

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº .**  
**Processo Administrativo GRP nº 2024-234**

Contratação de empresa para a prestação de serviços comuns de engenharia de forma continuada, por demanda, para execução de manutenção predial corretiva e/ou preventiva, bem como reformas de pouca relevância material, serviços de adequação, adaptação, reparação ou revitalização, que consistam de atividades simples, típicas de intervenções isoladas, que possam ser objetivamente definidas conforme especificações usuais no mercado e preços da tabela SINAPI, desonerada, que possuam natureza padronizável e pouco complexa nas instalações prediais das unidades judiciais e administrativas do Tribunal de Justiça do Estado do Acre.

**GRUPO 01:** Rio Branco, Bujari, Porto Acre, Senador Guiomard, Acrelândia, Plácido de Castro, Vila Campinas, Capixaba, Xapuri, Epitaciolândia, Brasiléia, Assis Brasil, Sena Madureira, Santa Rosa do Purus e Manoel Urbano;

**GRUPO 02:** Cruzeiro do Sul, Mâncio Lima, Rodrigues Alves, Porto Walter, Marechal Thaumaturgo, Tarauacá, Feijó e Jordão;

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO**

### **1. INFORMAÇÕES BÁSICAS**

Processo Administrativo GRP nº

### **2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

- 2.1 Contratação da prestação de serviços comuns de engenharia, sob demanda, de manutenções prediais preventivas e corretivas, com fornecimento de insumos, materiais, equipamentos e mão de obra no âmbito dos prédios de propriedade do TJAC ou sob seu domínio a qualquer título
- 2.2 O TJAC conta com uma estrutura física formada por imóveis no interior e na capital e necessita assegurar a prestação dos serviços de manutenção predial nessas unidades com o objetivo de obter plena capacidade e condições de funcionamento contínuo, seguro, confortável e confiável, preservando suas características e desempenho, mantendo ou recuperando seu estado de uso ou de operação e, conseqüentemente, garantindo e prolongando a vida útil, além de proporcionar condições adequadas ao exercício das atividades da Instituição.
- 2.3 Desta forma, com o intuito de minimizar os transtornos causados pelo desgaste da estrutura física ou indisponibilidade de algum dos sistemas prediais que a compõem, torna-se necessária a realização de contratação de empresa especializada de manutenção predial corretiva e preventiva.
- 2.4 O serviço a ser contratado classifica-se como comum, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado no termos do artigo 6º, XIII, da Lei 14.133/2021.
- 2.5 Ademais, trata-se também de prestação de serviços contínuos ou por escopo, definidos como aqueles que impõem ao contratado o dever de realizar a prestação de um serviço específico em período predeterminado, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto, conforme pelo artigo 6º, XVII da Lei 14.133/2021.
- 2.6 Outrossim, define-se como serviço comum de engenharia que possui por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens, nos termos do artigo 6º, XXI, da Lei 14.133/2021.

### **3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

- 3.1 As edificações e as obras de infraestrutura em geral sofrem deterioração natural ao longo do tempo, seja pelo uso ou por agentes externos, como as intempéries, as descargas atmosféricas, a ação de insetos e pragas urbanas, entre outros fatores. Dessa forma, é indispensável a execução de manutenções nessas edificações e estruturas para se garantir as condições adequadas de uso e prolongar sua vida útil.

- 3.2 De acordo com a NBR 5674/2012, as edificações são suporte físico para a realização direta ou indireta de todas as atividades produtivas e possuem, portanto, um valor social fundamental. Todavia, as edificações apresentam uma característica que as diferencia de outros produtos: são construídas para atender a seus usuários durante muitos anos, e, ao longo desse tempo de serviço, devem apresentar condições adequadas ao uso a que se destinam, resistindo aos agentes ambientais e de uso que alteram suas propriedades técnicas iniciais.
- 3.3 Assim, é inviável, sob o ponto de vista econômico, e inaceitável, sob o ponto de vista ambiental, considerar as edificações como produtos descartáveis, passíveis da simples substituição por novas construções quando os requisitos de desempenho atingem níveis inferiores àqueles exigidos pela ABNT NBR 15575 (Partes 1 a 6).
- 3.4 Conforme preconiza a NBR 5674/2012, a omissão em relação à manutenção das edificações causa muitos transtornos aos seus usuários e um sobrecurso intensivo dos serviços de recuperação ou a construção de novas edificações.
- 3.5 Ademais, a partir da Lei de Sitter, pode-se concluir que as intervenções corretivas podem ser cinco vezes mais caras que intervenções preventivas, evidenciando a importância da celeridade quando se trata de manutenções prediais.
- 3.6 Além disso, com a atualização das legislações e normativos, em especial àquelas que tratam das condições de segurança, prevenção e combate a incêndio e pânico, saúde e acessibilidade das edificações públicas, é necessário proceder diversas adequações nas edificações mais antigas, com vistas a garantir o atendimento às condições requeridas, promovendo um ambiente seguro e inclusivo para o desenvolvimento das diversas atividades da Instituição.
- 3.7 Portanto, exige-se que a manutenção das edificações seja levada em conta tão logo elas sejam colocadas em uso. A omissão em relação à necessária atenção para a manutenção das edificações pode ser constatada nos casos de edificações retiradas de serviço muito antes de cumprida a sua vida útil projetada, causando transtornos aos seus usuários e um sobrecurso intensivo dos serviços de recuperação ou construção de novas edificações.
- 3.8 Assim, a manutenção não pode ser feita de modo improvisado, esporádico ou casual, que dê ensejo a um custo relevante na fase de uso da edificação. Deve ser entendida como um serviço técnico perfeitamente programável e como um investimento na preservação do valor patrimonial.
- 3.9 Outrossim, a aquisição de materiais de reposição e de manutenção e/ou de equipamentos é morosa, pois precisa passar por todo o trâmite de aquisição, ficando as demandas sem atendimento durante esse processo. Essa ausência de atendimento ocasiona, muitas vezes, sérios prejuízos físicos, assim como prejudica a execução das atividades da Instituição. Em última análise, o não atendimento das demandas prejudica o TJAC no atingimento da sua missão institucional.
- 3.10 A manutenção predial, portanto, deve ser entendida como um investimento a ser feito no patrimônio do TJAC, pois propiciará maior vida útil e durabilidade, possibilitando contemplar medidas e ações de eficiência, além de contribuir com menores gastos no futuro, evitando o sucateamento e deterioração o que, por si só, representa ganho de economicidade, eficiência e eficácia e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros.
- 3.11 Sendo assim, a contratação dos serviços ora proposta justifica-se pela necessidade de manter as edificações sob a administração do TJAC em boas condições de funcionamento, conservando o patrimônio público e o bom andamento das atividades relacionadas à atribuição finalística deste órgão.

