



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ACRE  
Alameda Ministro Miguel Ferrante, 224 - Bairro Portal da Amazônia - CEP 69915-632 - Rio Branco - AC

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO Nº 0767676 / 2025 - PRESI/DG/SAOF/ASGIM

### ANEXO III

#### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE SOLICITANTE E DEMANDANTE	
Unidade solicitante:	ASGIM - Assessoria de Gestão de Imóveis
Unidade demandante:	ASGIM - Assessoria de Gestão de Imóveis

2. OBJETO A SER CONTRATADO
Contratação de empresa para elaborar o Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) para o Sistema de Climatização da Sede Administrativa do Tribunal Regional Eleitoral - TRE/AC.
Trata-se da contratação de <b>serviço comum</b> , cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser descritos de forma objetiva utilizando como referência as Normativas Técnicas vigentes, de acordo a Instrução Normativa TRE-AC n. 71/2024.
<p>A contratação será processada por meio de <b>sistema de registro de preços</b>?</p> <p><input type="checkbox"/> Sim.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Não.</p> <p><b>Se positivo, informar:</b></p> <p><input type="checkbox"/> Não há RP vigente nem compromissário ou contratado para o fornecimento do objeto definido neste TR.</p> <p><input type="checkbox"/> Há RP vigente, compromissário ou contratado para o fornecimento do objeto definido neste TR, porém será necessária novo RP pelas seguintes razões: _____</p> <p><b>Justificativa do SRP:</b></p> <p><input type="checkbox"/> pelas características do bem, houver necessidade de contratações frequentes (Conforme Justificativa no Item 9);</p> <p><input type="checkbox"/> conveniente a aquisição de bens com previsão de entregas parceladas;</p> <p><input type="checkbox"/> conveniente a aquisição de bens para atendimento a mais de um órgão; ou</p> <p><input type="checkbox"/> pela natureza do objeto não é possível definir previamente o quantitativo a ser demandado pela Administração.</p> <p><b>Critério de julgamento de <input checked="" type="checkbox"/> menor preço <input type="checkbox"/> maior desconto, por:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Item;</p> <p><input type="checkbox"/> Grupo</p> <p><b>Indicação limitada a unidades de contratação sem indicação do total a ser adquirido?</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Não;</p> <p><input type="checkbox"/> Sim (justificar);</p> <p><input type="checkbox"/> É a primeira licitação para o objeto e o órgão não tem registro de demandas anteriores;</p> <p><input type="checkbox"/> Trata-se de alimento perecível.</p> <p><b>Os demais elementos deverão constar do TR.</b></p>

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:
<p>A falta de manutenção ou a manutenção inadequada dos equipamentos, acaba impactando diretamente no ar do ambiente, se direcionando automaticamente para a saúde das pessoas no ambiente. Nesse sentido, o PMOC (Plano de Manutenção, Operação e Controle) é uma forma de estabelecer os procedimentos e a periodicidade em que se deve verificar a integridade e os estados de limpeza e conservação dos sistemas de climatização e tem a finalidade de preservar e garantir a eficiência e vida útil desses sistemas.</p> <p>Conforme a <a href="#">Lei nº 13.589/2018</a>, a criação do plano é <b>obrigação legal para todos os edifícios de uso público e coletivo</b>. Assim como, para <b>locais de uso restrito</b> que possuam ambientes climatizados artificialmente (como processos produtivos, laboratoriais e hospitalares).</p> <p>Todas as informações são documentadas no <b>PMOC</b> para garantir organização e cumprimento de protocolos obrigatórios, apontados pela legislação, visando à eliminação ou minimização de riscos potenciais à saúde dos ocupantes desses locais.</p>

O plano necessita obedecer os **parâmetros de qualidade do ar** em ambientes climatizados artificialmente, sobretudo no que diz respeito a poluentes de natureza física, química e biológica, suas tolerâncias e métodos de controle.

