



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS
AV. PRUDENTE DE MORAIS, 320 - Bairro CIDADE JARDIM - CEP 30380000 - Belo Horizonte - MG

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

1. Descrição sucinta da necessidade

Contratação de empresa especializada para a manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar condicionado tipo ACJ (ar condicionado de janela), tipo SPLIT, INVERTER, MULTI SPLIT e cortinas de ar, com fornecimento de materiais e peças, nos diversos municípios, onde há unidades do TRE/MG – Tribunal Regional Eleitoral do Estado de Minas Gerais, sob o regime de empreitada por preço unitário..

2. Justificativa da necessidade e resultados pretendidos

Conforme descrito no Documento de Oficialização da Demanda - DOD SEGIM 1728107- a contratação dos serviços de manutenção tem como parâmetro a busca pela qualidade do ar a todos os usuários que estejam nas unidades eleitorais, além de buscar a conservação dos equipamentos, através das manutenções preventivas e corretivas, prolongando a vida útil.

Para isso, há a necessidade que sejam efetuadas as manutenções preventivas e as corretivas com a finalidade de garantir o adequado funcionamento, incluindo a boa integridade e eficiência dos componentes envolvidos em ar condicionado.

Diante dos constantes ajustes quantitativos e qualitativos, com base na ampliação da climatização e do conforto térmico aos servidores e aos eleitores nos Cartórios eleitorais, quase todos os atuais contratos chegaram ao limite de aditamento, impossibilitando que a empresa especializada promova a manutenção em todos os aparelhos, muito embora tenhamos contrato em vigor.

Ainda sobre os atuais contratos sobre o assunto manutenção em ar condicionado, excluídos o específico que diz respeito ao do Edifício Sede, o TRE/MG possuía 5(cinco) contratos, 2(dois) deles envolvendo aparelhos de Belo Horizonte. Pretende-se reduzir esse número para 4(quatro) contratos, de forma que tanto essa cidade, quanto a própria região metropolitana de Belo Horizonte estejam incluídos no mesmo contrato e como a mesma Contratada.

Outro resultado a ser alcançado é a adequação à Lei 13.589/2018 e à Resolução 09 da Anvisa de 2003. Conforme consulta a Plataforma Integrada de Ouvidoria e Acesso à Informação da Controladoria-Geral da União em 08/10/2020, há uma orientação técnica sobre padrões referenciais de qualidade do ar interior, em ambientes climatizados artificialmente de uso público e coletivo, consoante Doc. SEI 1080340. A Gerência de Regulamentação e Controle Sanitário em Serviços de Saúde (GRECS) da ANVISA firmou o entendimento quanto à necessidade de limpeza mensal de elementos filtrantes em imóveis com capacidade de climatização instalada igual ou superior a 60 (sessenta) mil BTU's, conforme página 10, item denominado "responsabilidade técnica", do documento SEI 1080337. E, como os atuais contratos foram firmados em 2017, não foi previsto esse serviço de limpeza.

Diante da aquisição de equipamentos cada vez mais modernos, foi detectado que os custos de manutenção preventiva e corretiva para ACJ, SPLIT, INVERTER e MULTI SPLIT, antes tratados como iguais, deveriam ser diferenciados. Há equipamentos do tipo Inverter e Multi-Split em que os custos de manutenção ultrapassam 50% do valor referente a equipamentos ACJ e Split. Pelo quantitativo total de aparelhos de ar condicionado, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, o TRE-MG possui, aproximadamente 87% (oitenta e sete por cento) de aparelhos ACJ e Split, com custo de manutenção menor. O percentual restante, 13%, são de aparelhos Inverter e Multi-Split. Assim, o custo de manutenção de aparelhos de ar condicionado de janela – ACJ –, e do tipo Split continuarão tendo o mesmo valor. Entretanto, aparelhos Split Inverter, do tipo Multi-Split e cortinas de ar terão custos individualizados.

Inicialmente, a Seção de Engenharia e Gestão Imobiliária - SEGIM - deu andamento a este processo, em 10 de Março de 2021, despachando os Documentos de Oficialização de Demanda, os Estudos Técnicos Preliminares e o Termo de Referência, respectivamente documentos 0976809, 0990880 e 1080341. Entretanto, como se trata de uma contratação complexa, foram realizadas diversas deliberações e reuniões com esferas superiores, como, entre outros, com servidores da CMO, SGS, SGA e COJ. Tratava-se conjuntamente, entre outros, de dois temas: 1) Observância ou não da Lei 13.589/2018, ou seja, da necessidade das limpezas mensais dos filtros dos equipamentos de ar condicionado; e 2) O aumento do impacto orçamentário que seria gerado com o atendimento a referida Lei. A necessidade de adequação à referida lei teve a observância confirmada. Após estudos, audiência pública com empresas interessadas na contratação, foram considerados outros modelos que poderiam melhor atender a contratação pretendida, levando, via de consequência, à necessidade de aperfeiçoamento dos antigos documentos que haviam sido despachados em 10/03/2021. Quando o processo voltou a tramitar, foi necessária a observância ao art. 8º da Instrução Normativa DG nº 1/2021. Logo em 09/06/2021, foi designada a equipe de Planejamento da Contratação, doc. 1709911. Após isso, a equipe da SEGIM passou a adequar os documentos com a solução e alternativa escolhida de contratação, consoante o subitem 6 deste atual Termo de Referência.

Objetiva-se, assim:

1. Prevenir ou minimizar os riscos à saúde e garantir boa qualidade do ar, considerando padrões de temperatura, umidade, velocidade, taxa de renovação e grau de pureza;
2. Pela indisponibilidade orçamentária e consoante decisões administrativas superiores (3073165, 3139580, 3142678, 3226182 e 3260409), atender parcialmente (periodicidade trimestral) aos normativos existentes (Lei 13.589/2018, Resolução 3/2003 da ANVISA – Agência Nacional de Vigilância Sanitária -, estando de acordo com a resposta da consulta técnica realizada junto à ANVISA 1080340). Destaca-se, portanto, a execução de limpeza trimestrais e não mensais, como estabelecem os normativos citados. Tal atividade acontece somente nos imóveis com capacidade de climatização instalada igual ou superior a 60 (sessenta) mil BTU's, conforme página 10, item denominado "responsabilidade técnica", do documento SEI 1080337.
3. Diferenciar os custos de manutenção de aparelhos de ar condicionado, englobando, de um lado, aparelhos do tipo ACJ/Split e, de outro lado, aparelhos do tipo Inverter e Muti-Split. A justificativa para a diferenciação de custos é que as empresas interessadas poderiam majorar os preços considerando os custos dos equipamentos mais modernos que são a minoria em cada lote;
4. Ter novos contratos de manutenção considerando que os atuais estão com os últimos meses de vigência. O contrato 66/2017 encerrou-se em 18/09/2021, sem possibilidade de prorrogação. Já os contratos 14, 15, 16 e 17/2017, que se encerrariam em 30 de Setembro do corrente ano, tiveram a segunda solicitação de prorrogação excepcional, consoante parágrafo 4º do artigo 57 da Lei 8.666/93. Como já haviam sido prorrogados excepcionalmente por 6 meses, agora, a nova vigência seria de 6 meses a contar da data de 30/09/2022;
5. Reduzir e simplificar o número de contratos existentes;
6. Promover ajuste qualitativo e quanto quantitativo de equipamentos acobertados pelo contrato.

3. Parcelamento do objeto por regiões

A presente contratação dar-se-á através do parcelamento do objeto por regiões, ou seja, por grupos de municípios propiciando a ampla participação de licitantes e o acobertamento total. É que nem sempre existe empresa especializada e qualificada em ar condicionado na localidade ou na sua proximidade, o que geraria um custo adicional.

Foram dois critérios utilizados visando uma melhor redistribuição de equipamentos entre as localidades. Como, atualmente, uma totalização preliminar de 892 (oitocentos e noventa e dois) equipamentos, foi buscado aproximar o quantitativo a ser distribuído em cada região/lote, considerando a logística, rotas de acesso, como rodovias principais e possíveis cidades chave que possuem maior infraestrutura como ponto de apoio para as contratadas na rota estabelecida.

3.1 Histórico e know-how sobre o parcelamento do objeto na última contratação

Sobre os atuais contratos, excluídos o específico que diz respeito ao do Edifício Sede, o TRE/MG possuía 5(cinco) contratos de manutenção em ar condicionado, 2(dois) deles envolvem aparelhos de Belo Horizonte.

Inicialmente, foi buscado reduzir esse número para 4(quatro) contratos, 1841216, mas os autos retornaram, consoante despachos DG e SGS, respectivamente 2034131 e 2036274 para que novos estudos fossem realizados, tendo em vista o aumento substancial do valor estimado. Logo, após reunião entre a SGS, CMO e SEGIM, foi acordado que seria buscado nova delimitação, passando para 8 (oito) contratos. Entretanto, após novos estudos, o aumento do número de lotes acabou também elevando os custos de manutenção, de forma que, mediante os despachos, 2452518, 2462210 e 2462935, respectivamente da DG, SGS e CMO, foi decido que o processo deveria tramitar considerando 4 lotes, como proposto inicialmente pela SEGIM em Março de 2021.

O parcelamento do objeto por regiões justifica-se, sob vários aspectos, por trazer claras vantagens à Administração, dentre as quais um maior controle do serviço contratado. As empresas que atualmente atendem o TRE/MG já fazem uma delimitação de regiões.

Em eventual nova contratação (quando as atuais empresas terão seus contratos encerrados), tais empresas poderão reapresentar-se como novas concorrentes, diminuindo-se o risco de licitação deserta.