## **4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO, BEM COMO DOS PADRÕES MÍNIMOS DE QUALIDADE E DESEMPENHO**

### **4.1 Qualificação**

**4.1.1** A empresa Contratada deverá ser especializada na execução de serviços de engenharia e possuir qualificação técnica, devendo apresentar certidão de registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da região a que está vinculada, bem como de seus responsáveis técnicos, possuir Atestados de Capacidade Técnica devidamente acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico (CAT) que comprovem ter o profissional responsável técnico executado para órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresa privada, serviços de características técnicas similares às do objeto do presente processo, com base nos artigos 62 e 67 da Lei 14.133/2021.

### **4.2 Execução**

- 4.2.1 Os serviços a serem contratados serão realizados por demanda, tendo em vista que nem todas as possibilidades de manutenção podem ser previstas e nem o quantitativo pode ser estimado com exatidão.
- 4.2.2 Os serviços serão solicitados sob demanda a partir do recebimento da Ordem de Serviço (OS) pelo executor do contrato conforme necessidades do TJAC.
- 4.2.3 Após a contratação e posterior emissão da OS, a Contratada deverá dar início à execução dos serviços no prazo de até 7 dias, exceto quando se tratar de demanda emergencial, quando o prazo de início dos serviços será em até 2 horas.
- 4.2.4 As demandas emergenciais são aquelas que, caso não atendidas de imediato, provoquem a paralisação das atividades meio e fim da instituição, no todo ou em parte, ou que comprometa a segurança dos usuários, com riscos de provocar acidentes.
- 4.2.5 O prazo para conclusão dos serviços será definido de acordo com a demanda a ser atendida, devidamente explicitado na OS.
- 4.2.6 Os serviços somente serão realizados mediante emissão prévia da OS e aprovação do respectivo orçamento pela Administração.
- 4.2.7 A contratação terá por critério de pagamento os serviços efetivamente prestados, quantificados por unidades executadas, utilizando os itens constantes no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI).
- 4.2.8 Na execução das manutenções prediais, a definição do preço global dos serviços dar-se-á por meio da composição dos custos unitários estabelecidos na forma dos serviços e insumos diversos descritos na tabela **SINAPI vigente no momento da expedição da OS.**

- 4.2.9 Caberá exclusivamente à Contratante, mediante OS, por meio de seus fiscais e gestores de contrato e observando o surgimento da demanda, a solicitação dos serviços a serem executados durante a vigência do contrato.
- 4.2.10 Os serviços serão prestados conforme necessidade nos endereços em que se situam as propriedades do TJAC, onde a execução dos serviços deverá ocorrer nos horários em que houver funcionamento das unidades ou, a depender da situação, em horários distintos e em finais de semana ou feriados.
- 4.2.11 A execução dos serviços relativos a cada OS será acompanhada por servidor designado para a fiscalização.
- 4.2.12 Com relação à execução dos serviços é necessário observar que:
- A. todo e quaisquer serviços que possam afetar as atividades normais da Contratante, deverão, preferencialmente, ser executados fora do expediente normal, inclusive em finais de semana e feriados, sem que isso acarrete acréscimo ao valor da proposta;
  - B. deve haver um responsável técnico com registro no CAU e/ou CREA, conforme atribuições, e um mestre de obras, sendo que aquele deverá coordenar com o encarregado geral o acompanhamento, instrução, fiscalização e supervisão técnica de todas as frentes de trabalho, exigindo dos empregados qualidade, empenho, esmero e solicitude nas suas execuções, bem como cuidar para que os locais sejam devidamente isolados e sinalizados com o objetivo de evitar acidentes e prejuízos às instalações e/ou pessoas;
  - C. a Contratada deverá indicar preposto para gerenciar o cumprimento de todas as obrigações pactuadas, manter entendimentos gerenciais e administrativos, orientar, fiscalizar e supervisionar o efetivo e fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais junto à Contratante.