Os padrões, normas, parâmetros e procedimentos a serem seguidos e que se referem a boa qualidade do ar interior (temperatura, umidade, velocidade, taxa de renovação e grau de pureza) são regulamentados por frentes:

- Resolução nº 9, de 16 de janeiro de 2003, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA;
- Normas técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

O principal objetivo do **PMOC é garantir a qualidade do ar de interiores em ambientes climatizados**. Assim, contribui com o bem-estar, conforto e a saúde das pessoas, evitando a execução de projetos de climatização inadequados e precários.

Diante o exposto, considerando a necessidade de garantir a adequada manutenção dos sistemas de climatização e renovação de ar na Sede Administrativa do Tribunal Regional Eleitoral do Acre - TRE/AC, bem como os princípios da eficiência, economicidade, transparência e legalidade que regem a Administração Pública, justifica-se a abertura de licitação para a contratação dos serviços de manutenção de tais sistemas (ar condicionado e renovação de ar).

**4. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DO TRIBUNAL:**

Sim. A contratação está alinhada com o planejamento estratégico nos seguintes itens:

- **Promoção à sustentabilidade** visto que planejar a manutenção dos sistemas de climatização torna-se o primeiro passo em tornar tais sistemas mais eficientes e com menor consumo de energia elétrica e minimizando a geração de resíduos provenientes desse processo;
- **Aperfeiçoamento da Gestão de Pessoas** promove a correta utilização dos sistemas de climatização orientada por normativas técnicas, podendo resultar em ambientes de trabalho mais saudáveis.

**5. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL - PCA**

A demanda está prevista no Plano de Contratações Anual?

Sim. A contratação está incluída no item nº. 62, p. 8 do Plano de Contratação Anual 2025 (0724451)

02	ASGIM_03	SC	CUSTEIO-33903917-ASGIM	MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	-	R\$	120.000,00	MANUTENÇÃO DE APARELHOS DE AR CONDICIONADO E CENTRAIS DE AR-SEDE	Contratação necessária pra manutenção preventiva dos condicionadores de ar da Sede	-	-	Iniciada	Em fase de contratação	Alta	Garantia dos dados fundamentais/Promoção da sustentabilidade	0001795-17.2021.6.01.8000
----	----------	----	------------------------	---	---	-----	------------	--	--	---	---	----------	------------------------	------	--	---------------------------

Não.

**6. INFORMAÇÕES SOBRE CONTRATAÇÕES**

I - Informação sobre contratações semelhantes em exercícios anteriores e, se positivo, incidentes e lições aprendidas:

Não se aplica.

II - Informação sobre contratações correlatas e/ou interdependentes que deverão ser realizadas em função desta:

Não se aplica.

**7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

NECESSIDADES	REQUISITOS	JUSTIFICATIVA
Negócio	Elaboração de PMOC (Plano de Manutenção, Operação e Controle) dos diversos sistemas de climatização pertencentes a Sede Administrativa TRE/AC: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema de Climatização Tipo VRF (Fluxo Refrigerante Variável)</li> <li>• Sistema de Climatização Tipo Axial Vertical (splitão)</li> <li>• Ar Condicionado Tipo Split / Multisplit</li> </ul>	Manter o sistema de climatização da Sede Administrativa do TRE/AC em pleno funcionamento.
Capacitação	<input checked="" type="checkbox"/> não será necessária.	Não se aplica.
Legais	Definem as normas com as quais a solução deverá estar em conformidade : Lei de Licitações n. 14.133/2021  Regime de participação exclusiva de ME/EPP: <input checked="" type="checkbox"/> Sim, indicar o dispositivo: artigo 48, inciso I, da LC 123/2006. <input type="checkbox"/> Não.  Possibilidade de participação de cooperativas:	1. A aceitação de mais de um tipo de entidade prestadora dos serviços visa atender ao princípio da isonomia na ampla concorrência, o que torna a contratação mais econômica e, portanto, vantajosa, porém, dentro de critérios de especialidade exigidos pela presente contratação.  2. A contratação de cooperativas pode resultar no gerenciamento ineficiente devido a gestão descentralizada e, como