Na contramão desta lógica e a título de exercício comparativo, a divisão do objeto por município exigiria pesquisa qualificada e extremamente detalhada sobre a existência, ou não, de empresas do ramo em cada uma das localidades. Além disso, tais empresas teriam que comprovar possuir qualificação técnica: Certidão de Registro de Pessoa Jurídica emitida pelo CREA, Certidão de Registro de Pessoa Física emitida pelo CREA, Atestado de Capacidade Técnica e Certidão de Acervo Técnico. Tal solução, a princípio não se mostra viável. Podendo gerar elevado quantitativo de contratos, fato que poderia impactar fortemente nos setores responsáveis pela FISCALIZAÇÃO e na prestação de contas, bem como perda de economia em escala.

A formação de grupos pequenos de municípios para suprir a inexistência de empresa em algumas cidades também necessitaria de pesquisa detalhada. E dependeriam do interesse de empresas situadas em municípios adjacentes, porém, nem sempre próximos. A inexistência de empresas em alguns municípios ou a existência de empresas tecnicamente desqualificadas, ou mesmo, a existência de empresas qualificadas que não se interessem em atender a alguns municípios mais distantes deixaria algumas localidades sem o devido atendimento técnico. Tal fato, s.m.j, consubstanciaria prejuízo para o conjunto/complexo dos serviços (Súmula 247/TCU).

A divisão do objeto por municípios, ou regiões de municípios pode realmente propiciar a ampla participação de licitantes, porém, não é incomum a predileção dos licitantes pelos segmentos mais lucrativos, normalmente a região que contempla a capital do Estado ou regiões limítrofes aos grandes centros urbanos. Tal fato poderá ocasionar a concentração das propostas nestes pontos economicamente promissores, gerando licitações desertas em regiões mais distantes e economicamente desinteressantes.

Salvo melhor juízo, se a licitação atender apenas aos locais lucrativos em desfavor dos locais mais distantes, estaria consubstanciado o prejuízo para o conjunto/complexo dos serviços (Súmula 247/TCU). Se a licitação é feita pelo preço global, a empresa vencedora terá de prestar atendimento igualitário a todos os locais, independentemente de serem ou não distantes dos grandes centros urbanos.

Outro exemplo são os municípios do noroeste do Estado de Minas Gerais. Seja pela grande distância entre si, seja pelo afastamento desses municípios em relação à Capital, costumam caracterizar área de pouco interesse comercial, com possibilidade de licitação vir a ser deserta.

4. Estudo de contratações anteriores

O Tribunal Regional Eleitoral de Minas Gerais – TRE/MG, por muitos anos, promoveu a manutenção de aparelhos de ar condicionado de forma restrita, sem fornecimento de peças e atendendo a um pequeno número de cidades pertencentes à região metropolitana de Belo Horizonte.

Entretanto, nos últimos anos, foi buscado a ampliação e melhoria desta manutenção em termos quantitativos e qualitativos, de forma que os contratos passaram a atender, a todas as unidades eleitorais do Estado.

Além dos aparelhos do tipo ACJ (Ar condicionado de janela com ou sem bomba de remoção de condensado, fixado em suporte ou nicho próprio, conectado à rede elétrica compatível) e aparelhos do tipo SPLIT, INVERTER E MULTI SPLIT (condensadoras e evaporadoras com ou sem bomba de remoção de condensado, interligadas através de dutos distribuídos, fixados em suporte ou nicho próprio, devidamente energizados), nos últimos anos, foram incorporados aos contratos as cortinas de ar (equipamento fixado em vão, seja porta, portão, divisória, etc), todos visando proporcionar melhores condições de conforto térmico.

Os contratos passaram a conter o fornecimento de peças, de forma que as manutenções corretivas pudessem ocorrer em menor prazo possível, desburocratizando o procedimento de outora, quando era necessário que o TRE iniciasse procedimento administrativo para aquisição de peças necessárias à ação de manutenção dos aparelhos. Este procedimento de aquisição de peças que se mostrava oneroso e demorado foi, portanto, extinto.

Em um passado muito recente, as Seções SMAPI – Seção de Manutenção Predial do Interior – e SEMAP – Seção de Manutenção Predial da Capital e Região Metropolitana – gerenciavam 5 (cinco) contratos/processos de manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado, quantitativo esse excluído o contrato que dizia respeito ao Edifício Sede. Atualmente, passaram a ser gerenciados pela SEGIM - Seção de Engenharia e Gestão Imobiliária. São eles:

O contrato 66/2017 engloba, como locais, o Anexo I (Edifício da Avenida Prudente de Moraes), o Anexo II (Centro de Apoio), o Anexo III (Casa da Rua Josafá Belo), o Anexo 280 da Avenida Prudente de Moraes (substituído pelo Ed. Mozart), os Cartórios das ZZEE 38ª e 334ª de Venda Nova, bem como os ônibus do TRE AQUI. A responsabilidade desse contrato era a cargo da SEMAP.

O contrato 14/2017 que inclui BH, região Metropolitana e municípios do Norte do Estado tinha fiscalização conjunta entre referidas Seções com atuação titular da SEMAP.

Os contratos 15/2017, 16/2017 e 17/2017 englobam demais regiões do Estado e tinha fiscalização única e exclusiva da SMAPI.

A situação inicial, nos antigos moldes contratados, partia da necessidade de manutenção de 727 (setecentos e vinte e sete) aparelhos do tipo ACJ/SPLIT e 10 (dez) aparelhos do tipo Cortinas de Ar, envolvendo diversos municípios de Minas Gerais, bem como 2 unidades móveis de atendimento ao eleitor (Ônibus TRE Aqui). As informações e os valores iniciais são apresentados na tabela abaixo.

Contratos	Contrato 66/2017	Contrato 14/2017	Contrato 15/2017	Contrato 16/2017	Contrato 17/2017

Processos original		SEI original 19.0.000005173-2	SEI original 19.0.000002609-6	SEI original 2610-0 e 19.0.000003456-0	SEI original 19.0.000002613-4	SEI original 19.0.000002614-2
Processo de aditamento		SEI 541031 e SEI 0012823-95.2020.6.16.8000	SEI 377027	SEI 494789	SEI 546834	SEI 513582
Processo PAD		1709680/2017	1703029/2017	1703030/2017	1703031/2017	1703032/2017
Aparelhos de ar condicionado do tipo ACJ / SPLIT	Número de manutenções preventivas por semestre	217	187	101	107	115
	Valor de cada preventivas	R\$ 75,00	R\$ 171,97	R\$ 160,83	R\$ 153,09	R\$ 144,32
	Número de manutenções corretivas por ano contratual	195	40	32	34	34
	Valor de cada corretivas	R\$ 194,25	R\$ 280,21	R\$ 301,65	R\$ 367,40	R\$ 200,05
Aparelhos do tipo cortina de ar	Número de manutenções preventivas por semestre	4	0	2	0	4
	Valor de cada preventivas	R\$ 100,00	X	R\$ 156,72	R\$ 156,72	R\$ 156,72
	Número de manutenções corretivas por ano contratual	1	X	12	10	8
	Valor de cada corretiva	R\$ 100,00	x	R\$ 213,92	R\$ 213,92	R\$ 213,92

Com o transcurso dos anos, houve alterações quantitativas e qualitativas, muitas que não puderam ser inseridas nos contratos originais em função de percentuais não compatíveis com a Lei 8.666/93, bem como foi verificada a necessidade de uma melhor redistribuição dos equipamentos de ar condicionado.

Associado ao mencionado acima, a recente alteração administrativa no TRE culminando, entre outros, na criação da Seção de Engenharia e Gestão Imobiliária – SEGIM – a qual, como já dito, passou a ser responsável pelo gerenciamento de todo o ar condicionado – pertencente à Coordenadoria de Manutenção e Obras – CMO – acabou trazendo novas avaliações dos novos gestores.

A SEGIM, excetuado a manutenção própria do Edifício Sede, pretende reduzir o número dos contratos de manutenção em ar condicionado para 4 (quatro), de forma que uma mesma contratada e um mesmo contrato sejam responsáveis pela cidade de Belo Horizonte, caso específico dos contratos 66/2017 e 14/2017, em que as Contratadas eram, respectivamente, Apolo Refrigeração Ltda. e Acorrama Refrigeração e Manutenção Ltda. Essas Contratadas fatiavam a manutenção na cidade de Belo Horizonte, a título exemplificativo, a primeira era responsável pelo Anexo I, já a segunda Contratada pelo Edifício Stradivarius.

Ademais, na busca de um melhor gerenciamento dos contratos, muitas localidades, antes pertencentes ao contrato 14, serão redistribuídas entre os contratos 15, 16 e 17. Como dito no subitem 3, foi buscado aproximar o quantitativo a ser distribuído em cada região/lote, considerando a logística, rotas de acesso, como rodovias principais.

Os demais aparelhos originalmente do contrato 14 serão integrados com os provenientes do outro contrato 66/2017, ambos prestam serviço na cidade de Belo Horizonte e em outras localidades da região metropolitana, mas o primeiro inclui ainda cidades da região norte do Estado de Minas Gerais.

Além das considerações acima expostas e do estudo das contratações anteriores foi buscado um aperfeiçoamento, visando a simplificação dos procedimentos, bem como a agilidade no atendimento das demandas. Assim, merecem destaques os apontamentos a seguir.

