



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO MARANHÃO

ESTUDOS TÉCNICOS Nº 137

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

OBJETO: Contratação de empresa especializada para a **prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial do Fórum Eleitoral de Lago da Pedra e do Fórum Eleitoral de Vargem Grande.**

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1 A pretendida contratação é necessária para preservar as instalações ocupadas pelos fóruns eleitorais dos municípios de Lago da Pedra e Vargem Grande em bom estado de operação, assegurando sua plena funcionalidade. Esses imóveis são prédios próprios, construídos há mais de 10 anos, sendo que a falta de manutenção pode prejudicar os seus sistemas prediais, causando prejuízos e interrompendo os serviços aos usuários.

2. REFERÊNCIA A OUTROS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

2.1 A contratação alinha-se aos objetivos estratégicos estabelecidos no Plano Estratégico do TRE-MA, para o período de 2021 a 2026, no que tange a **APRIMORAR A GESTÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA**, de modo a adequar os gastos ao atendimento das necessidades prioritárias e essenciais dos órgãos da justiça, para se obter os melhores resultados com os recursos aprovados nos orçamentos. Esse objetivo está diretamente relacionado com o macrodesafio “aperfeiçoamento da gestão orçamentária e financeira”, presente na Estratégia Nacional do Judiciário.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 Os serviços a serem contratados podem ser considerados como serviços comuns de engenharia, haja vista que são atividades ou conjunto de atividades que necessitam da participação e do acompanhamento de profissional engenheiro habilitado, nos termos do disposto na Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, e podem ser estipulados padrões de desempenho e qualidade definidos objetivamente pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado, conforme definição constante do inciso VIII do art. 3º do Decreto nº 10.024/2019 combinado com o parágrafo único do art. 1º da Lei nº 10.520/2002.

3.2 Os serviços propostos a partir desses estudos não implicam em intervenção no meio ambiente capaz de inovar o espaço físico da natureza ou acarretar alteração substancial das características originais do bem imóvel. Trata-se de serviços de manutenção predial, correspondentes a diversas e pequenas intervenções, consoante relatórios técnicos apresentados (Doc. SEI 1439332), voltadas à preservação da funcionalidade dos imóveis.

3.3 Coaduna-se, ainda, com o conceito de serviço comum de engenharia apresentado pela nova lei de licitações públicas, a Lei n.º 14.133 de 1º de abril de 2021, a qual dispõe em seu Art. 6º, inciso XXI, alínea a, *in verbis*:

XXI - serviço de engenharia: toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do caput deste

artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, que compreendem:

a) *serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem 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;*

3.4 Dessa forma, a licitação poderá ser realizada na modalidade pregão eletrônico, nos termos do Decreto nº 10.024, de 20/09/2019. A utilização dessa modalidade tem o efeito de atingir um número maior de possíveis fornecedores, privilegiando dessa forma os princípios da competitividade, isonomia e seleção da proposta mais vantajosa.

3.5 Quanto à natureza do objeto este pode ser definido como de natureza não continuada, pois são serviços quantitativamente delimitados e qualitativamente avaliáveis, a serem entregues pela contratada por força do contrato em um período pré-determinado.

3.6 Regime de execução contratual: Empreitada por preço unitário. Esse regime de execução decorre da possibilidade, desde já identificada, de variação da quantidade demandada de serviços de manutenção predial. Assim, busca-se uma justa remuneração da contratada, na medida em que somente serão pagos os serviços efetivamente executados e medidos a cada período de pagamento.

3.7 Para o atendimento da necessidade da contratação de serviços de manutenção predial nas edificações utilizadas pelo Fórum Eleitoral de Lago da Pedra e pelo Fórum Eleitoral de Vargem Grande, a empresa especializada de engenharia deverá apresentar os seguintes requisitos técnicos:

3.7.1 Prova de inscrição ou registro da licitante e do(s) Responsável(is) Técnico(s) junto ao conselho profissional competente, que comprove atividade relacionada com o objeto.

