



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO MARANHÃO

ESTUDOS TÉCNICOS Nº 313

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

OBJETO: Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial, na cobertura do prédio Anexo do Tribunal Regional Eleitoral do Maranhão.

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1. A pretendida contratação justifica-se pela necessidade de preservar as instalações ocupadas pela Sede Administrativa do TRE-MA, prédio Anexo, em bom estado de conservação, assegurando sua plena funcionalidade, principalmente o quinto andar da edificação com constantes registros de infiltrações no período chuvoso. Esse imóvel próprio foi construído há mais de 15 anos e a falta de manutenção predial na cobertura, pode prejudicar os seus sistemas prediais, causando prejuízos e interrompendo os serviços administrativos.
1. A inclinação atual do telhamento, aproximadamente 5 %, e a instalação dos módulos fotovoltaicos ressaltam a precisão e dificuldade de manutenção na cobertura. Sendo necessário, então, intervenção para ajustar a inclinação, substituir os painéis de telhas e criar acessos de serviços para a manutenção ordinária do pavimento.

2. REFERÊNCIA A OUTROS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

2. Esta contratação se alinha ao Plano Estratégico do TRE-MA, para o período de 2021 a 2026, no que tange ao objetivo estratégico **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. O objeto deste ETP é a manutenção da cobertura do Prédio Anexo que é um serviço comum de engenharia. No caso, o termo “comum” significa tratar-se de serviço rotineiramente prestado pelo mercado local, regional ou nacional, o qual conta com um considerável número de empresas aptas a prestá-lo dentro das condições estabelecidas neste estudo. 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.

3. 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. A adjudicação e a homologação serão por valor global, do tipo menor preço.
3. 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. 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. Para o atendimento da necessidade da contratação de serviços de manutenção predial na cobertura do prédio Anexo do Tribunal Regional Eleitoral do Maranhão, a empresa de engenharia deverá apresentar os seguintes requisitos técnicos:

3.5.1 Prova de inscrição ou registro da licitante e do(s) Responsável(is) Técnico(s) junto ao Conselho Profissional competente (CREA ou CAU), que comprove atividade relacionada com o objeto.

3.5.2 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 cobertura em telha de fibrocimento em área igual ou superior a 260,00 m² (aproximadamente 50 % do total de cobertura a ser executada);
- Execução de impermeabilização de superfície com manta asfáltica em área igual ou superior a 94,00 m² (aproximadamente 50 % do total de impermeabilização a ser executada);

3.5.3 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.

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

3.5.3.2 Para fins de comprovação da capacidade técnica – operacional poderão ser apresentados vários atestados a fim de alcançar o quantitativo mínimo exigido (Acórdão TCU 1865/2012 – Plenário).

3.6 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 (CREA ou CAU), considerando a especialidade profissional, atendendo às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo listadas no item 3.5.2.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

4.1 A quantidade estimada para execução dos serviços foi obtida pelo levantamento realizado *in loco* e pelo projeto *as built* da época da construção (Id 1661240 e 1661238). Essas informações subsidiaram o desenvolvimento do projeto de adequação e manutenção da cobertura servindo de base para o levantamento das quantidades a contratar.

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

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 Junho/2022, 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 1514/2021- CONFEA - Atualização dos valores das taxas de registro de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - para o exercício 2022.

6.3 O valor global estimado de referência para execução dos serviços objeto deste Estudo é de **R\$ 240.355,32 (Duzentos quarenta mil trezentos e cinquenta e cinco reais e trinta e dois centavos)**.

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

7.1 Não haverá parcelamento do objeto desta contratação. Os serviços de manutenção descritos em planilha devem ser executados em etapa única conduzidos por uma única administração central, facilitando o gerenciamento por parte da fiscalização e gerando economia pela medição de apenas uma administração de obra, mobilização e desmobilização, etc. Ademais, considerando a integração e interdependências dos serviços que serão realizados, a individualização das responsabilidades restaria inviabilizada, o que poderia potencialmente ocasionar prejuízos para a administração.

8. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

8.1 Esta contratação objetiva dotar o Prédio Anexo do TRE-MA de uma cobertura estanque e com uma disposição que facilite os processos de manutenção dos sistemas instalados sobre ela (usina fotovoltaica, climatização, SPDA). Pretende-se também melhorar as condições de trabalho e uso dos pavimentos do prédio Anexo do TRE-MA, de forma a gerar bem-estar tanto aos usuários quanto aos servidores, contribuindo para a boa prestação do serviço jurisdicional desta instituição.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

9.1 O atual contrato correlato à contratação descrita neste Estudo Preliminar existente neste Tribunal é a Contratação de serviços de manutenção predial gerida pela Seção de Manutenção Predial (SEMAP), SEI nº 0006820-03.2021.6.27.8000 e Contrato nº 04/2022);

9.2 O Contrato nº 04/2022 não foi utilizado pois sua modelagem e planejamento não prevê aporte de empenho para realização do serviço em estudo. Além disso, caso toda a mão de obra, materiais e recurso previstos nesse contrato fossem destinados para fazer face a presente contratação, todo o restante das edificações ocupadas pelo TRE-MA ficaria desguarnecida de manutenção tanto preventiva quanto corretiva.

10. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

10.1 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, 05 de agosto de 2022.

Eng^a. Civil FITENE CALDAS MARQUES

Analista Judiciária Especialidade Engenharia Civil – Mat. 30990128

Tribunal Regional Eleitoral do Maranhão – TRE/MA

Técnico [THIAGO JOSÉ DE OLIVEIRA FREITAS](#)

Técnico Judiciário – Especialidade Edificações – Mat. 30990574

Tribunal Regional Eleitoral do Maranhão – TRE/MA

Técnico [TALES CAMINHA DE LIMA](#)

Técnico Judiciário – Especialidade Edificações – Mat. 30990438

Tribunal Regional Eleitoral do Maranhão – TRE/MA



Documento assinado eletronicamente por **FITENE CALDAS MARQUES, Analista Judiciário**, em 05/08/2022, às 14:51, 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 **1675041** e o código CRC **4797CAF9**.

0007564-61.2022.6.27.8000	1675041v2
---------------------------	-----------