- **Manutenção preventiva.** Quando da realização dessas tarefas e procedimentos, algumas vezes a Contratada identifica algum defeito e as considerações abaixo passarão a ser buscadas:
 1. Manutenção preventiva de procedimento simples: A afirmação justifica-se, visto que se o defeito fosse aparente, a fiscalização já teria sido acionada para que uma ordem de serviço corretiva fosse emitida. Ou seja, como normalmente se trata de um defeito simples e identificado somente durante a manutenção preventiva, a inovação buscada agora pela SEGIM será da seguinte forma: Identificado defeito e a ação reparadora necessite de peças simples e com custos inferiores a R\$ 100,00 (cem reais), o ônus será integralmente da CONTRATADA. Ela deverá promover o reparo imediatamente sem que a fiscalização acione uma manutenção corretiva, enfatiza-se, se e somente se, o custo for inferior ao valor indicado conforme tabela constante no escopo do Termo de Referência.
 2. Manutenção preventiva com necessidade de utilização de materiais de consumo: O TRE, como Contratante, já vem adotando o procedimento de ser ônus da Contratada a utilização de materiais especificados como materiais de consumo, isso somente durante a realização da manutenção preventiva.
 3. Manutenção preventiva com necessidade de reparo identificado como de custo superior a R\$ 100,00 (cem reais) pela Contratante e também constante no escopo do Termo de Referência. Ocorrerá quando, durante o procedimento de manutenção preventiva, for identificado defeito mais complexo, em que a solução será o acionamento de uma manutenção corretiva. Nesse caso, o pagamento à Contratada seria o somatório do custo de uma manutenção preventiva e de uma manutenção corretiva, procedimento esse que já é praxe nos atuais contratos vigentes.
- **Manutenção corretiva.** Quando há um defeito no funcionamento do equipamento, a Contratada é acionada através de uma ordem de serviço corretiva para reparo. Com o aperfeiçoamento do procedimento, duas situações acontecerão:
 1. Identificado defeito simples durante a manutenção preventiva de custos inferiores a R\$ 100,00 (cem reais) ou por peça previamente determinada pela CONTRATANTE, o ônus do reparo ficará por conta da CONTRATADA. Trata-se de situação que costuma ser simples e

não aparente, pois, caso contrário, o usuário do equipamento identificaria o problema e solicitaria a manutenção. A finalidade portanto, é ter agilidade na solução do problema e desonerar o TRE. Isso porque há peças ou itens que são de pequeno valor, como fusível, botoeira, pilha, calço de borracha, e as ações reparadoras, deixariam assim, de ser o somatório do custo de uma manutenção preventiva mais o custo de uma manutenção corretiva.

2. Fora da manutenção preventiva, identificado defeito simples ou complexo, independentemente da peça ou do serviço, o TRE pagará e continuará pagando pelo custo de uma manutenção corretiva. Logo, entendemos não haver justificativa para as novas empresas interessadas em participar do novo Certame majorarem os preços praticados. É que o defeito identificado cotidianamente, sob a condição de não ser durante a manutenção preventiva, continuará a ser pago normalmente.
- Limpeza trimestral de elementos filtrantes em imóveis com capacidade igual ou superior a 60 (sessenta) mil BTU's. Como descrito no item 8, a SEGIM verificou que a exigência da Resolução 09 da Anvisa de 2003 não estava sendo atendida. E sob o contexto atual da pandemia COVID-19, decorrente do Coronavírus, tal omissão deve ser sanada, mesmo com o aumento dos custos do TRE como Contratante. O fluxo constante de ar limpo e a saúde das pessoas devem ser priorizados. Ressaltamos que os procedimentos de limpeza trimestral dos elementos filtrantes acontecerão quando da realização das manutenções preventivas. Tais localidades terão trimestralmente esse tipo de manutenção, sem retirada dos aparelhos (acontecerá por 11 meses) e com retirada dos aparelhos (acontecerá por 1 mês). Ressalta-se que caso sejam detectados defeitos será seguido o procedimento 1, 2 ou 3 inserido acima que trata da manutenção preventiva.

5. Demonstração do alinhamento entre a contratação e o Planejamento do Tribunal

Conforme descrito no Documento de Oficialização da Demanda - DOD SEGIM 1728107 - a presente contratação é necessária para a garantia da infraestrutura apropriada às atividades institucionais com a manutenção dos bens materiais. Também assegura que os sistemas de refrigeração existentes não causem males nem a saúde, tampouco à segurança dos servidores e dos usuários de serviços eleitorais.

Embora o Planejamento Estratégico do Tribunal não contemple medições específicas sobre as instalações e manutenções de sistemas de climatização, tampouco a utilização de aparelhos e cortinas de ar condicionado, no contexto das diretrizes, há a necessidade de:

1. Manter um sistema de climatização adequado, mantendo o ambiente apropriado, visando a eliminação ou minimização de riscos potenciais à saúde, incluindo poluentes de natureza física, química e biológica, suas tolerâncias e métodos de controle, tudo consoante a Lei 13.589/2018 e Resolução 3/2003 da ANVISA – Agência Nacional de Vigilância Sanitária; e
2. Prover, proteger e conservar os recursos materiais (instalações, mobiliários) que permitam o desempenho seguro nas unidades do Tribunal.

6. Identificação das soluções encontradas no mercado e comparação das mesmas

A contratação pretendida segue a premissa das últimas contratações feitas pelo Tribunal Regional Eleitoral. A exceção mais relevante fica por conta do serviço de limpeza do elemento filtrante nos imóveis com capacidade igual ou superior a 60 mil BTU's instalados em atendimento à LEI 13.589/2018, conforme página 10, item denominado "responsabilidade técnica", do documento SEI 1080337, detalhada e explicada no subitem 10.1 deste Estudo Técnico.

Houve estudos de outras contratações, destacando-se TRE-BA, TRE-PR, Correios, respectivamente documentos 1520100, 1520228 e (1537042 e 1537053) e, basicamente, verificamos que os Órgãos Públicos adotam, como o TRE-MG, manutenções preventivas e corretivas. Entretanto, dois pontos devem ser destacados:

- A maioria dos contratos de manutenção de ar condicionado estão quase no limite de prorrogação e não se adequaram aos normativos de limpeza mensal. Ainda assim, no TRE-BA e nos Correios, verifica-se uma tendência nesse contexto, em atendimento à LEI 13.589/2018.
- A periodicidade de manutenção preventiva, dos contratos comparados, é maior que a adotada atualmente pelo TRE-MG.

Objetivando diminuir os custos e entender o mercado, sob o gerenciamento da SEGIM, foi promovida uma espécie de audiência pública virtual, buscando alternativas ao Termo de Referência original, 1080340, datado de 10/03/2021. O encontro foi através do Google Meet, dia 19 de maio do corrente ano, iniciada às 14:20 horas. Externamente, do total de sete empresas convidadas via e-mail e telefone, houve a participação de duas, Acorrama e Apolo, inclusive são atuais contratadas do TRE-MG. Internamente por parte desse Órgão, houve a presença do Coordenadora de Manutenção e Obras, Coordenadora de Compras e Licitações e servidores da SANAC e SEGIM.

Após a troca de informações, surgiu a ideia de duas novas propostas, buscando diminuir os custos. Foram elas:

- 1 - preventiva mensal em todos os aparelhos e retirada deles somente uma vez por ano para manutenção mais completa; e
- 2 - preventiva mensal nos locais em que houverem aparelhos com capacidade igual ou superior a 60 mil BTUs instalados, com retirada 1 vez por ano para a manutenção completa. Quanto aos demais locais, seria mantida a retirada dos aparelhos com periodicidade semestral, nos moldes atuais.

A seguir, apresentamos um breve histórico das propostas enviadas pelas empresas:

Pelo TR original, 1413835, a Acorrama cobraria aproximadamente:

- R\$ 810.641 pelo lote 1;
- R\$ 341.468 pelo lote 2;
- R\$ 237.430 pelo lote 3; e
- R\$ 364.492 pelo lote 4.

Com base na proposta alternativa 1, 1728055, a Acorrama informou que os valores de corretivas e o fornecimento de peças já estão incluso no modelo da proposta de manutenção mensal. Ou seja, nesse modelo todos os custos são diluídos no valor mensal das manutenções. Sendo assim, o orçamento foi aproximadamente:

- R\$ 539.921 pelo lote 1;
- R\$ 272.698 pelo lote 2;
- R\$ 253.012 pelo lote 3; e
- R\$ 282.872 pelo lote 4.

Com base na proposta alternativa 2, 1774175 (a proposta 1728072 não se adequou aos moldes da nova proposta), a Acorrama cobraria aproximadamente:

- R\$ 299.454,90 pelo lote 1;
- R\$ 199.956,72 pelo lote 2;

- R\$ 212.612,20 pelo lote 3; e
- R\$ 189.439,20 pelo lote 4.

A comparação entre os valores acima devem ser vistos com ressalvas e com muitas. Isso porque a Acorrama, atual contratada em 4 contratos, nunca solicitou o reequilíbrio financeiro, mas, quando do fornecimento do primeiro orçamento, com base no Termo de Referência original, aumentou demais os custos de cada manutenção e nos informou que estava com dificuldades para envio da proposta. Sendo que quando a enviou, nos informou por telefone que foi realizada estimativa expedita, mas que no momento da licitação os preços seriam revistos.

Pela razão acima, é difícil concluir que as propostas alternativas 1 e 2 são, de fato, mais viáveis economicamente pelos motivos expostos.

Também recebemos outra proposta, a Apolo. A título de estudo preliminar, pelo TR original, ela cobraria aproximadamente (doc. 1413835):

- R\$ 359.766 pelo lote 1;
- R\$ 178.392 pelo lote 2;
- R\$ 118.115 pelo lote 3; e
- R\$ 193.928 pelo lote 4.

Com base na proposta 1, 1728107, considerando somente o primeiro lote, a Apolo apresentou uma estimativa, mas alertou que faltava acrescer o valor fixo da manutenção corretiva com peças. Assim, diante da ausência, para efeito deste estudo preliminar, utilizamos o valor que a própria Apolo já tinha nos fornecido na proposta do TR original, ou seja, R\$ 20.636,60, incluindo o fornecimento e a configuração do controle remoto. Com tais observações, o orçamento, com base na proposta 1, seria aproximadamente:

- R\$ 425.088,72 + R\$ 20.636,60 = R\$ 445.725,32 pelo lote 1.