### 4.3 Orçamento

- 4.3.1 Deverão ser elaborados, previamente à emissão da OS, para fins de avaliação dos custos e prazo de execução dos serviços pela Contratada, os seguintes documentos:
- A. planilha de orçamento com fonte de custos baseada no SINAPI vigente na data de processamento da OS;
  - B. cronograma físico-financeiro, quando necessário;
  - C. memorial descritivo do serviço, projetos de referência ou outras peças técnicas, quando necessário.
- 4.3.2 Para o caso do material ou serviço não constar na tabela SINAPI, poderá utilizar-se de outros sistemas oficiais de cotação, ou, caso não seja possível, por meio de, no mínimo, três cotações, mantendo-se o mesmo desconto da proposta.

### 4.4 Vedações

### 4.5 Critérios Técnicos

- 4.5.1 Como forma de orientar a contratação, os materiais empregados e os serviços executados deverão obedecer a todas as normas atinentes ao objeto da demanda, existentes ou que venham a ser editadas, em especial as Normas da ABNT e os Manuais de Obras Públicas – Práticas da SEAP.
- 4.5.2 As especificações necessárias dos materiais empregados constarão em documentos específicos como Memorial Descritivo, Projetos Executivos e Complementares, bem como o Termo de Referência que esclarece o que a administração necessita, a definição do objeto e os demais elementos necessários à sua perfeita contratação e execução.
- 4.5.3 Os serviços deverão ser executados com a utilização de técnicas e rotinas adequadas, e em estrita concordância e obediência às normas técnicas vigentes, em especial, Normas da ABNT, legislação de acessibilidade, Código de Obras da Prefeitura Municipal em vigor dos respectivos locais, bem como os regulamentos do Corpo de Bombeiros e normativas e leis do trabalho.
- 4.5.4 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos /substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades

#### **4.6 Critérios de sustentabilidade**

- 4.6.1 Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidas a Resolução CNJ 400/2021, que dispõe sobre a política de sustentabilidade no âmbito do Poder Judiciário.
- 4.6.2 Ademais deve-se ainda atender à Resolução CSJT 347/2020, que dispõe sobre a Política de Governança das Contratações Públicas no Poder Judiciário.
- 4.6.3 A Contratada deverá atender, no que couber, outros critérios de sustentabilidade ambiental previstos na legislação vigente.
- 4.6.4 Será obrigação da Contratada executar de maneira ambientalmente adequada todos os serviços, descarte de materiais, equipamentos, bota-fora que foram utilizados na prestação de serviços em conformidade com a legislação ambiental vigente do IBAMA, CONAMA, ANVISA etc.
- 4.6.5 Os serviços prestados pela Contratada deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos, bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pela Contratante.

#### **4.7 Obrigações da Contratada**

- 4.7.1 A empresa Contratada deverá possuir disponibilidade de materiais para execução dos serviços e pessoal técnico especializado para o cumprimento do objeto da licitação. Os trabalhos serão executados por mão de obra especializada, devendo a Contratada estar ciente e aplicar as normas técnicas correspondentes a cada serviço descrito no escopo das OS
- 4.7.2 A aprovação de medição prévia apresentada pela Contratada não a eximirá de qualquer das responsabilidades contratuais, nem implicará aceitação definitiva dos serviços executados.

- 4.7.3 A Contratada ficará obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas em relatório.
- 4.7.4 Caberá a Contratada providenciar o registro das Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica (ARTs/RRTs) inerentes ao responsável técnico por OS emitida, durante sua execução, arcando inclusive com os custos oriundos ao recolhimento junto ao CREA ou CAU das taxas relativas aos respectivos registros.
- 4.7.5 A Contratada deve adotar práticas de gestão que garantam os direitos trabalhistas e o atendimento às normas internas e de segurança e medicina do trabalho para seus empregados.
- 4.7.6 A Contratada deverá disponibilizar os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e de Proteção Coletiva (EPC), ferramentas, instrumentos de medição, máquinas, equipamentos e veículos de transporte vertical e horizontal de cargas e pessoas para a execução das atividades de modo confortável, seguro e de acordo com as condições climáticas.
- 4.7.7 Caso os serviços demandem aprovação de órgãos municipais, estaduais ou federais, tais como o Corpo de Bombeiros, a Vigilância Sanitária, entre outros, a Contratada deverá promover a obtenção das referidas aprovações, licenças, alvarás etc., que deverão ser entregues junto aos serviços para efeitos de recebimento.
- 4.7.8 A Contratada deverá formular sua proposta considerando que todos os serviços serão executados em horário comercial, e também considerar que, eventualmente, possam ser executados nos períodos noturno, finais de semana e feriados em casos específicos ou emergenciais.
- 4.7.9 A Contratada deverá declarar que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço, mediante conhecimento prévio dos locais onde os serviços deverão ser prestados

