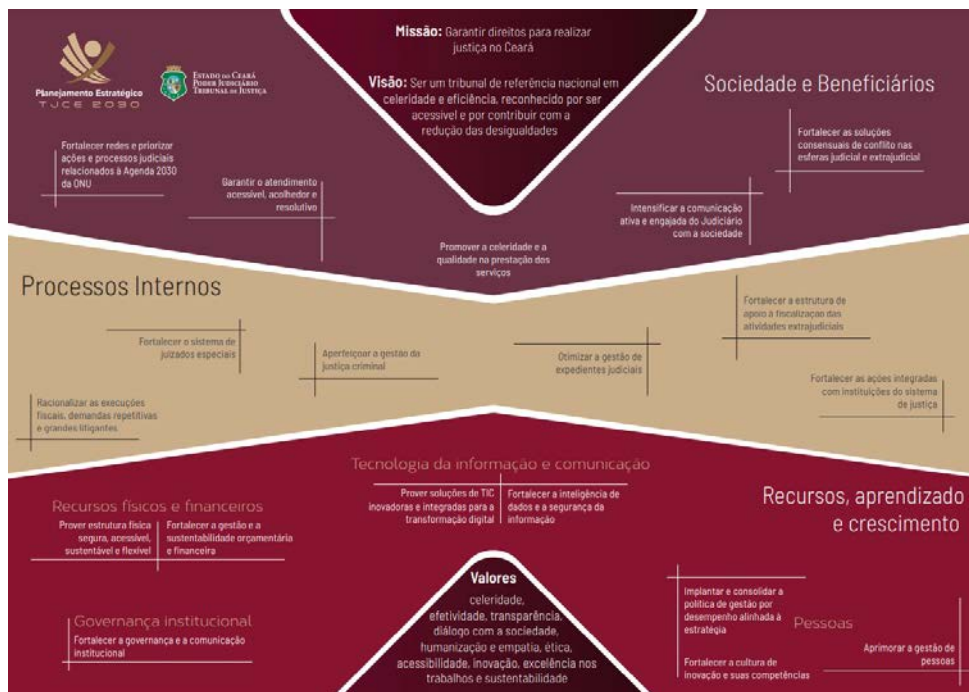
2.11 Atendimento de demandas de novas varas judiciárias criadas pela Resolução nº 09/2020 do Órgão Especial do TJ-CE ou de novas demandas para o biênio 2022/2023.

2.12 Contemplar quantitativos de lotes de licitações promovidas pelo TJ-CE nos últimos 03 anos que foram consideradas fracassadas / desertas.

3. LEVANTAMENTO DOS REQUISITOS E RESULTADOS PRETENDIDOS

3.1 Maximizar confiabilidade das instalações de ar-condicionado nas diversas edificações que compõe o TJ-CE com o menor custo de aquisição, manutenção e operação para a administração.

4. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DO TJ-CE



4.1 Uma adequada infraestrutura das edificações do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará é imprescindível para o funcionamento do judiciário cearense.

4.2 A celeridade e eficiência da tramitação processual dependem fortemente do conforto térmico e níveis de ruído a que estão submetidos os colaboradores, uma vez que estes fatores podem não só reduzir a produtividade como aumentar o absenteísmo. Por sua vez a condições de conforto térmico e saúde são impactadas pela temperatura, umidade do ar e velocidade do ar da zona ocupada.

4.3 Além disso, tais problemas também vão de encontro às seguintes metas estratégicas:

- garantir o atendimento acessível, acolhedor e resolutivo;
- prover estrutura física segura, acessível, sustentável e flexível.

5. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

5.1 A instalação de equipamentos de ar-condicionado tipo split e splitão e o Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC dos sistemas de climatização fazem parte do escopo do Contrato Nº 18/2019.

5.2 As instalações elétricas e os serviços de infraestrutura civil que se façam necessários às instalações dos ar-condicionados a serem adquiridos podem ser realizados pelos Contratos de Manutenção Predial.

5.3 As entregas dos equipamentos nas comarcas do Interior deverão ser realizados pelo setor de Patrimônio do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará.

7.7 Resolução do Órgão Especial do TJ-CE nº 10/2020: regulamenta, no âmbito do Poder Judiciário do Estado do Ceará, a licitação na modalidade pregão, instituída pela Lei Federal nº 10.520/2002 para aquisição de bens e serviços comuns.

8. SOLUÇÕES CONSIDERADAS NO ESTUDO

- 8.1 Aquisição de ar-condicionado sem instalação inclusa;
- 8.2 Aquisição de ar-condicionado com instalação inclusa;
- 8.3 Aluguel de equipamentos de ar-condicionado.

9. PARTICULARIDADES, PREMISSAS E RESTRIÇÕES CONSIDERADAS NO ESTUDO

- 9.1 O comércio de ar-condicionado, via de regra, é dominado por grandes magazines e empresas especializadas em comércio de equipamentos para este segmento de mercado;
- 9.2 É prática comum de mercado que a instalação de equipamentos de ar-condicionado tipo split sejam realizadas por empresas especializadas em instalação e manutenção desse tipo de equipamento;
- 9.3 Os equipamentos de ar-condicionado serão instaladas nas diversas edificações do TJ-CE, sendo a grande maioria delas no interior do estado;
- 9.4 O TJ-CE já tem contrato de manutenção de ar-condicionado com preço registrado para instalação de ar-condicionado;
- 9.5 O TJ-CE não tem experiências anteriores em contratos de aluguel de equipamentos de ar-condicionado;
- 9.6 O aluguel de equipamentos de ar-condicionado ainda é um mercado pouco explorado;
- 9.7 A garantia dos equipamentos de ar-condicionado tipo split é, via de regra, condicionada a instalação e manutenção por empresas credenciadas ao fabricante. No entanto, o que se observa é que os grandes distribuidores fornecem garantia para empresas consideradas parceiras. No que diz respeito a essa particularidade o que se tem observado é uma crescente desburocratização e facilidade de credenciamento junto aos fabricantes e grandes distribuidores.

10. ANÁLISE DAS SOLUÇÕES PROPOSTAS

10.1 Considerando as particularidades, premissas e restrições anteriormente apresentadas conclui-se que a possibilidade de aluguel de equipamentos de ar-condicionado se mostra desfavorável pelo que segue:

- a) elevado risco de fracasso do processo licitatório ou de pouca disputa no processo licitatório, tendo em vista tratar-se de um mercado ainda pouco explorado;
- b) impossibilidade de quantificar exatamente a demanda a ser instalada em cada uma dessas cidades nesse momento, possivelmente haverá dificuldade de empresas que se interessem alugar nessas condições;
- c) falta de experiência do órgão com a solução e conseqüente risco de problemas com uma demanda que se mostra crítica, seja do ponto de vista de complexidade de atendimento, uma vez que a maioria dos equipamentos serão instalados em diversas cidades do interior do estado, seja do ponto de vista de nível de satisfação com a solução proposta.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

14.1 Os estudos preliminares evidenciaram que a solução aqui apresentada, ou seja, aquisição de condicionadores de ar através de Ata de Registro de Preços, mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável as aquisições pretendidas.

Fortaleza, 05 de agosto de 2021,

Daniel Henrique Pires Cabral
Analista Judiciário – Engenheiro Mecânico

Jofre Freire
Coordenador de Manutenção de Equipamentos

Pedro Vale de Brito
Gerente de Manutenção e Zeladoria