Com base na proposta alternativa 2, 1769841, a Apolo cobraria aproximadamente:

- R\$ 402.069,90 pelo lote 1;
- R\$ 164.639,80 pelo lote 2;
- R\$ 183.803,60 pelo lote 3; e
- R\$ 112.359,60 pelo lote 4.

COMPARATIVO DE PREÇOS						
	LOTE	PROPOSTA INICIAL (DOC. 1413841 e 1413835 RESPECTIVAMENTE) - LIMPEZA MENSAL EM 60MIL BTU's, 2 PREVENTIVAS SEMESTRAIS COM RETIRADA DE EQUIPAMENTO	PROPOSTA ALTERNATIVA 1 (DOC. 1728055 e 1728088) - PREVENTIVA MENSAL EM TODOS OS EQUIPAMENTOS E RETIRADA 1 VEZ AO ANO	COMPARATIVO ENTRE PROPOSTA INICIAL E ALTERNATIVA 1 (REDUÇÃO ESTIMADA)	PROPOSTA ALTERNATIVA 2 (DOC. 1728072 e 1769841)- PREVENTIVA MENSAL EM 60MIL BTU's E RETIRADA 1 VEZ AO ANO, NOS DEMAIS 2 PREVENTIVAS SEMESTRAIS COM RETIRADA DO EQUIPAMENTO	COMPARATIVO ENTRE PROPOSTA INICIAL E ALTERNATIVA 2 (REDUÇÃO ESTIMADA)
ACORRAMA	1	R\$ 810.641,00	R\$ 539.921,00	33,40%	R\$ 299.454,90	63,06%
	2	R\$ 341.468,00	R\$ 272.698,00	20,14%	R\$ 199.956,72	41,44%
	3	R\$ 237.430,00	R\$ 253.012,00	-6,56%	R\$ 212.612,20	10,45%
	4	R\$ 364.492,00	R\$ 282.872,00	22,39%	R\$ 189.439,20	48,03%
TOTAL		R\$ 1.754.031,00	R\$ 1.348.503,00	23,12%	R\$ 901.463,02	48,61%
APOLO	1	R\$ 359.766,00	R\$ 445.725,32	-23,89%	R\$ 402.069,90	-11,76%
	2	R\$ 178.392,00	R\$ 221.015,41	-23,89%*	R\$ 164.639,80	7,71%
	3	R\$ 118.115,00	R\$ 146.336,36	-23,89%*	R\$ 183.803,60	-55,61%
	4	R\$ 193.928,00	R\$ 240.263,45	-23,89%*	R\$ 112.359,60	42,06%
TOTAL		R\$ 850.201,00	R\$ 1.053.340,54	-23,89%*	R\$ 862.872,90	-1,49%

* OBS: Ressaltamos que, como a empresa Apolo nos enviou apenas a estimativa da proposta alternativa 1 para o Lote 1, a título de comparação, foi realizado por essa SEGIM a extrapolação dos valores percentuais obtidos através da comparação no lote 1 para os demais lotes.

Destacamos ainda que, se tratam de estimativas prévias à licitação, sendo que poderão ocorrer variações significativas nos custos acima.

Diante do exposto, foi determinado pela SGS no documento 1722633, a adoção da proposta alternativa 2 a saber: **"Nos imóveis com mais de 60 mil BTU'S instalados haveria a manutenção preventiva mensal (total de 11) sem retirada dos aparelhos, bem como 1 (uma) manutenção preventiva anual com retirada do equipamento para limpeza completa. Nos demais imóveis, aconteceriam 2 (duas) manutenções preventivas semestrais com retirada do equipamento para limpeza completa, nos moldes de como acontece nos contrato atuais vigentes. Existiriam, ainda, manutenções corretivas (estabelecidas no percentual de 25% dos aparelhos para aparelhos de ar condicionado e 10 % para aparelhos do tipo cortina de ar), bem como o fornecimento e configuração de controle remoto universal."**

Ressaltamos que pequenas variações do preço final das propostas das empresas e o valor médio apresentado na Planilha de Estudo médio dos orçamentos recebidos, 1820689, se dá em função de pequeno erro de fórmula encontrado após o recebimento das propostas pelas empresas interessadas, erro este que não implica no preço unitário de cada empresa, apenas no somatório final.

Entretanto, após o encaminhamento dos autos, os mesmos, após o despacho SCOMP doc. 1797176, retornaram à SEGIM para providências visando a retirada da planilha de estimativa média de custos do Termo de Referência. Essa providência foi realizada e esse documento passou a ser a Planilha de Estudo médio dos orçamentos recebidos, citada no parágrafo acima. Ocorre que, em decorrência da instalação de novos aparelhos, houve atualização do quantitativo de aparelhos, conforme despacho SEGIM doc. 1820801 e, via de consequência, atualização do quantitativo apresentado no Termo de Referência e Planilha Orçamentária (modelo).

O processo voltou a tramitar, entretanto a SANAC, em documento 1837008, considerou ser necessária a atualização também do Estudo Técnico Preliminar.

Houve nova revisão de todo o processo e verificamos a necessidade de uma alteração qualitativa. Isso consoante página 10 do documento SEI 1080337, transcrito abaixo:

" VIII - RESPONSABILIDADE TÉCNICA Recomenda que os proprietários, locatários e prepostos de estabelecimentos com ambientes ou conjunto de ambientes dotados de sistemas de climatização com capacidade igual ou superior a 5 TR (15.000 kcal/h = 60.000 BTU/h), devam manter um responsável técnico atendendo ao determinado na Portaria GM/MS nº 3.523/98, além de desenvolver as seguintes atribuições:"

Ou seja, a limpeza do elemento filtrante é recomendada nos imóveis com capacidade de climatização instalada igual ou superior a 60 (sessenta) mil BTU's e não apenas os superiores a 60 mil como havia sido inicialmente proposto.

Sendo assim, houve atualização qualitativa e quantitativa dos documentos que guarnecem o presente processo visando a contratação de empresa especializada para a manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar condicionado e cortinas de ar, com fornecimento de materiais e peças, em diversos municípios do Estado de Minas Gerais.

Ressaltamos ainda que, de posse dos preços individuais inicialmente ofertados pela Acorrama e Apolo nos documentos 1769841 e 1774175, apresentamos novamente a planilha estimativa média de preços com os novos quantitativos após todas as alterações informadas acima, conforme documento 1843987, totalizando os valores médios abaixo demonstrados para a contratação pretendida.

ESTIMATIVA MÉDIA DE PREÇOS	
LOTE	VALOR
LOTE 1	R\$ 352.448,55
LOTE 2	R\$ 191.378,51
LOTE 3	R\$ 199.404,80
LOTE 4	R\$ 169.817,80
TOTAL	R\$ 913.049,66

Entretanto, após 01 de outubro de 2021, os autos retornaram à SEGIM, consoante despachos DG e SGS, respectivamente 2034131 e 2036274 para que novos estudos fossem realizados, tendo em vista o aumento substancial do valor estimado. Logo, após reunião entre a SGS, CMO e SEGIM, foi acordado que seria buscada nova delimitação, passando de 4(quatro) para 8 (oito) contratos/lotes/regiões.

Após novos estudos e adequações das localidades, contando, inclusive, com o apoio da vinculada Coordenadoria de Manutenção e Obras, foram ajustados os novos Termo de Referência, Tabela de Localidades e Planilha Orçamentária. Entre 30 de Novembro de 2021 à presente data foram consultados mais de 50 (cinquenta) empresas que poderiam demonstrar interesses em assumir algum dos novos contratos, a maioria delas documentadas no doc. SEI 2331266.

Ocorre que praticamente a totalidade dos consultados não tiveram interesse inicial na manutenção de equipamentos de ar condicionado. A impressão que passa é que as empresas locais se interessariam em prestar serviços onde estão sediadas, mas não nas cidades limítrofes ou um pouco mais afastadas. Houve, inclusive, a manifestação da empresa Acorrama que afirmou que quanto maiores o número de lotes, mais caro será o custo final da manutenção.

De toda forma, quem demonstrou interesse inicial e nos forneceu respostas foram as mesmas empresas anteriores. A Acorrama, doc. SEI 2302729 e a Apolo, doc. SEI 2302818. Essa situação evidenciou em nossa análise que o aumento do número de lotes não trouxe nenhuma vantagem, muito pelo contrário, as empresas locais não tiveram o interesse em participar e as empresas maiores que possuem estrutura para atender a todo o estado aumentaram o preço ofertado.

COMPARATIVO DE PREÇOS				
	Lote	PROPOSTA DO TR COM 4 LOTES (DOC. 1728072 e 1769841)- PREVENTIVA MENSAL EM 60MIL BTU's E RETIRADA 1 VEZ AO ANO, NOS DEMAIS 2 PREVENTIVAS SEMESTRAIS COM RETIRADA DO EQUIPAMENTO	PROPOSTA DO TR COM 8 LOTES (DOC. 2302729 E 2302818- PREVENTIVA MENSAL EM 60MIL BTU's E RETIRADA 1 VEZ AO ANO, NOS DEMAIS 2 PREVENTIVAS SEMESTRAIS COM RETIRADA DO EQUIPAMENTO	C/ PRO C
Acorrama	1	R\$ 299.454,90	R\$ 359.840,00	
	2	R\$ 199.956,72	R\$ 165.680,00	
	3	R\$ 212.612,20	R\$ 213.050,00	
	4	R\$ 189.439,20	R\$ 124.450,00	
	5	X	R\$ 179.920,00	
	6	X	R\$ 207.760,00	
	7	X	R\$ 284.252,00	
	8	X	R\$ 193.806,00	
TOTAL		R\$ 901.463,02	R\$ 1.728.758,00	
Apolo	1	R\$ 402.069,90	R\$ 280.240,00	
	2	R\$ 164.639,80	R\$ 115.655,00	
	3	R\$ 183.803,60	R\$ 97.155,00	
	4	112.359,60	R\$ 51.205,00	
	5	X	R\$ 77.915,00	
	6	X	R\$ 80.230,00	
	7	X	R\$ 106.375,00	

8	X	R\$ 64.430,00	
TOTAL	R\$ 862.872,90	R\$ 873.205,00	

* OBS: Ressaltamos que, como a empresa Apolo, sobre a proposta do TR com 4 lotes, nos enviou apenas a estimativa de uma das propostas cogitadas na época, a título de comparação, foi realizado por essa SEGIM a extrapolação dos valores percentuais obtidos através da comparação no lote 1 para os demais lotes.