## **5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHES DÃO SUPORTE**

- 5.1 A execução de objeto dar-se-á por demanda, mediante solicitação de serviços, o que impossibilita uma definição prévia, com precisão, do volume de demandas a serem atendidas.
- 5.2 Dada a natureza do serviço e considerando a necessidade de fornecimento de materiais, ferramentas, mão de obra e equipamentos e demandas ordinárias e extraordinárias, há complexidades para a exata quantificação prévia.
- 5.3 Por fim, ressalta-se que as quantidades estimadas não correspondem, necessariamente, àquelas que efetivamente serão executadas. Assim, busca-se uma ordem de grandeza dos serviços para registro de preços, possibilitando a futura contratação dos serviços, que serão especificados e quantificados adequadamente para cada demanda a ser executada quando emitida a OS correspondente.



## 6. LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATA

6.1 Quanto às soluções disponíveis para atendimento da demanda em estudo, estão disponíveis no mercado para contratação pela Administração Pública as seguintes soluções:

Item	Descrição	Definição
<b>Solução 1</b>	Contratação de empresa especializada para prestação de serviço de manutenção predial preventiva, e corretiva, com mão de obra exclusiva.	Nessa modalidade a Contratada disponibiliza uma equipe multifuncional (pedreiro, eletricista, encanador) com ferramental adequado para execução dos serviços para cada unidade.
<b>Solução 2</b>	Contratação por escopo definido de serviços comuns de engenharia, inerentes à manutenção e/ou adequação predial com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra.	Nessa modalidade, apresenta-se já bem definido pela Contratante o serviço a ser executado pela futura Contratada.
<b>Solução 3</b>	Contratação de empresa especializada para prestação de serviço, sob demanda, de manutenção predial preventiva e corretiva, sem dedicação de mão de obra exclusiva.	Nessa modalidade de solução a Contratada disponibiliza, mediante solicitação, o profissional ou equipe e materiais necessários para atender a(s) demanda(s) da unidade solicitante.

6.2 O fator negativo da Solução 1 se revela no fato de os profissionais permanecerem durante todo o período comercial nos postos de trabalho. Contudo, sem demanda efetiva definida, podem permanecer grande parte desse período ocioso ou sem demandas que envolvam toda a equipe, o que onera desnecessariamente esse tipo de contratação. Este tipo de solução pode incluir o fornecimento ou não de materiais. No caso de os insumos serem fornecidos pelo TJAC, geraria a necessidade de contratação acessória de fornecimento de material.

6.3 A Solução 1 apresenta-se como uma boa alternativa para a execução de serviços de pequeno porte, que demandam pouca mão de obra e poucos insumos. Tal solução torna-se inviável quando se trata de serviços de maiores dimensões e não rotineiros, como é a demanda tratada neste estudo. A mão de obra Contratada em número suficiente para executar um serviço de maiores dimensões ficaria ociosa em períodos de pouca demanda e, além disso, para garantir o *know-how* adequado para a variedade de



possíveis demandas, seria necessário a contratação de profissionais de diversas áreas, que também ficariam ociosos quando não houvesse demanda para seus serviços.

- 6.4 Quanto à Solução 2, há necessidade de levantamento e quantificação antes de se efetuar cada contratação de serviço a ser executado. Considerando o tempo necessário e a força de trabalho especializada para efetuar essa atividade, torna-se lenta a execução dos serviços porventura necessários e extremamente inviável o levantamento pelo corpo técnico do TJAC.
- 6.5 A Solução 2, que apresenta já bem definido o serviço a ser executado, reduz alguns riscos, mas aumenta significativamente o tempo de preparo das demandas em virtude da necessidade de levantamento e quantificação antes de se efetuar cada contratação. Dessa forma, há oneração de custos e tempo, bem como não comporta rápidas modificações que se façam necessárias nas demandas a serem atendidas. Isso porque, em uma eventual falha de projeto, para a viabilização das demandas seriam necessários trâmites morosos com vistas à modificação contratual. Além disso, não permite o atendimento tempestivo de demandas urgentes e imprevistas.
- 6.6 No que se refere à Solução 3, o profissional ou equipe fica à disposição da unidade solicitante somente até que sejam sanadas as demandas de manutenção. Esse tipo de solução se mostra mais viável, tendo em vista que o custeio se dá por demanda efetivamente atendida.
- 6.7 A Solução 3 possibilita que os serviços sejam definidos quando emitida a OS e que sejam revistos quando realizada a medição, após sua execução. Dessa forma, atende integralmente às demandas que não podem ser quantificadas previamente com precisão, como é o caso de manutenções corretivas que envolvem mais de um sistema. A solução traz ainda a vantagem de atendimento àqueles serviços imprevistos e esporádicos, como é o caso dos danos acidentais e aqueles causados por intempéries.
- 6.8 Portanto, a Solução 3, que é a contratação de empresa especializada para prestação de serviço de manutenção predial sob demanda sem mão de obra exclusiva com fornecimento de materiais, é a mais adequada às necessidades deste Tribunal.
- 6.9 A solução escolhida se apresenta como mais razoável e alinhada com os interesses da Administração, haja vista que promove a eficiência e racionalização na execução da futura contratação, bem como favorece o controle e fiscalização dos serviços quando dispensa a necessidade de contratações complementares para atender demandas de mesma natureza, otimizando recursos e minimizando eventuais prejuízos.