	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não. Possibilidade de participação de pessoas físicas: <input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não, tendo em vista a impossibilidade de execução dos serviços por um único profissional.	o objeto se trata de serviços essenciais para a Administração, não se pode produzir riscos prematuros ao processo de contratação.  A vinculação dos documentos que instruem o processo às normas de contratação, em todas as suas fases, torna o processo mais objetivo, célere e justo.  3. A impossibilidade de participação de pessoa física se deve exclusivamente ao fato que um único profissional não possui condições de atendimento à demanda estabelecida.
Garantia e Manutenção	Não será exigida garantia contratual.	Não se aplica.
Temporais	Os prazos de execução dos serviços iniciarão logo após a contratação e serão apresentados cronogramas de execução conforme determinará o Termo de Referência.	O prazo de vigência da contratação será o prazo de disponibilidade dos créditos orçamentários para o exercício financeiro, na forma do artigo 105 da Lei n. 14.133, de 2021, que não afeta o prazo de garantia dos produtos empregados pelo Contratado.
Segurança da Informação	<input checked="" type="checkbox"/> não se aplica.	Não se aplica
Ambientais, econômicos, sociais	A aplicação do PMOC (Plano de Manutenção, Operação e Controle) contribui para prolongar a vida útil dos sistemas de climatização, evitando desgastes prematuros e reduzindo despesas desnecessárias em consertos emergenciais, além de garantir que o bom funcionamento dos aparelhos resultem em economia no consumo de energia.	Os requisitos de sustentabilidade estão em concordância com o Planejamento Estratégico do TRE/AC no âmbito da Promoção da Sustentabilidade, conforme descrito no item 4 deste.
Técnicos	Maiores detalhamentos estarão descritos no Termo de Referência	Não se aplica
Metodologia de trabalho e implantação da solução	Locais de execução dos serviços:	As análises, vistorias e/ou perícias deverão ser realizadas <i>in loco</i> com o auxílio da gestão contratual no fornecimento de peças que possam compor a realização do objeto.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sede Administrativa - TRE/AC: Alameda Ministro Miguel Ferrante, n. 224 Bairro: Portal da Amazônia CEP: 69915-632</li> </ul> Cronograma de execução dos serviços: <ul style="list-style-type: none"> <li>O PMOC (Plano de Manutenção, Operação e Controle) deve começar a ser desenvolvido após a assinatura do Contrato e terá prazo de conclusão inicial em <b>60</b> (sessenta) dias.</li> </ul>	
Capacitação e experiência profissional da equipe	Técnicos certificados: A empresa deverá comprovar que dispõe de profissionais habilitados à prestação dos serviços? <input checked="" type="checkbox"/> Sim. Conforme o Art. 12 da Resolução 218/1973 do CONFEA, os Projetos de Climatização e elaboração do PMOC são de responsabilidade de um Engenheiro Mecânico, Técnico ou Tecnólogo em Mecânica e conforme a Resolução nº 068/2019 do CFT, onde habilita o Técnico em Refrigeração e Ar-condicionado a responsabilidade de planejamento e elaboração do PMOC. Sendo que, em seu quadro, a empresa contratada deve conter responsável técnico devidamente habilitado pelo seu respectivo órgão de classe. <input type="checkbox"/> Não se aplica.	Maiores detalhamentos a serem descritos no Termo de Referência
	Atestado de Capacidade Técnica: A elaboração do PMOC deve ser elaborado por responsável técnico definido na Resolução 218/1973/CONFEA ou na Resolução 068/2019/CFT, sendo exigido apenas o mantimento de profissional habilitado no quadro técnico da empresa. <input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	Não se aplica.