Sendo assim, através dos despachos, 2452518, 2462210 e 2462935, respectivamente da DG, SGS e CMO, foi decidido que o processo tramite considerando 4 lotes.

Por volta de 3 (três) meses após as últimas decisões acima, o processo de contratação tramitou administrativamente. Havia inicialmente disponibilidade orçamentária, docs 2835379, 2842655 e 2851321, assim como a aquiescência da Diretoria Geral, doc. 2856472 e o Presidente encaminhou os autos para o conhecimento e a manifestação do Exmo. Sr. Vice-Presidente e Corregedor Regional Eleitoral.

Entretanto, a SOF - Secretaria de Orçamento e Finanças, solicitou os autos a pedido e, em despacho doc. 2976802, reiterou que "a estimativa para a presente contratação supera, em muito, o valor incluído na proposta orçamentária do corrente exercício, além de também exceder substancialmente o previsto para o exercício de 2023 e, por se tratar de um serviço contínuo, certamente trará grande impacto orçamentário, de forma permanente".

Diante da indisponibilidade orçamentária para a contratação, a SGS, doc. 3028655, despachou à DG para avaliar a possibilidade de contratação, em caráter temporário e excepcional, dos serviços de manutenção dos aparelhos de ar condicionado, com realização de preventivas trimestrais.

Em resposta, a DG/SAJUR, a Presidência, a SGA, a SGS e a CMO, respectivamente documentos 3073165, 3139580, 3142678, 3226182 e 3260409, deliberaram e aceitaram a sugestão acima, 3028655, inclusive com manutenção preventiva trimestral para aparelhos de ar condicionado localizados em imóveis com capacidade de refrigeração instalada igual ou superior a 60 mil BTU's, em desacordo com a Lei 13.589/2018, mas possível pelo orçamento disponível.

Seguindo as decisões acima, a SEGIM adotou a nova alternativa para a contratação, a saber:

Nos imóveis com capacidade igual ou superior a 60 mil BTU'S instalados haveria a manutenção preventiva trimestral, no total de 4 (quatro), que aconteceriam da seguinte forma: 3 (três) delas sem a retirada dos aparelhos, bem como mais 1 (uma) manutenção preventiva anual com retirada do equipamento para limpeza completa. Nos demais imóveis, aconteceriam 2 (duas) manutenções preventivas semestrais com retirada do equipamento para limpeza completa, nos moldes de como acontece nos contratos atuais vigentes. Existiriam, ainda, manutenções corretivas (estabelecidas no percentual de 35% dos aparelhos para aparelhos de ar condicionado e 10 % para aparelhos do tipo cortina de ar), bem como o fornecimento e configuração de controle remoto universal.

Feitos os ajustes necessários e considerando o aumento do último quantitativo de mais 30 (trinta) equipamentos de ar condicionado, o valor estimado anteriormente informado da simulação da preventiva trimestral, baseados nos valores antigos reajustados INPC, 3020845, foram recalculados consoante tabela abaixo.

SIMULAÇÃO COM PREVENTIVA TRIMESTRAL, BASEADO NOS VALORES ANTIGOS REAJUSTADOS I			
Contratos	Contrato 66/2017 - Apolo	Contrato 14/2017 - Acorrama	Contrato 15/2017 - Acorrama
Valor anual dos contratos em 2017	R\$ 68.786,00	R\$ 115.268,90	R\$ 54.590,51
INPC IBGE até 30/04/2022	32,210910%	32,210910%	32,210910%
Valor teórico reajustado	R\$ 90.942,60	R\$ 152.823,43	R\$ 72.376,06
VALOR TEÓRICO TOTAL DOS CONTRATOS CORRIGIDO PELO INPC - PROJETADO PARA 2022 (PREVENTIVA TRIMESTRAL) - (SOMATÓRIO DOS 5 CONTR ORIGINAL DE 626 ("P") (SEISCENTOS E VINTE E SEIS) EQUIPAMENTOS PREVISTOS EM 2017			
VALOR TEÓRICO TOTAL DOS CONTRATOS CORRIGIDO PELO INPC - PROJETADO PARA 2022 (PREVENTIVA TRIMESTRAL) - (SOMATÓRIO DOS 5 CONTRATOS) ("R2") (OITOCENTOS E NOVENTA E DOIS) EQUIPAMENTOS APURADOS EM 24 DE FEVEREIRO DE 2022, TR 2468774. (OBS: PREVENTIVA TRIMESTRAL EM DE			
CUSTO ESTIMADO MÉDIO ANUAL POR EQUIPAMENTO PROJETADO PARA 2022			
UTILIZANDO DO CUSTO MÉDIO ANUAL POR EQUIPAMENTO PROJETADO PARA 2022, O VALOR DO CONTRATO SERIA: (OBS: PREVENTIVA TRIMESTRAL EM DI			
VALOR TEÓRICO TOTAL DOS CONTRATOS CORRIGIDO PELO INPC ATÉ 30/04/2022 - PROJETADO PARA 2022 (PREVENTIVA TRIMESTRAL) - (SOMATÓRIO QUANTITATIVO ATUALIZADO DE DE 1.014 ("R3") (MIL E TREZE) EQUIPAMENTOS APURADOS EM 01 DE FEVEREIRO DE 2023, TR 3799575, BEM COMO U ACIMA POR EQUIPAMENTO. (OBS: PREVENTIVA TRIMESTRAL EM DESACORDO COM A LEI 13.589/2018).			

Entretanto, consoante estimativa 119 da Scomp, 3649194, datada de 13/12/2022, considerando o quantitativo anterior de 983 (novecentos e oitenta e três) equipamentos, o novo valor chegaria próximo a **R\$ 1.349.734,45 (um milhão, trezentos e quarenta e nove mil setecentos e trinta e quatro reais e quarenta e cinco centavos).**

7. Normativos

A presente contratação é classificada como serviços de natureza comuns com exigências técnicas praticadas no mercado de forma rotineira. O desempenho e a qualidade são objetivos e terão, de forma exemplificativa, os seguintes parâmetros:

- Lei 13.589/2018 – manutenção de instalações e equipamentos de sistemas de climatização de ambientes;
- Portaria Ministerial 3.523/98, do Ministério da Saúde, envolvendo a verificação de limpeza, sujidades, manutenção, buscando garantir a qualidade do ar e prevenção de riscos à saúde;
- NBR 13.971/2014 da ABNT, que traz orientações básicas para as atividades e serviços necessários na manutenção de conjuntos e componentes em sistemas de equipamentos de refrigeração, condicionamentos de ar, ventilação e aquecimento;
- Resolução 9/2003, Anvisa, que dispõe sobre padrões, valores, parâmetros, normas e procedimentos sobre o ar;
- Resolução 003/90 e 267/2000, ambas da CONAMA, que dispõe sobre poluentes atmosféricos;
- NR 15 e 32, que dispõem sobre manutenções preventivas e corretivas;
- Normas técnicas contidas na ABNT NBR 16401-1:2008; ABNT NBR 16401-2:2008; ABNT NBR 16401-3:2008; ABNT NBR 16655-1:2008; ABNT NBR 16655-2:2008; ABNT NBR 16655-3:2008.

8. Critérios de sustentabilidade

Nos termos do art. 3º da Lei 13.589/2018 e Resoluções 003/90 e 267/2000, essas duas últimas do CONAMA, a manutenção contratada preocupa-se com a saúde, a segurança e o bem-estar da população, bem como se atenta com as concentrações de poluentes de natureza física, química e biológica, tudo que possa ocasionar danos à flora e à fauna, aos materiais e ao meio ambiente em geral.

Ou seja, a contratação deverá observar normas de sustentabilidade vigentes, dando preferência aos produtos de baixo impacto ambiental, quando possível sustentáveis, devendo dar preferência para os produtos de baixo impacto ambiental (como os de limpeza fabricados à base de coco ou isentos de fósforo), bem como reciclados e recicláveis. Tudo adotando critérios compatíveis com padrões de consumo social e ambientalmente sustentáveis.

Ademais, nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a Contratada deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

- Resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de reservação de material para usos futuros;
- Resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;
- Resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;
- Resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;
- Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de "bota fora", encostas, corpos d'água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas.

9. Escolha entre as soluções encontradas

A contratação dos serviços de manutenção em equipamentos de ar condicionado é uma alternativa eficiente e apropriada ao Tribunal por sua complexidade, especificidade e qualificação necessária à execução dos serviços. Garante a climatização de forma contínua e apropriada aos servidores e aos usuários, atentando-se ao bem-estar e ausência de riscos para a saúde.

O fornecimento de peças inclusas no objeto da contratação também é uma solução eficaz para garantir o bem-estar e a rápida execução da manutenção corretiva, como foi explicado no item 4 acima.