3.7.2 Atestado(s) de capacidade técnico-operacional da licitante emitido(s) por Pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado que comprove(m) que a licitante já executou as parcelas dos serviços a seguir indicadas com as respectivas quantidades mínimas:

- * Execução de 500 m² de pintura acrílica, PVA ou textura;
- * Execução de 100 m² de revestimento cerâmico para piso;
- * Execução de 30 m² de revestimento cerâmico para paredes;
- * Execução de 100 m² de cobertura em telha de fibrocimento;
- * Execução de 20 m² de impermeabilização com manta asfáltica;
- * Execução de 3 m³ de passeio/calçada ou piso de concreto.

Na definição dos serviços de maior relevância e dos seus quantitativos mínimos acima estabelecidos para fins de comprovação da capacidade técnica operacional dos licitantes utilizou-se como referência a curva ABC dos serviços levantados de manutenção predial dos fóruns eleitorais de Lago da Pedra e de Vargem Grande.

3.7.2.1 Serão aceitos atestados relativos a obras, reformas ou manutenções prediais, podendo os serviços terem sido executados concomitantemente.

3.7.3 Comprovação de a licitante possuir, em seu corpo técnico, na data de abertura das propostas, profissional(is) Responsável(is) Técnico(s), detentor(es) de Atestado(s) de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado - que não a própria licitante (CNPJ diferente), com registro no conselho profissional competente, considerando a especialidade profissional, atendendo às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo, quais sejam: **Pintura, Revestimento cerâmico para piso, Revestimento cerâmico para paredes, Cobertura em telha de fibrocimento, Impermeabilização com manta asfáltica e Passeio/Calçada ou piso de concreto.**

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

4.1 A quantidade estimada para execução dos serviços objeto deste planejamento é em função do levantamento realizado in loco em cada uma das edificações a fim de atender à necessidade de preservação dos prédios em bom estado de operação, assegurando sua plena funcionalidade.

4.2 Estima-se a contratação de serviços de demolição, conserto, instalação, montagem, operação, conservação, reparação, adaptação e manutenção dos diversos sistemas prediais que compõem os imóveis que se pretende manter.

4.3 Os serviços que serão executados em cada uma das unidades utilizadas pelo TRE-MA serão agrupados (justificativa no **item 8**), considerando a interoperabilidade entre eles e por ser inviável a individualização de responsabilidades, visando, desta forma, obter uma contratação administrativa e economicamente mais vantajosa e mais conveniente ante as peculiaridades comerciais, técnicas e operacionais de cada região, sem prejuízo da competitividade. Assim, cada unidade administrativa representará um item de contratação.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A ADOTAR

5.1 O levantamento de mercado é realizado previamente de forma sistemática através do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI ou de outros sistemas específicos instituídos para o setor (ORSE-SE, SEINFRA-CE, etc.) ou de pesquisa de mercado, em caso de inviabilidade da definição dos custos pela tabela SINAPI, conforme art. 3º e 6º do Decreto nº 7.983/2013.

5.2 Informamos que a solução exclusiva para a licitação em tela é a contratação de empresa de engenharia especializada em manutenção e conservação de imóvel para a execução dos serviços estimados com base nos custos unitários de referência dos serviços e insumos da tabela SINAPI.

5.3 Em pesquisa de contratações similares de outros órgãos públicos, a exemplo do Pregão Eletrônico nº 020/2022 do TCU e do Pregão Eletrônico nº 2/2021 do TRE-PR verificamos que a solução adotada nesses Estudos para o atendimento dessa necessidade pública é usual, identificando-se, portanto, como a mais adequada.