## **7. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS**

- 7.1 Por meio dos serviços licitados buscar-se-á a segurança e a funcionalidade das instalações prediais, logrando evitar acidentes ou transtornos relacionados ao uso contínuo das instalações, além de prolongar a vida útil das edificações.
- 7.2 A forma de contratação aqui proposta busca viabilizar maior economia e rapidez na execução das manutenções prediais necessárias, tendo em vista a quantidade de solicitações e pedidos para reparos e manutenções.

- 7.3 Os serviços de manutenção predial têm como principal objetivo a conservação das unidades que compõem o TJAC de forma eficiente e econômica, de modo a manter a disponibilidade ininterrupta dos ambientes e equipamentos, permitindo seu uso permanente, seguro e confortável pelos usuários.
- 7.4 Assim, espera-se, com esta contratação, no mínimo, o atendimento das demandas de reparos das instalações da Instituição, minimizando ou evitando a deterioração das instalações das Unidades Institucionais que ocasionam gastos maiores com reparos tardios; redução do desperdício de recursos naturais e financeiros através de diversos serviços de manutenção; rapidez no atendimento dos serviços; melhoria do ambiente para servidores e usuários; otimização de custos processuais e administrativos de gerenciamento do processo de contratação, gestão e fiscalização do contrato
- 7.5 A pretensa contratação, portanto, visa garantir uma solução para a execução dos referidos serviços, o que proporcionará à Administração maior qualidade e celeridade no atendimento às demandas e, por consequência, maior economia.
- 7.6 Além disso, os serviços a serem contratados têm a premissa de preservar e/ou restabelecer as condições ideais e de segurança da estrutura física do TJAC, atendendo às normativas vigentes e assegurando, assim, o funcionamento ininterrupto das atividades do Tribunal.
- 7.7 Os serviços contribuirão, ainda, para garantir uma instituição mais sustentável, corrigindo vícios que implicam no desperdício de água e energia elétrica, dentre outros.
- 7.8 Os benefícios e resultados pretendidos abrangem também, dentre outros: pleno funcionamento das instalações e sistemas; adequado dimensionamento das instalações e sistemas; complementação das possibilidades de atividades de reparo a serem realizadas pela Administração, através da coordenação dos trabalhos de pequenos reparos e intervenções mais complexas; continuidade dos serviços, através da constante manutenção das instalações e serviços; eficiência no atendimento das demandas de reparo, dentre outros; a redução de custos de manutenção; o planejamento dos custos; a redução dos desperdícios e a promoção de maior segurança para os usuários.

## **8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE**

- 8.1 O Decreto 7.983/2013, em seu artigo 3º, estabelece a necessidade de definir os preços das obras e serviços de engenharia, custeados com recursos provenientes da União, com apoio nas referências contidas no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI).
- 8.2 O valor total estimado baseia-se no levantamento dos serviços de manutenção predial realizado pela área técnica, tendo como base a relação de bens imóveis, a área construída, o estado de conservação em que se encontram e a necessidade de intervenção, tudo conforme os itens disponíveis no SINAPI.
- 8.3 Avaliados os cenários relativos aos aspectos de eficiência, eficácia, economicidade, padronização e práticas de mercado, observa-se que a utilização da tabela SINAPI se mostra eficiente e eficaz.
- 8.4 Estima-se o valor do registro de preços em R\$ 4.000.000,00 para o GRUPO 01 e R\$ 2.000.000,00 para o GRUPO 02, com base no custo unitário estimado do metro quadrado e nas necessidades de cada imóvel.

- 8.5 O orçamento de referência, para estimar o valor da contratação, foi obtido a partir dos quantitativos extraídos de projetos, composições e custos unitários das planilhas de referência, BDI adotado e metragem quadrada.
- 8.6 Considerando as orientações sobre o regime de tributação, para elaboração do orçamento referencial foi realizado também estudo orçamentário, comparando o valor dos serviços que se pretende contratar em duas situações: Orçamento Desonerado. Desta forma, optou-se pela utilização da Tabela Desonerada, pois mostrou-se mais vantajosa para a Administração.