Consoante o item 6, após identificarmos e compararmos as soluções encontradas no mercado, inclusive e sobretudo considerando os custos, novamente houve deliberação interna na SGS - Secretaria de Gestão de Serviços - envolvendo o Secretário Luiz Otávio Vial, a Coordenadora Ana Paula Fidélis e o Chefe da Segim Matheus Alves Barbosa Corrêa, em 02 de Junho do corrente ano.

As opções consideradas para a contratação foram:

- **1º) DIVINDO O OBJETO EM 4 (QUATRO) LOTES/CONTRATOS**

1ª) OPÇÃO DESCARTADA - Adotar a estabelecida no Termo de Referência original de 10/03/2021, 1080341, com manutenções preventivas semestrais com retirada de equipamentos, manutenções corretivas (estabelecidas no percentual de 35% dos aparelhos para aparelhos de ar condicionado e 10 % para aparelhos do tipo cortina de ar), limpezas mensais do elemento filtrante para localidades com capacidade igual ou superior a 60 mil BTU's instalados, bem como o fornecimento e configuração de controle remoto universal; ou

2ª) OPÇÃO DESCARTADA - Acolher a alternativa 1 com manutenção preventiva mensal em todos os aparelhos com retirada deles somente uma vez por ano para a manutenção mais completa, incluindo manutenções corretivas (estabelecidas no percentual de 25% dos aparelhos para aparelhos de ar condicionado e 10 % para aparelhos do tipo cortina de ar), bem como o fornecimento e configuração de controle remoto universal; ou

3ª) **OPÇÃO ADOTADA - SEGUINDO DESPACHO SGS 1722633** - Nos imóveis com capacidade igual ou superior a 60 mil BTU'S instalados haveria a manutenção preventiva mensal (total de 11) sem retirada dos aparelhos, bem como 1 (uma) manutenção preventiva anual com retirada do equipamento para limpeza completa. Nos demais imóveis, aconteceriam 2 (duas) manutenções preventivas semestrais com retirada do equipamento para limpeza completa, nos moldes de como acontece nos contratos atuais vigentes. Existiriam, ainda, manutenções corretivas (estabelecidas no percentual de 25% dos aparelhos para aparelhos de ar condicionado e 10 % para aparelhos do tipo cortina de ar), bem como o fornecimento e configuração de controle remoto universal.

Primeiramente, porque acatamos a consideração das atuais contratadas Acorrama e Apolo quanto aos custos da manutenção preventiva com retirada dos aparelhos 2 vezes ao ano. Para essa execução, há a demanda por mais funcionários, mais equipamentos, maior tempo de execução e até mesmo andaimes para a realização da limpeza completa dos equipamentos.

Em segundo lugar, como a escolha foi por ter 11 (onze) manutenções preventivas mensais nas localidades com capacidade igual ou superior a 60 mil BTU'S, tais aparelhos estarão menos suscetíveis a defeitos. Logo, exigiremos somente uma limpeza completa. E, via de consequência, com a realização de procedimentos mensais da preventiva evitar-se-á o número de defeitos, permitindo que possamos reduzir o percentual de manutenções corretivas. Essas últimas tinham sido previstas, inicialmente, no TR Original e Planilha Orçamentária, respectivamente, documentos SEI 1080341 e 1388055, no percentual de 35% e, agora, passarão a ser de 25%.

Do confronto dos custos totais estimados entre o Termo de Referência original, 1080341 e a decisão pela proposta adotada de número 3, o valor da média para os serviços nos 4 lotes confrontaria os valores de R\$ 1.312.564,09 (Um milhão e trezentos e doze mil e quinhentos e sessenta e quatro reais e nove centavos) e R\$ 882.167,96 (oitocentos e oitenta e dois mil e cento e sessenta e sete reais e noventa e seis). Conclui-se que poderíamos ter uma redução de custos estimados de R\$ 430.396,13 (quatrocentos e trinta mil e trezentos e noventa e seis reais e treze centavos), cerca de 36,8%.

Ocorre que o presente processo retornou duas vezes para a SEGIM. A primeira em decorrência do despacho SCOMP 1797176. A segunda pelo despacho SANAC 1837008. Com a revisão de todo o processo e, consoante página 10 do documento SEI 1080337, com a recomendação que ambientes com "sistemas de climatização com capacidade igual ou superior a 5 TR (15.000 kcal/h = 60.000 BTU/hs)", houve, portanto, atualização qualitativa e quantitativa dos documentos que guarnecem o presente processo.

Tal alternativa visa permitir que a empresa contratada possa melhor organizar sua logística e rota com os materiais necessários para a execução dos serviços de cada lote. Inclusive, quando da execução dos serviços de manutenção preventiva com retirada dos aparelhos, sendo possível que a limpeza completa com retirada dos equipamentos não coincida, tanto para as localidades com capacidade igual ou superior a 60 mil BTU'S (uma vez por ano contratual), quanto para aos demais imóveis (duas vezes por ano contratual), diluindo assim os custos internos das empresas contratadas e consequentemente visando uma redução dos valores cobrados do TRE para a execução dos serviços.

• 2º) DIVINDO O OBJETO EM 8 (OITO) LOTES/CONTRATOS

Como dito no subitem 6, após 01 de outubro do ano de 2021, os autos retornaram à SEGIM, consoante despachos DG e SGS, respectivamente 2034131 e 2036274 para que novos estudos fossem realizados, tendo em vista o aumento substancial do valor estimado. Logo, após reunião entre a SGS, CMO e SEGIM, foi acordado que seria buscado nova delimitação, passando de 4(quatro) para 8 (oito) contratos/lotos/regiões.

Após novos estudos, adequações das localidades, consultas a mais de 50 empresas do ramo de manutenção em ar condicionado, tudo com o apoio da Coordenadoria de Manutenção e Obras, foram ajustados os novos Termo de Referência, Tabela de Localidades e Planilha Orçamentária, partindo das premissas que já haviam sido determinadas e adotadas quando do estudo da divisão do objeto em 4 (quatro) lotes.

1a) OPÇÃO A SER REFLETIDA - Nos imóveis com capacidade igual ou superior a 60 mil BTU'S instalados haveria a manutenção preventiva mensal (total de 11) sem retirada dos aparelhos, bem como 1 (uma) manutenção preventiva anual com retirada do equipamento para limpeza completa. Nos demais imóveis, aconteceriam 2 (duas) manutenções preventivas semestrais com retirada do equipamento para limpeza completa, nos moldes de como acontece nos contratos atuais vigentes. Existiriam, ainda, manutenções corretivas (estabelecidas no percentual de 25% dos aparelhos para aparelhos de ar condicionado e 10 % para aparelhos do tipo cortina de ar), bem como o fornecimento e configuração de controle remoto universal.

Ocorre que, como demonstrado na última tabela do subitem 6 deste Estudo Técnico Preliminar não houve nenhuma vantagem com o aumento do número de lotes.

• 3º) RETORNANDO À DIVISÃO DO OBJETO EM 4 (QUATRO) LOTES/CONTRATOS

OPÇÃO ADOTADA - SEGUINDO DESPACHO SGS 1722633 - Nos imóveis com capacidade igual ou superior a 60 mil BTU'S instalados haveria a manutenção preventiva mensal (total de 11) sem retirada dos aparelhos, bem como 1 (uma) manutenção preventiva anual com retirada do equipamento para limpeza completa. Nos demais imóveis, aconteceriam 2 (duas) manutenções preventivas semestrais com retirada do equipamento para limpeza completa, nos moldes de como acontece nos contratos atuais vigentes. Existiriam, ainda, manutenções corretivas (estabelecidas no percentual de 25% dos aparelhos para aparelhos de ar condicionado e 10 % para aparelhos do tipo cortina de ar), bem como o fornecimento e configuração de controle remoto universal.

• 4º) MANUTENÇÃO TRIMESTRAL NOS IMÓVEIS COM CAPACIDADE IGUAL OU SUPERIOR A 60 MIL BTU'S E MANUTENÇÃO SEMESTRAL NOS DEMAIS IMÓVEIS, MANTENDO A DIVISÃO EM 4 (QUATRO) LOTES/CONTRATOS

OPÇÃO ADOTADA - SEGUINDO DESPACHOS SAJUR/DG, PRE, SGS, SGS, CMO (3073165, 3139580, 3142678, 3226182 e 3260409),- Nos imóveis com capacidade igual ou superior a 60 mil BTU'S instalados haveria a manutenção preventiva trimestral, no total de 4 (quatro), que aconteceriam da seguinte forma: 3 (três) delas sem a retirada dos aparelhos, bem como mais 1 (uma) manutenção preventiva anual com retirada do equipamento para limpeza completa. Nos demais imóveis, aconteceriam 2 (duas) manutenções preventivas semestrais com retirada do equipamento para limpeza completa, nos moldes de como acontece nos contratos atuais vigentes. Existiriam, ainda, manutenções corretivas (estabelecidas no percentual de 35% dos aparelhos para aparelhos de ar condicionado e 10 % para aparelhos do tipo cortina de ar), bem como o fornecimento e configuração de controle remoto universal.

10. Descrição detalhada dos serviços

A contratação dos serviços é classificada como de natureza contínua e por mais de um exercício financeiro, rotineiramente necessário para assegurar a integridade do patrimônio público, manter o funcionamento das atividades finalísticas do Ente. O sistema de climatização eficaz e adequado será buscado através de manutenções preventivas e corretivas.

Sobre a manutenção preventiva, necessária para a conservação, prevenção de riscos à saúde, bem como o bom funcionamento dos componentes envolvidos na climatização (NR 15 e Portaria MS 3.523/98, contendo parâmetros sobre estado de limpeza, remoção das sujidades, manutenção e eficiência da climatização), realizar-se-á:

- Manutenção preventiva trimestral, sem retirada do equipamento, nas localidades com capacidade igual ou superior a 60 mil BTU'S instalados, no total de 3 (três) vezes por ano contratual;
- Manutenção preventiva trimestral, com retirada do equipamento, nas localidades com capacidade igual ou superior a 60 mil BTU'S instalados, no total de 1 (uma) vez por ano contratual;
- Manutenção preventiva semestral, com retirada do equipamento, nas localidades com capacidade inferior a 60 mil BTU'S instalados, no total de 2 (duas) vezes por ano contratual.