6. ESTIMATIVAS DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS

6.1 Os preços referenciais dos serviços de manutenção predial foram estimados com base na tabela SINAPI não desonerada, mês de referência Abril/2021, para o Estado do Maranhão, sendo que subsidiariamente foram utilizados outros sistemas específicos instituídos para o setor (ORSE-SE, SEINFRA-CE, etc.) ou pesquisa de mercado, em caso de inviabilidade da definição dos custos pela tabela SINAPI, conforme art. 3º e 6º do Decreto nº 7.983/2013.

6.2 Na ausência de composições de preços nas tabelas do SINAPI, ORSE-SE e SEINFRA-CE para alguns serviços específicos foi utilizada composição própria tomando como composição de referência as composições existentes naquelas tabelas e ajustando apenas os insumos quando necessário. Nessas composições próprias os preços dos insumos foram retirados daquelas tabelas. No caso específico do serviço licenças e taxas – ART CREA-MA, utilizou-se o valor da taxa da ART estabelecido na Decisão plenária nº 1643/2020 CONFEA - Atualização dos valores das taxas de registro de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - para o exercício 2021.

6.3 O valor global estimado de referência para execução dos serviços objeto destes Estudos é de **R\$ 381.846,43 (trezentos e oitenta e um mil, oitocentos e quarenta e seis reais e quarenta e três centavos)**, conforme orçamentos de referência apresentados no Anexo III do Termo de Referência, resumidos abaixo.

Item 01 – Manutenção predial do Fórum Eleitoral de Lago da Pedra - R\$ 206.031,46 (duzentos e seis mil, trinta e um reais e quarenta e seis centavos);

Item 02 – Manutenção predial do Fórum Eleitoral de Vargem Grande - R\$ 175.814,97 (cento e setenta e cinco mil, oitocentos e quatorze reais e noventa e sete centavos).

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1 A contratação dos serviços será por meio de licitação na modalidade Pregão, na forma Eletrônica, por se tratar de serviços comuns de engenharia, nos termos do artigo 1º, parágrafo único da Lei 10.520/2002, combinado com o artigo 3º, inciso VIII do Decreto nº 10.024/2019 e Art. 6º, inciso XXI, alínea a da Lei n.º 14.133/2021.

7.2 Adjudicação: Por item.

7.3 Regime de execução contratual: Empreitada por preço unitário.

7.4 O detalhamento e quantitativos dos serviços estão dispostos, além destes Estudos, nos seguintes documentos:

a) Relatórios Técnicos (Anexo I do Termo de Referência);

b) Especificações Técnicas (Anexo II do Termo de Referência);

c) Orçamento Estimativo (Anexo III do Termo de Referência);

d) Cronograma Físico-Financeiro (Anexo IV do Termo de Referência);

e) Projetos Técnicos (Anexo V do Termo de Referência).

7.5 O prazo previsto para execução do objeto é de **3 (três) meses**, contados a partir do início efetivo dos serviços ou da data limite para início dos serviços, o que ocorrer primeiro.

7.6 A data limite para início dos serviços é de **até 05 (cinco) dias úteis** a partir da data do recebimento da Ordem de Serviço pela CONTRATADA.

7.6.1. O envio da Ordem de Serviço será feito por meio de mensagem eletrônica para o endereço do e-mail informado pela empresa vencedora, constante da proposta de preços;

7.6.2. A falta de confirmação, por escrito, por parte da empresa, do recebimento da Ordem de Serviço, no prazo máximo de **02 (dois) dias** do seu envio, implicará a confirmação tácita, passando a iniciar a contagem da data limite para início dos serviços prevista no item 7.6.

7.7 Somente será permitido o início dos serviços após a apresentação, pela CONTRATADA, dos seguintes documentos:

- a) Anotações de Responsabilidade Técnica – ART ou documento equivalente de todos os Responsáveis Técnicos dos serviços objeto destes Estudos;
- b) Garantia contratual, com validade durante todo o período de vigência do contrato;
- c) Cronograma físico-financeiro;
- d) Indicação de preposto para, durante o período de vigência, representá-la na execução do contrato.