## **9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

- 9.1 Em relação ao princípio do parcelamento instituído pelo artigo 47, II, da Lei 14.133/2021, a conclusão é a de que a divisão do objeto em questão é benéfica para a Instituição devido à viabilidade técnica e econômica do parcelamento em itens, uma vez que o TJ-AC possui unidades em vários municípios no Estado do Acre, com vasta peculiaridade de mercado e acessos.
- 9.2 . Considera-se que o agrupamento dos itens por regional (Vale do Acre e Vale do Juruá) representa a medida administrativa mais operacional, sendo adotado a adjudicação do maior desconto por lote, de modo que haja uma melhor coordenação das atividades e dos trabalhos a serem realizados pela empresa contratada.
- 9.3 O método para avaliar a divisibilidade levou em consideração o mercado fornecedor. Assim, verificou-se que o objeto pode ser parcelado assegurando-se, concomitantemente: viabilidade técnica e econômica; inexistência de perda de escala; melhor aproveitamento do mercado e ampliação da competitividade.
- 9.4 Portanto, esta equipe técnica entende que o parcelamento do objeto é técnica e economicamente viável, pois se trata de serviços comuns que se relacionam, de baixa complexidade e com o emprego de materiais comuns.
- 9.5 Pelo exposto, conclui-se que o parcelamento promove melhoria da gestão das demandas e custos administrativos e processuais de licitação e fiscalização dos contratos e facilita tecnicamente a contratação de empresas especializadas para executarem serviços específicos de pequenos valores. Assim, propõe-se a divisão das demandas da seguinte forma:
- 9.5.1 GRUPO 01: Rio Branco, Bujari, Porto Acre, Senador Guiomard, Acrelândia, Plácido de Castro, Vila Campinas, Capixaba, Xapuri, Epitaciolândia, Brasília, Assis Brasil, Sena Madureira, Santa Rosa do Purus e Manoel Urbano;
- 9.5.2 GRUPO 02: Cruzeiro do Sul, Mâncio Lima, Rodrigues Alves, Porto Walter, Marechal Thaumaturgo, Tarauacá, Feijó e Jordão;
- 9.6 Tendo em vista a disposição geográfica dos imóveis do TJ-AC, justifica-se o parcelamento da solução nos itens acima, correspondentes às cidades a serem atendidas, a fim de se promover a ampla participação de licitantes à bem da competitividade.
- 9.7 Assim, considera-se que não haverá perda de escala, porque os materiais e os serviços pretendidos fazem parte do mesmo segmento de mercado das empresas especializadas, não implicando em restrição de competitividade.

- 9.8 Dentre os serviços a serem executados, não se destaca nenhum que, por suas características ou pelas características do mercado, possa ser executado por empresas de especialidades diversas daquela do executor de serviços comuns de engenharia, de modo a ampliar a competitividade no certame. Neste caso, trata-se de serviço comum usual de engenharia, executado por muitas empresas do ramo
- 9.9 O parcelamento do objeto em itens agrupados de imóveis se justifica ainda porque os itens que irão compor os serviços de manutenção e adaptação das edificações possuem interferência e interdependência entre si no desempenho geral das instalações, sendo fundamental do ponto de vista técnico que todos os serviços sejam executados e supervisionados de forma integrada pela mesma empresa Contratada, a fim de propiciar segurança e conformidade, para cada grupo de itens.
- 9.10 Pelos motivos acima expostos, entendemos ser viável o parcelamento da contratação.

## **10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO**

- 10.1 Serviços comuns de engenharia, sob demanda, de manutenções prediais preventivas e corretivas, com fornecimento de insumos, materiais, equipamentos e mão de obra, de acordo com os termos e especificações elaborados pelo TJAC, no âmbito dos prédios de propriedade ou sob seu domínio a qualquer título.
- 10.2 Uma vez que o quantitativo exato a ser contratado não é conhecido, pela natureza do próprio objeto, planeja-se que os recursos financeiros sejam empenhados conforme estimativa de utilização, de maneira parcelada.
- 10.3 A contratada executará os serviços sob demanda, com fornecimento de mão de obra, insumos e ferramentas necessárias ao completo atendimento da demanda. Após a contratação e de acordo com cada demanda, será emitida OS, elaborada a partir de levantamentos feitos pelo setor técnico competente. Cada OS deverá indicar o prazo máximo para início e conclusão dos serviços, que serão definidos de acordo com as demandas a serem atendidas, desde que em concordância com a vigência contratual.
- 10.4 Poderá ser solicitado à empresa o levantamento in loco das necessidades para a revisão geral ou parcial da edificação, para o qual deverá disponibilizar profissional habilitado na área. O levantamento deverá ser acompanhado por servidor do Tribunal que será responsável pelo dimensionamento dos serviços a executar.

## **11. GARANTIA DOS SERVIÇOS**

- 11.1 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos /substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.
- 11.2 A Contratada ficará obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados.