**8. LEVANTAMENTO DE MERCADO CONSULTAS E ESTUDOS REALIZADOS**

AÇÃO	DOCUMENTAÇÃO GERADA
Consulta a fornecedores:	As consultas foram realizadas por e-mail, conforme eventos: 0759660 e 0759821 As cotações obtidas são 0762676, 0762678, 0762679 e 0762762.
Consulta a contratações de outros órgãos:	Não se aplica. O objeto a ser contratado possui referência única para esta unidade.
Consulta Painel de Preços ou Banco de preços:	não se aplica.
Estudos técnicos:	não se aplica.
Outros:	não se aplica.

<b>8.1. LEVANTAMENTO DE MERCADO ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS</b>	
<b>Descrição da Solução 1</b>	
Atendimento aos Requisitos:	Elaborar o PMOC através dos servidores do TRE/AC
Vantagens e Desvantagens da Solução:	<p>Vantagens:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não foram encontradas vantagens em detrimento às outras opções;</li> </ul> <p>Desvantagens:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausência de servidor com capacitação técnica para a realização dos serviços;</li> <li>• Ausência de treinamento específico para a elaboração desses projetos de manutenção e conservação dos sistemas de climatização;</li> <li>• Necessidade de contratação de profissionais da área;</li> <li>• Necessidade de aquisição de insumos e materiais de aferição e controle;</li> </ul>
Valor Estimado:	<b>Incalculável</b> (os custos decorrentes dessa opção devem incidir sobre custos de contratação de servidores, aquisição de insumos e materiais, treinamento e capacitação, deslocamento, entre outros)
Solução Escolhida:	( <input type="checkbox"/> ) Sim ( <input checked="" type="checkbox"/> ) Não
<b>Descrição da Solução 2</b>	
Atendimento aos Requisitos:	Contratar empresa para elaborar PMOC dos sistemas de climatização da Sede Administrativa do Tribunal Regional Eleitoral - TRE-AC
Vantagens e Desvantagens da Solução:	<p>Vantagens:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Padronização dos projetos a serem executados;</li> <li>• Serviços executados por profissionais qualificados e com registro técnico;</li> <li>• Programação dos serviços executados conforme o cronograma estabelecido;</li> <li>• Agilidade no atendimento da demanda;</li> <li>• Facilidade na gestão dos serviços.</li> </ul> <p>Desvantagens:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não consta</li> </ul>
Valor Estimado:	<b>R\$ 22.886,00</b> (vinte e dois mil, oitocentos e oitenta e seis reais)
Solução Escolhida:	( <input checked="" type="checkbox"/> ) Sim. A opção torna-se mais viável visto às vantagens descritas acima. ( <input type="checkbox"/> ) Não

<b>9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO</b>
<p>A presente contratação visa atender a necessidade de manutenção preventiva e corretiva nos sistemas de climatização da Sede Administrativa do TRE/AC.</p> <p>A manutenção regular dos sistemas de climatização e de renovação de ar é essencial para garantir o bom funcionamento e a segurança das instalações prediais, bem como proporcionar um ambiente confortável e saudável para os usuários. A ausência de manutenção adequada pode resultar em falhas operacionais, perda de eficiência energética, aumento dos custos de operação e degradação prematura dos equipamentos.</p> <p>Portanto, a demanda visa apresentar um plano de manutenção, operação e controle dos diversos sistemas de climatização do Tribunal Regional Eleitoral do Acre para que possam ser contratados os serviços indicados no plano.</p> <p>A Pesquisa de Preços levou em consideração as cotações obtidas, conforme demonstra o ICVEC - Obras e serviços de engenharia 0764852.</p>

<b>10. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES</b>
Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) para o Sistema de Climatização do Tribunal Regional Eleitoral - TRE/AC - <b>01 und.</b>

<b>11. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO</b>
Não se aplica

<b>12. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO</b>
Valor estimado da contratação: <b>R\$ 22.886,00</b> (vinte e dois mil, oitocentos e oitenta e seis reais)