Na manutenção preventiva, entre outros, estão incluídos aparelhos ACJ – Ar condicionado de Janela, SPLIT, cortinas de ar, bem como nas bombas de sucção de condensado (quando houver), com ajustes, regulagem, limpeza, lubrificação e substituição de peças, filtros e demais materiais necessários. Ressalta-se que no conjunto de equipamentos SPLIT, a manutenção preventiva estende-se por todo o conjunto, toda a extensão dos dutos entre as máquinas evaporadoras e condensadoras, ainda que os dutos estejam distribuídos pelos forros, apoiados sobre lajes e marquises ou acobertados por pisos falsos.

Já a manutenção corretiva, imprescindível quando algum defeito prejudicar o bom funcionamento dos aparelhos, é necessária também pelo fato deste Tribunal não dispor de mão de obra especializada entre seus servidores. A CONTRATADA deverá comunicar o CONTRATANTE sobre o problema e peça necessária para restabelecer a climatização. Após isso, o CONTRATANTE, através da fiscalização, expedirá a "ordem de serviço corretiva", atendendo a um número de manutenções limitadas e específicas por Contrato, consoante o Termo de Referência. Após isso, a CONTRATADA deverá providenciar a aquisição, fornecimento e instalação da peça, sem ônus ao Tribunal, buscando-se, como fim, os ajustes que se fizerem necessários ao restabelecimento do funcionamento dos equipamentos.

10.1 Serviço de limpeza trimestral de elementos filtrantes em imóveis com potência instalada igual ou superior a 60 (sessenta) mil BTU's

Trata-se de uma melhoria do contrato, em atendimento parcial à LEI 13.589/2018, isso em face da indisponibilidade orçamentária deste Tribunal em promover a limpeza mensal dos elementos filtrantes dos imóveis com essa capacidade de BTU'S instalada. Nosso entendimento é colaborado após a resposta da consulta técnica realizada junto à ANVISA (1080340). Nela foi dita que passa a ser obrigatória para os Entes públicos e este serviço, nos moldes como foi proposto originalmente, mas alterado para trimestral por questão orçamentária.

O aqui proposto, não se encontrava nos contratos similares anteriores.

Fundamenta-se na Resolução 09 da Anvisa de 2003 que é uma orientação técnica sobre padrões referenciais de qualidade do ar interior, em ambientes climatizados artificialmente de uso público e coletivo, consoante Doc. SEI 1080337, anexado ao presente processo.

Sobre a obrigatoriedade e aplicação da citada Resolução, a SEGIM, através do Doc. SEI 1080340, fez a consulta a Plataforma Integrada de Ouvidoria e Acesso à Informação da Controladoria-Geral da União em 08/10/2020. Em resposta, foi confirmada pela Gerência de Regulamentação e Controle Sanitário em Serviços de Saúde (GRECS) da ANVISA a necessidade de limpeza mensal de elementos filtrantes em imóveis com capacidade de climatização instalada igual ou superior a 60 (sessenta) mil BTU's.

Sobre o assunto, o elemento filtrante é responsável por remover detritos do aparelho de ar condicionado, mantendo a poeira atmosférica e outras partículas longe dos usuários e do motor. Quando o filtro está limpo há o o fluxo constante de ar limpo, evitando o superaquecimento, o desligamento automático do aparelho, bem como o uso excessivo de energia.

Importante ressaltar que os serviços executados pela CONTRATANTE deverão ocorrer com a expedição de um relatório detalhado do que foi realizado, colhendo a assinatura do fiscal local do Contrato e assinado pelo técnico que executou o serviço, isso no mesmo dia do atendimento que também deverá ser registrado. Essa data será utilizada para controlar a prestação do serviço dentro dos prazos contratuais.

Os serviços de limpeza mensal de elementos filtrantes serão executados como uma das atividades presentes no rol da manutenção preventiva trimestral. E se dará em 4 momentos e de duas formas. Três vezes serão executadas sem a retirada dos equipamentos do local. E uma vez acontecerá com a retirada de todo o equipamento do nicho onde se encontra para a limpeza completa.

11. Substituições e compensações de equipamentos

Os equipamentos que compõe o presente Estudo Técnico Preliminar são:

- Ar condicionado de Janela - ACJ - : equipamento (com ou sem bandeja de coleta de condensado) fixado em suporte ou nicho próprio, conectado à rede elétrica compatível e energizada, pronto para operação.
- Ar condicionado do tipo SPLIT: condensadora e evaporadora (com ou sem bomba de remoção de condensado), interligadas através de dutos corretamente distribuídos, fixadas em suporte ou nicho próprio, conectadas à rede elétrica compatível e energizada, prontas para operação.
- Ar condicionado do tipo SPLIT INVERTER: condensadora e evaporadora (com ou sem bomba de remoção de condensado), interligadas através de dutos corretamente distribuídos, fixadas em suporte ou nicho próprio, conectadas à rede elétrica compatível e energizada, prontas para operação.
- Ar condicionado do tipo MULTI SPLIT: Uma condensadora e duas ou mais evaporadoras (com ou sem bomba de remoção de condensado), interligadas através de dutos corretamente distribuídos, fixadas em suporte ou nicho próprio, conectadas à rede elétrica compatível e energizada, prontas para operação.
- CORTINA DE AR: equipamento devidamente fixado em vão (porta, portão, divisórias, etc.) conectado à rede elétrica compatível e energizada, pronto para a operação.

A qualquer tempo, os equipamentos e os locais em que estão instalados os equipamentos apontados acima poderão ser transferidos para outros setores do CONTRATANTE, ou mesmo substituídos, sem que haja alteração na prestação dos serviços.

No tocante às substituições, essas ocorrerão independentemente do número de patrimônio, capacidade ou tipo de aparelho, desde que não ultrapassada a quantidade de equipamentos originariamente contratada e desde que os custos sejam os mesmos. Como exemplo, citam-se os aparelhos de ar condicionado de janela que terão os mesmos custos de manutenção dos aparelhos do tipo Split.

Sobre as compensações, essas poderão acontecer desde que não ultrapassada a quantidade de manutenções em equipamentos originariamente contratada. Assim, eventual impossibilidade de manutenção em um aparelho, devidamente justificada, poderá ser suprida através da manutenção em outro equipamento instalado, desde que os custos sejam os mesmos. Reafirma-se o mesmo raciocínio do parágrafo acima.

12. Informações quanto à necessidade e condições de garantia

Os produtos e os acessórios que acompanham ou fazem parte dos equipamentos de ar condicionado devem possuir proteção contra defeitos, como os decorrentes de falhas nos componentes ou processos de climatização.

A garantia mínima para as peças e para os serviços é de 3 (três) meses, tanto durante a manutenção preventiva, quanto para a manutenção corretiva.

13. Análise da possibilidade e conveniência de utilização do instrumento de medição de resultados - IMR

O Instrumento de Medição de Serviço - IMR, conforme exigência da Instrução Normativa no 05/2017, que tem o objetivo de medir a qualidade dos serviços prestados pela CONTRATADA, é possível de ser aplicado e, portanto, será utilizado. Definirá, assim, o valor a ser pago mensalmente, conforme Anexo V do Termo de Referência.

O fiscal do Contrato local, preferencialmente o chefe do Cartório localizado em cada município, acompanhará a execução dos serviços prestados e, verificando a existência de irregularidades na prestação dos serviços, fará constar sua observação no relatório detalhado emitido pelo técnico que prestou o serviço.

O sistema de pontuação, previamente definido pelo CONTRATANTE, destina-se a definir os graus de pontuação para cada tipo de ocorrência e será apurada considerando 2 níveis de graduação, atribuindo-se a cada nível, uma pontuação, a depender da ocorrência.

A faixa de ajuste no pagamento será definida pela soma das pontuações atribuídas às ocorrências produzidas no período de avaliação, conforme Anexo V do Termo de Referência.

14. Obrigações da Contratante

- Designar servidores (titular e suplente) do seu quadro de pessoal, para exercer a FISCALIZAÇÃO dos serviços contratados e atestá-los;
- Exigir da empresa CONTRATADA o fiel cumprimento dos deveres e obrigações mencionados no item abaixo;
- Fornecer à CONTRATADA todas as informações relacionadas ao Objeto do Termo de Referência;
- Notificar, expressamente, à CONTRATADA a respeito de quaisquer irregularidades constatadas na prestação dos serviços;
- Exercer a mais ampla e completa FISCALIZAÇÃO e controle sobre os serviços, diretamente ou por prepostos designados, não obstante a CONTRATADA seja a única e exclusiva responsável pela execução de todos esses serviços;
- Permitir a entrada dos funcionários da empresa CONTRATADA, devidamente identificados e habilitados tecnicamente para realizar os serviços contratados, desde que previamente agendados com a FISCALIZAÇÃO; e
- Efetuar o pagamento à empresa CONTRATADA de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas no contrato.