- 11.3 A Contratada se responsabilizará pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 12 a 27 da Lei 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor), ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia prestada, caso exigida no edital, ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos.
- 11.4 A Contratada responsabilizar-se-á, ainda, nos termos do artigo 618 da Lei 10.406/2002 (Código Civil), durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho.
- 11.5 A responsabilidade em relação à solidez e segurança da obra ou serviço possui natureza eminentemente objetiva, ou seja, o dever de indenizar dar-se-á independentemente da aferição de juízo de dolo ou culpa, sendo suficiente a configuração do nexo causal da execução da obra ou serviço com a ausência da solidez e segurança.
- 11.6 O ato de recebimento do serviço executado, seja expresso ou tácito, não exclui a responsabilidade do contratado responsável pela solidez e segurança do objeto. Isso se dará tanto pela existência da necessidade de eventuais reparos que possam ser realizados para consolidar a obra ao longo do tempo, como em razão de que pode haver existência de vícios ocultos, os quais somente serão conhecidos posteriormente.
- 11.7 Deverão ser atendidos os termos da Orientação Técnica IBRAOP 003/2011 quanto aos procedimentos relacionados à garantia quinquenal.
- 11.8 A contratada responderá, integralmente, por perdas e danos que vier a causar diretamente ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus empregados/prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita.
- 11.9 Não será aceito, sob nenhum pretexto, a transferência de responsabilidade da contratada para outras entidades, sejam fabricantes, representantes ou quaisquer outros.
- 11.10 A contratada será a única responsável por quaisquer acidentes de que possam ser vítimas seus empregados/prepostos, durante o período de execução do serviço.

## **12. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS**

- 12.1 Os serviços realizados que não tenham sido autorizados e aprovados, serão desconsiderados para fins de pagamento, não cabendo à contratada qualquer alegação em contrário.
- 12.2 A solução abrange a prestação dos serviços que compreendem, em especial, recuperação e adequação redes e instalações elétricas, cabeamento estruturado, instalações hidrossanitárias, combate e prevenção a incêndio, sistemas de proteção de descargas atmosféricas (SPDA), instalações mecânicas, sonorização, alarme, telefonia, dados, revestimentos de paredes, pisos e forros, esquadrias, divisórias, ferragens, vidros, urbanização e jardinagem, cobertura e águas pluviais, drenagem, sinalização interna e externa, e todos os outros necessários à realização dos serviços fundamentais para o funcionamento adequado das dependências do Tribunal e demais sistemas que compõem a estrutura física predial, inclusive serviços em altura.
- 12.3 A lista acima é meramente exemplificativa, podendo ser executados outros serviços classificados como comuns de engenharia.

### **13. FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

- 13.1 O fornecedor será selecionado por meio do procedimento de PREGÃO ELETRÔNICO por SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS, com adoção do critério de julgamento MAIOR DESCONTO.
- 13.2 O critério de julgamento pelo maior desconto terá como referência o preço global fixado no edital de licitação, e o desconto será estendido aos eventuais termos aditivos, conforme art. 34 da Lei 14.133/2021, devendo incidir linearmente sobre os preços de todos os itens do orçamento estimado.
- 13.3 Ao optar pelo critério de julgamento pelo maior desconto, busca-se assegurar a transparência e a competitividade no processo licitatório. A adoção desse critério incentivará as empresas licitantes a apresentarem suas melhores propostas, evitando práticas questionáveis, como o jogo de cronograma ou de planilha, no qual as empresas subestimam ou superestimam seus custos iniciais e, posteriormente, buscam compensações por meio de aditivos, pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro ou abandonam o contrato.
- 13.4 Assim, o critério de maior desconto permite uma avaliação objetiva das propostas recebidas. Dessa forma, facilita-se a comparação entre elas, tornando o processo de seleção mais claro e ágil. Com esse critério, será possível identificar de forma mais eficiente a proposta que melhor atenda aos interesses deste Tribunal e que ofereça as melhores condições técnicas e financeiras para a execução dos serviços.

### **14. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO**

- 14.1 O detalhamento das exigências da garantia da contratação será estabelecido no Termo de Referência, conforme o artigo 96 e seguintes da Lei 14.133/2021

### **15. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL**

- 15.1 O TJAC, por meio de seus órgãos, deverá prover os devidos acessos à Contratada, de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços, inclusive definindo horários, formas de acesso etc.
- 15.2 Ressalta-se a importância de elaboração de cronograma com as atividades necessárias à adequação do órgão para que a contratação surta seus efeitos.
- 15.3 Considerando a programação das atividades do TJAC, a Contratada deverá programar a prestação de serviços em horários nos quais os ambientes não estejam sendo utilizados, salvo nos casos de acionamento da Contratada para reparos urgentes e emergenciais.
- 15.4 A unidade responsável por gerenciar o uso dos ambientes deverá fornecer e atualizar a equipe de fiscalização do contrato com a programação de uso, sempre que possível semanalmente, bem como disponibilizar o acesso a cada imóvel.
- 15.5 Nos termos do art. 117 da Lei 14.133/2021, a execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração, especialmente designados, devendo ser designados servidores com conhecimento técnico para acompanhar e fiscalizar a entrega dos projetos.



- 15.6 A contratação vislumbra alcançar todas as unidades do TJAC, incluindo as localizadas em cidades do interior do estado. Assim, identifica-se a necessidade de envolver mais servidores das áreas administrativas na fiscalização do objeto em questão, motivo pelo qual recomenda-se o treinamento para realização da fiscalização técnica dos contratos de manutenção predial, respeitando os limites legais.
- 15.7 Nos termos de governança, gestão de riscos e de controle preventivo previstos na Lei 14.133/2021, o TJAC deverá promover eventos de capacitação para os servidores efetivos designados para o desempenho das funções essenciais ao tema de licitação e contratos, incluídos cursos presenciais e a distância, redes de aprendizagem, seminários e congressos sobre contratações públicas.