<b>13. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS</b>

Tipo	Detalhamento
<input checked="" type="checkbox"/> Ganho de produtividade	A elaboração de um plano de manutenção, operação e controle dos sistemas de climatização norteia a correta utilização desses sistemas e, com a devida manutenção, é capaz de produzir ambiente de trabalho mais saudáveis, resultando no aumento de produtividade.
<input type="checkbox"/> Redução de esforço	<input checked="" type="checkbox"/> Não se aplica.
<input checked="" type="checkbox"/> Redução de custo	A ausência de um plano de manutenção adequada pode resultar em falhas operacionais, perda de eficiência energética, aumento dos custos de operação e degradação prematura dos equipamentos.
<input checked="" type="checkbox"/> Redução de uso de recursos	Conforme item anterior.
<input checked="" type="checkbox"/> Melhoria de controle	Conforme item anterior.
<input checked="" type="checkbox"/> Redução de riscos	A contratação do objeto visa a prevenção de riscos à saúde dos usuários das instalações, considerando que um dos objetivos da legislação é garantir a boa qualidade do ar interior, notadamente pelos padrões de temperatura, umidade, velocidade do ar, taxa de renovação e grau de pureza.
<input checked="" type="checkbox"/> Cumprimento de determinação legal e/ou administrativa	O Ministério da Saúde através da Portaria nº 3.523/98, com orientação técnica dada pela Resolução RE nº 9, de 16/01/2003, da ANVISA - Agência Nacional de Vigilância Sanitária, estabelece condições mínimas a serem estabelecidas em prédios com sistemas de refrigeração artificial, determinando critérios rígidos de manutenção, impondo obrigatoriedade de atendimento aos proprietários e administradores de prédios públicos sob pena de graves sanções.
<input checked="" type="checkbox"/> Melhoria/adequação nas instalações físicas	O planejamento de manutenção dos sistemas de ar condicionado e de renovação de ar é essencial para garantir o bom funcionamento e a segurança das instalações prediais.
<input type="checkbox"/> Outro	<input type="checkbox"/> Não se aplica

**14. CARACTERIZAÇÃO DE SERVIÇOS OU FORNECIMENTOS CONTÍNUOS:**

- Não. Após a elaboração do PMOC, somente será necessária sua atualização se houver alterações nas estruturas físicas da edificação.
- Sim.

**15. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (PROVIDÊNCIAS PRELIMINARES)**

<input type="checkbox"/> Necessidade de capacitação de gestores e fiscais da contratação	Não.
<input type="checkbox"/> Instalação elétrica	Não.
<input type="checkbox"/> Instalação lógica	Não.
<input type="checkbox"/> Alteração de <i>layout</i>	Não.
<input type="checkbox"/> Outra	Não.
<input checked="" type="checkbox"/> Não se aplica	

**16. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS**

Contratação de serviços de baixo consumo de recursos naturais, reciclagem e destinação final dos resíduos gerados.

A presente contratação está alinhada com as diretrizes do [Plano de Logística Sustentável - PLS 2021-2026](#) deste TRE (Portaria TRE-AC n. 44/2022).

A contratação está alinhada com o [Plano de Logística Sustentável - PLS do TRE-AC](#) (Portaria TRE-Ac n. 4/20022)?

- Sim
- Não
- Não se aplica

**17. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

Baseado nos estudos preliminares, a contratação demonstra-se adequada para o atendimento da demanda?	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Se negativo, justificar:
--	---	--------------------------

UNIDADE DEMANDANTE  
ASGIM

## EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Márcio VS Oliveira - ASGIM	Integrante Demandante
Rodolfo Quiroga Elias - ASGIM	Integrante Técnico
João Batista Bento da Silva - COMAP	Integrante Administrativo



Documento assinado eletronicamente por **Marcio Vinicius Santos de Oliveira, Assessor(a)**, em 15/04/2025, às 10:02, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **RODOLFO QUIROGA ELIAS, Servidor(a) Requisitado(a)**, em 15/04/2025, às 11:04, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.tre-ac.jus.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.tre-ac.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0767676** e o código CRC **BDE1A32E**.

0002408-47.2024.6.01.8000

0767676v1