Além disso, os serviços só poderão ser iniciados após a aprovação, pela FISCALIZAÇÃO, do cronograma físico-financeiro.

7.8 A contagem do prazo para execução dos serviços será iniciada na data fixada na Ordem de Serviço, ainda que a CONTRATADA não cumpra as obrigações acima listadas.

7.9 O prazo fixado para execução dos serviços poderá, mediante solicitação escrita devidamente fundamentada da CONTRATADA e a exclusivo critério da Administração do TRE-MA, ser prorrogado, ficando estabelecido que:

7.9.1 Caso se veja impossibilitado de cumprir o prazo estipulado para a execução dos serviços, a CONTRATADA deverá apresentar ao TRE-MA, em **até 05 (cinco) dias** antes da data de vencimento inicialmente fixada, pedido de prorrogação acompanhado de justificativa escrita e devidamente fundamentada.

7.9.2 O pedido de prorrogação deverá ser encaminhado a Seção de Manutenção Predial- SEMAP, localizada no térreo do Prédio Sede do TRE-MA, ficando a critério da Administração do TRE-MA acolher ou não o requerimento da CONTRATADA.

7.9.3 Em caso de deferimento do pedido de prorrogação do prazo de execução dos serviços, este será determinado pela Administração do TRE-MA.

7.10 Vencido o prazo inicial ou da eventual prorrogação, sem que os serviços tenham sido executados, caracterizar-se-á o inadimplemento da obrigação pactuada e, por conseguinte, ficará a CONTRATADA sujeita as penalidades previstas no Termo de Referência e/ou Edital e no Contrato a ser firmado.

7.11 Não serão admitidos, para efeito de recebimento, serviços que estejam em desacordo ou conflitantes com quaisquer especificações prescritas no Termo de Referência ou normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

7.12 Os serviços, objeto do Termo de Referência, serão recebidos e atestados, após comunicação escrita da CONTRATADA, por servidor designado como fiscal / gestor pelo TRE-MA.

7.12.1 O recebimento provisório se dará em até 10 (dez) dias úteis da comunicação escrita da CONTRATADA pelo servidor designado como fiscal pelo TRE-MA, o qual irá aferir o emprego correto de todos os materiais e serviços descritos, através da conferência in loco dos itens constantes na planilha;

7.12.1.1 Caso sejam identificadas pendências, será realizada a recusa do recebimento provisório, devendo a CONTRATADA providenciar a troca, no caso de materiais, ou o refazimento, no caso de serviços, no prazo de **5 (cinco) dias úteis** a contar da comunicação da recusa. **Serão consideradas “pendências” apenas as imperfeições em serviços completamente executados**, mas não aprovados pela FISCALIZAÇÃO. Ao final do prazo de execução, eventual ocorrência de serviços não iniciados (ou serviços iniciados, mas não concluídos) caracterizará “atraso na entrega do objeto”, passível de sanção conforme previsto no Termo de Referência e/ou Edital e no Contrato a ser firmado.

7.12.1.2 Após a conferência, o TRE-MA emitirá o termo de recebimento provisório, que será assinado pelo fiscal, considerando-se, assim, os serviços concluídos.

7.12.2 O recebimento definitivo, formalizado através do ateste da Nota Fiscal, se dará em até 10 (dez) dias úteis contados a partir do recebimento provisório, pelo servidor designado como gestor pelo TRE-MA, a partir da conferência do recebimento provisório com as planilhas orçamentárias e da conferência de toda a documentação exigida.

7.13 O recebimento dos serviços pela FISCALIZAÇÃO, objetos do Termo de Referência, não exclui a responsabilidade da CONTRATADA quanto aos vícios ocultos, ou seja, só manifestados quando da sua normal utilização pelo TRE-MA, nos termos do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90).