## **16. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL**

- 16.1 O setor da construção civil de modo geral causa diversos impactos ambientais, como a geração de resíduos, o consumo de recursos naturais para a produção de insumos, mudanças no solo, áreas de sol e vegetação, reflexos no aumento do consumo de água, energia elétrica, entre outros.
- 16.2 Considerando o fato de que os serviços de manutenção predial visam prioritariamente o reparo de estruturas já existentes, não há previsão de grandes impactos ambientais em decorrência da execução dos serviços. Contudo, a fim de resguardar a sustentabilidade e eficiência da contratação foram estabelecidos critérios e práticas de sustentabilidade no item 5.
- 16.3 Os possíveis impactos ambientais se limitam à eventuais consequências causadas pelo descarte de resíduos sólidos oriundos da execução dos serviços de manutenção. Entretanto, as orientações e indicações de legislação ambiental a serem observadas na execução do objeto foram apresentadas no item 5, referente à Descrição dos Requisitos da Contratação.
- 16.4 A Classificação dos Resíduos da Construção Civil (RCC) são aqueles gerados nas construções, reformas, reparos e demolições de obras da construção civil e os resultantes da preparação e escavação de terrenos para obras civis.
- 16.5 Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos nos requisitos do objeto, devem ser atendidas a Resolução CNJ 400/2021, que dispõe sobre a política de sustentabilidade no âmbito do Poder Judiciário, conforme itens a seguir:
- a) uso racional da água com a adoção de medidas de combate ao desperdício e a redução do consumo, inclusive a possibilidade da implementação de sistemas de reaproveitamento de águas pluviais ou águas cinzas, seja para limpeza de pisos, irrigação, ar condicionado ou vasos sanitários;
  - b) os materiais e equipamentos a serem utilizados nas edificações devem atender a critérios de segurança, durabilidade e eficiência, de modo a gerar menos resíduos, menor desperdício e menor impacto ambiental. Deve-se considerar também a possibilidade de reciclagem dos materiais após o uso. A escolha dos materiais deve considerar sua qualidade, a técnica de construção adequada e mão de obra disponível, observando os aspectos de fornecimento, disponibilidade do material, vida útil e a manutenção do ambiente construído;



- c) emprego preferencial de tintas atóxicas, à base de água, livres de solvente e de compostos orgânicos voláteis, sem pigmentos à base de metais pesados, fungicidas sintéticos ou derivados de petróleo;
- d) a estocagem dos diversos materiais no canteiro deve obedecer a critérios, como: classificação; frequência de utilização; empilhamento máximo; distanciamento entre as fileiras; alinhamento das pilhas; distanciamento do solo; separação, isolamento ou envolvimento por ripas, papelão, isopor, ou material similar para materiais frágeis; e preservação da limpeza e proteção contra a umidade do local (conservação dos ensacados);
- e) a utilização de água não tratada em algumas tarefas como: confecção do concreto e argamassas, diluição de tintas, limpeza de máquinas, equipamentos e do canteiro de obras, descargas de bacias sanitárias, dentre outros. Assim, fontes alternativas podem ser utilizadas sem comprometer a qualidade da obra, diminuindo o consumo de água fornecida pelos concessionários, como: aproveitamento da água de chuva; reuso de água cinza e aproveitamento da água de condensação de aparelhos de ar-condicionado. Tais recursos devem ser usados respeitando-se os termos da Lei nº 9.433/1997, além da legislação local;
- f) no que diz respeito às relações de trabalho nas obras de construção civil, deve-se observar os seguintes pontos:
  - a. Obrigatoriedade de utilização dos preceitos exarados nas Normas Regulamentadoras expedidas pelo MTE, quanto à Segurança e Medicina do Trabalho; e
  - b. Capacitação de todos os trabalhadores em saúde e segurança no trabalho, dentro da jornada de trabalho, observada a carga horária mínima de duas horas mensais; destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, ao disposto nos artigos 3º e 10º da Resolução Conama nº 307/2002.

16.6 Ademais deve-se ainda atender à Resolução CSJT 347/2020, que dispõe sobre a Política de Governança das Contratações Públicas no Poder Judiciário

## **17. VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO**

17.1 O prazo de vigência da Ata de Registro de Preços (ARP) será de 1 (um) ano, contado do primeiro dia útil subsequente à data de divulgação no PNCP, e poderá ser prorrogado por igual período, desde que comprovado que o preço é vantajoso, conforme artigo 22 do Decreto 11.462/2023.

17.2 A vigência dos contratos decorrentes da ARP iniciará a partir da assinatura contratual, perdurando até o pagamento total do valor do objeto, sendo resguardado o prazo da garantia da prestação dos serviços.

## **18. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA**

18.1 Este estudo preliminar evidencia que a contratação da solução ora descrita mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.

18.2 Diante do exposto, declara-se viável a contratação pretendida.