15. Obrigações da Contratada

- Indicar o(s) responsável(eis) técnico(s) para o serviço, o(s) qual(is) responderá(ão) pela empresa por qualquer assunto referente ao Contrato;
- Contar com equipe de profissionais habilitados aos serviços contratados, identificadas, com especial atenção à segurança, higiene e Equipamentos de Proteção Individual (EPI), de forma que os serviços atinjam o fim especificado;
- Executar os serviços na forma determinada no Termo de Referência, sem prejuízo do acompanhamento da execução dos serviços pela FISCALIZAÇÃO;
- Atender a todas as solicitações e determinações da FISCALIZAÇÃO, bem como fornecer todas as informações e elementos necessários à FISCALIZAÇÃO dos serviços;
- Entregar ao CONTRATANTE a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, emitida pelo CREA, referente aos serviços objeto deste Termo de Referência, em um prazo de 15 (quinze) dias corridos contados a partir da data de início da vigência do Contrato;
- Fornecer ao CONTRATANTE um telefone de contato com funcionamento em horário comercial, nome de preposto para acompanhamento de todos os assuntos relacionados com o contrato e endereço eletrônico (e-mail), devendo acompanhar o mesmo diariamente, através do qual serão feitos todos os chamados para as manutenções corretivas e as demais trocas de correspondências;
- Agendar previamente a visita ao local da prestação de serviço, consoante disposições que serão apresentadas no Termo de Referência;
- Fazer o teste de funcionamento do equipamento antes da realização da manutenção preventiva na presença do Chefe de Cartório ou servidor local;
- Utilizar somente produtos de limpeza biodegradáveis, devidamente registrados no Ministério da Saúde para este fim, de modo a não agredir o meio ambiente e garantir a integridade dos ocupantes dos ambientes climatizados;
- Usar produtos de limpeza que obedeçam às classificações determinadas pela ANVISA.
- Prever a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999;
- Quando houver necessidade de reposição de gás, deverão ser utilizados equipamentos apropriados de coleta, transferência e armazenamento previstos na Resolução CONAMA nº 340/2003 ou outra que vier a substituí-la;
- Observar as normas de sustentabilidade vigentes em todas as etapas da execução contratual, devendo ser dada preferência a produtos de baixo impacto ambiental, bem como a produtos reciclados e recicláveis;
- Observar as seguintes diretrizes de caráter ambiental, respeitando os limites máximos de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte. Já na execução contratual, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata;
- Emitir, para todos os atendimentos de manutenção preventiva, corretiva ou em garantia, um relatório detalhado, em impresso próprio, para cada tipo de manutenção realizada, no qual constarão as ocorrências verificadas, devendo ser o mesmo assinado pelos representantes das partes, ficando uma cópia aos cuidados do servidor designado pelo CONTRATANTE para a fiscalização do Contrato;
- Efetuar as manutenções preventivas e, quando autorizada, as manutenções corretivas, nos equipamentos descritos no Anexo I deste Instrumento, através de técnicos especializados, com emprego de técnica aperfeiçoada, com peças de boa qualidade e com ferramentas adequadas para cada tipo de equipamento;
- Enviar à Seção SEGIM, através do e-mail segim@tre-mg.jus.br, resumo do número de atendimentos realizados, contendo a localidade, Zona Eleitoral, motivação (manutenção preventiva, número da Ordem de Serviço corretiva ou manutenção em garantia), cálculo dos serviços realizados, buscando, com isso, junto aos Fiscais da Seção, a autorização para a emissão da Nota fiscal. Para tanto, como anexo ao referido e-mail, deverá ser juntado cópia dos relatórios de atendimento das manutenções realizadas gravados em formato digital;
- Enviar a Nota Fiscal à Seção de Contratos - SCONT -, através do e-mail scont@tre-mg.jus.br, para fins de pagamento, isso após a autorização de emissão pela FISCALIZAÇÃO;
- É de inteira responsabilidade da CONTRATADA a disponibilização de todos os materiais de consumo necessários à execução dos serviços descritos, a título exemplificativo, no subitem 5.5.1 do Termo de Referência, as ferramentas e materiais necessários para a plena execução dos serviços, bem como de escadas e/ou andaimes para acesso aos equipamentos e telhados, coberturas e marquises sempre que necessário. Ressalta-se que a falta de qualquer ferramenta, item de consumo ou equipamentos para acesso aos aparelhos de ar condicionado não justificarão atrasos ou subsidiarão solicitações de dilação de prazos.
- Responsabilizar-se pelo bom comportamento de seus empregados e orientá-los para que tenham adequado comportamento durante a sua permanência na área de trabalho e apresentem-se convenientemente trajados e devidamente identificados através de crachás com foto;
- Responsabilizar-se por quaisquer acidentes de trabalho, danos ou prejuízos causados ao Tribunal ou a terceiros, que tenham conexão com a execução dos serviços contratados;

- Orientar o CONTRATANTE quanto ao melhor uso dos equipamentos, levando ao conhecimento da FISCALIZAÇÃO qualquer utilização tida como inadequada referente ao uso do sistema de ar condicionado;
- Responsabilizar-se quanto ao ônus decorrente de prejuízos ao patrimônio público; e
- Responsabilizar-se pelo pagamento de todos os impostos, taxas e demais obrigações fiscais incidentes ou que vierem a incidir sobre o objeto do contrato.

16. Penalidades específicas

O descumprimento das condições estipuladas no IMR – Instrumento de Medição dos Resultados -, e nos Termos de Referência, Contratuais e Editalícios sujeitará a CONTRATADA às penalidades previstas, incluindo a legislação vigente.

17. Prazo de vigência da contratação e informação quanto à natureza dos serviços

Considerando que dos 5 contratos descritos na tabela do item 4, somente os de número 14, 15, 16 e 17/2017 estão em vigor, mas caminham para os últimos meses, considerando ainda que alguns desse contratos necessitam de adição de equipamentos não mais permitida pelos quantitativos da Lei 8.666/93, e, por fim, considerando os trâmites administrativos do TRE para que novas contratações sejam realizadas, sugere-se que o prazo de vigência inicie-se tão logo seja possível.

Ademais, como dito no item nº 10, a contratação dos serviços de engenharia para a manutenção em ar condicionado é classificada como de natureza contínua e por mais de um exercício financeiro.

A vigência do contrato a ser firmado, será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, nos termos legais, havia vista tratar-se de serviço continuado. Isso, não obstante, o despacho SGS 3143737 que a contratação deveria ser em caráter temporário e excepcional:

"Considerando que não há disponibilidade orçamentária para a contratação dos serviços de manutenção dos equipamentos de climatização, com periodicidade mensal, esta Secretaria propôs, no documento nº. 3028655, a contratação, em caráter temporário e excepcional, dos serviços de manutenção dos aparelhos de ar condicionado, com realização de preventivas trimestrais, sem prejuízo da possibilidade de adequação desses serviços às normas vigentes, com a execução de manutenções preventivas mensais, tão logo haja recursos para tal."

18. Fornecedores principais identificados

- Acomar Reforma e Refrigeração Ltda, telefone (31) 3385-67.52.
- Acorrama Refrigeração e Manutenção Ltda, telefone (31) 3385-77.00.
- Apolo Refrigeração Ltda., telefone (31) 3568-36.11.
- Climeletric Climatização e Serviços Elétricos Ltda., telefone (31) 99128-7036.
- DW Refrigeração Ltda., telefone (31) 3466-27.29.
- Engeclimar Ar Condicionado Ltda., telefone (31) 3433-22.44.
- Planear Engenharia Ltda. Telefone (31) 3424-88.56.

19. Análise de riscos

Em consonância com os normativos de gestão de riscos estabelecidos neste Egrégio Tribunal, foi identificado quatro riscos na fase da contratação.

Um, não previsão de critérios de sustentabilidade nos ETP ou no Termo de Referência. Dois, morosidade, incompatibilidade do preço estimado com o objeto. Três, afastamento de licitantes pela falta de razoabilidade na aplicação das penalidades ou continuidade no cometimento de irregularidades. Quatro, dificuldade em se aferir descumprimento contratual.

20. Posicionamento conclusivo

Considerando o exposto, somos pela viabilidade e pela razoabilidade da contratação de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar condicionado e cortina de ar com fornecimento de peças, introduzindo ao contrato a manutenção preventiva de procedimento simples sem custos à CONTRATANTE, bem como passando a atender parcialmente à Resolução 09 da Anvisa de 2003 que, embora exija a limpeza mensal de elementos filtrantes em imóveis com capacidade igual ou superior a 60 (sessenta) mil BTU's instalados, serão executadas com periodicidade trimestral, dada a possibilidade orçamentária do Tribunal no momento atual.

Consoante o item 9, bem como despachos SAJUR/DG, PRE, SGS, SGS e CMO, respectivamente documentos 3073165, 3139580, 3142678, 3226182 e 3260409, será adotado, pelos motivos expostos, a divisão da seguinte forma:

- Manutenção preventiva trimestral nos imóveis com capacidade igual ou superior a 60 mil BTU'S instalados, no total de 4 (quatro), da seguinte forma: 3 (três) dessas manutenções ocorreriam sem a retirada dos aparelhos. E aconteceria mais 1 (uma) manutenção preventiva anual com retirada do equipamento para limpeza completa.
- Manutenções preventivas semestrais (total de 2) com retirada do equipamento para limpeza completa nos outros imóveis (com menos de 60mil BTU's instalados) e para as cortinas de ar.
- Revisão no percentual de manutenções corretivas para 35% do quantitativo total de equipamentos de ar condicionado, permanecendo 10% para as cortinas de ar.

Belo Horizonte, 08 de Fevereiro de 2023.

Fernanda Notini de Carvalho
Chefe titular da SEGIM

Leonardo Pereira Rosa
Integrante requisitante e técnico - titular
Técnico Judiciário
Chefe Substituto

Tatiana Neves Marques Pereira Mapa
Chefe titular da SANAC

Gustavo Oliveira Heitmann
Integrante administrativo - suplente



Documento assinado eletronicamente por **LEONARDO PEREIRA ROSA**, Técnico Judiciário, em 08/02/2023, às 13:09, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.tre-mg.jus.br/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **3826898** e o código CRC **EDB49918**.