7.14 É expressamente vedada à CONTRATADA a subcontratação total do objeto do Termo de Referência, bem como a subcontratação dos serviços compreendidos nos itens: 2 DESPESAS ADMINISTRATIVAS, 10. IMPERMEABILIZAÇÃO E PROTEÇÕES DIVERSAS, 11. REVESTIMENTO, 12. PINTURA, 15. PAVIMENTAÇÃO e 17. COBERTURA das Especificações Técnicas.

7.15 A subcontratação parcial dos serviços da planilha orçamentária dependerá de autorização prévia da CONTRATANTE, a quem incumbe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

7.15.1 Para fins da avaliação mencionada acima, a CONTRATADA deverá apresentar a documentação que demonstre a capacidade técnica da subcontratada para desempenhar as parcelas que serão objeto de subcontratação, nos termos em que tenha sido exigido originalmente.

7.16 Somente será permitida a subcontratação de serviços de pessoa jurídica, e não de mão de obra isolada.

7.17 Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da CONTRATADA pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a CONTRATANTE pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

8.1 A opção pela adjudicação por ITEM, consoante **itens 4.3, 6.3 e 7.2** deste documento, mostra-se uma opção viável, justificando-se pela distância geográfica dos imóveis a serem mantidos, permitindo assim uma contratação mais vantajosa e conveniente ante as peculiaridades comerciais, técnicas e operacionais locais, sem prejuízo da competitividade.

8.2 Os serviços que serão executados em cada unidade do TRE-MA serão agrupados e cada Fórum Eleitoral representará um item de contratação. A adoção dessa metodologia justifica-se tecnicamente ante a interoperabilidade dos serviços e inviabilidade de individualizar as responsabilidades.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1 Como benefícios diretos, pretende-se obter melhores condições de uso, segurança e conforto das instalações e ambientes dos fóruns eleitorais de Lago da Pedra e Vargem Grande e, como benefícios indiretos, espera-se que estas condições reflitam no bem-estar dos usuários e servidores, contribuindo para a boa prestação do serviço jurisdicional desta instituição.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1 Os atuais contratos correlatos à contratação descrita nestes Estudos Preliminares existentes neste Tribunal são os seguintes:

10.1.1 Contratação de serviços continuados de manutenção predial (mão de obra residente + materiais) - (processo SEI nº 0005143-69.2020.6.27.8000 e Contrato nº 64/2016);

10.1.2 Contratação de serviços continuados de manutenção, desinstalação e instalação de condicionadores de ar (mão de obra residente + materiais) - (processo SEI nº 0013780-09.2020.6.27.8000 e Contrato nº 02/2021).

10.2 A opção pela nova contratação e não utilização do Contrato nº 64/2016 de prestação de serviços continuados de manutenção predial se dar por conta de os serviços serem de manutenção em obras civis de grande proporção e o contrato existente utilizar-se de postos de trabalho mais materiais, não tendo, portanto, uma modelagem adequada e nem dispondo de recursos humanos e materiais suficientes para o atendimento dessa necessidade, sem comprometer o atendimento das demais demandas por serviços de manutenção predial nos imóveis deste Tribunal.

11. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

11.1 Com base nestes Estudos Preliminares, declaramos que a contratação dos serviços ora pretendidos é viável, tanto técnica como economicamente, atendendo aos requisitos de sustentabilidade e observando as normas técnicas da ABNT e da legislação de proteção ao Meio Ambiente. Atenderá também a necessidade para qual foi planejada com a sua implementação pela Administração do TRE-MA.

São Luís, 13 de julho de 2021.

LEONARDO ANDRADE DE SOUSA

Analista Judiciário – Mat. 30990112



Documento assinado eletronicamente por **LEONARDO ANDRADE DE SOUSA, Analista Judiciário**, em 13/07/2021, às 17:59, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tre-ma.jus.br/autenticar> informando o código verificador **1454405** e o código CRC **26448CFE**.



0005792-97.2021.6.27.8000	1454405v2
---------------------------	-----------