SUPERINTENDENCIA REG ADMINISTRAÇÃO DO MGI-PB

Estudo Técnico Preliminar 10/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 10467.000153/2026-71

2. Descrição da necessidade

A Superintendência Regional do Trabalho e Emprego na Paraíba (SRTE/PB) ocupa dois imóveis de propriedade da União: o Edifício-Sede, na Praça Venâncio Neiva, nº 11, Centro, João Pessoa/PB, e a Agência Regional do Trabalho e Emprego em Patos/PB, na Rua Peregrino Filho, nº 565, Bairro Brasília. Conforme o Documento de Formalização da Demanda (DFD) de 15/10/2026, as duas edificações permanecem há mais de oito anos sem a execução de serviços estruturados de engenharia civil, o que resultou na deterioração progressiva de seus componentes construtivos pelo desgaste de uso, pela ausência de manutenção preventiva e corretiva e pela ação de agentes intempéricos.

O Relatório Técnico elaborado por engenheiro civil habilitado, com registro fotográfico e memória de cálculo por item, identificou as seguintes patologias:

- **Esquadrias do Edifício-Sede:** as janelas atuais, do tipo Maxim-Ar, com cerca de 30 anos de uso, apresentam desgaste dos braços articulados, rebites frouxos, dificuldade de limpeza e esforço excessivo para abrir e fechar, o que vem provocando a queda de esquadrias quando abertas e o descolamento de vidros. Parte dos contramarcos está empenada. Onze tubulações frigorígenas de aparelhos de ar-condicionado atravessam a vidraçaria a ser removida.
- **Coberturas do Edifício-Sede:** a telha metálica da garagem está em estado avançado de deterioração; há telhas de fibrocimento quebradas na coberta e trechos da trama de madeira rompidos; parte da manta asfáltica de uma das calhas está solta e há infiltrações na coberta da casa de máquinas.
- **Instalações elétricas do Edifício-Sede:** os quatro quadros de distribuição são antigos, com disjuntores no padrão NEMA, apresentam falhas e são de difícil manutenção.
- **Pintura e acabamentos do Edifício-Sede:** paredes internas e externas, estruturas metálicas e portas com pintura desgastada; ausência de escada de acesso seguro à casa de máquinas; placa de sinalização inexistente.
- **Agência Regional de Patos:** o telhado apresenta vários problemas de infiltração, com afundamento de telhas, rufos danificados ou soltos e cerca de 50% da trama de madeira a substituir; cerca de 40% do revestimento do muro está deteriorado; paredes, tetos, portas, estruturas metálicas e piso do estacionamento com pintura desgastada; reservatório inferior exposto, sem fechamento; acesso ao reservatório superior sem portinhola e sem escada; placa de sinalização completamente desgastada.

Sob a perspectiva do interesse público, o problema a ser resolvido é a interrupção do processo de deterioração dos imóveis e a eliminação dos riscos à integridade física de servidores, colaboradores e cidadãos atendidos, decorrentes, em especial, da queda de esquadrias e vidros em fachada voltada para via pública e das infiltrações sobre instalações elétricas. A postergação das intervenções tende a ampliar os danos, a exigir reparos mais abrangentes e onerosos e a comprometer as condições de segurança, salubridade e funcionalidade das edificações, com reflexos na continuidade dos serviços públicos prestados.

A contratação fundamenta-se no dever da Administração de conservar o patrimônio público (Constituição Federal, art. 23, inciso I) e nos princípios da legalidade e da eficiência (art. 37, caput). Avaliou-se a alternativa de transferência das atividades para imóvel locado ou cedido: além dos custos continuados de aluguel e adaptação e da descontinuidade dos serviços, a alternativa não eliminaria o dever de conservar os imóveis próprios da União, que permaneceriam sob a responsabilidade do órgão. A intervenção nas edificações existentes é, portanto, a solução que atende à necessidade.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Superintendência Regional do Trabalho e Emprego na Paraíba	Sara Magda Oliveira Simões

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Em atendimento ao art. 18, § 1º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021 e ao art. 9º, inciso II, da IN SEGES/MGI nº 58/2022, a tabela a seguir consolida os requisitos técnicos, funcionais, operacionais e de sustentabilidade extraídos do Caderno de Especificações, do Relatório Técnico e do Termo de Justificativas Técnicas Relevantes (TJTR), que balizam a escolha da solução e os padrões mínimos de qualidade e desempenho.

Categoria	Requisito	Padrões mínimos de qualidade e desempenho	Referências
Técnicos	Esquadrias e vidros do Edifício-Sede	• Janelas de correr em alumínio extrudado, linha Série 28, anodização industrial na cor bronze, duas ordens horizontais (superior móvel e inferior fixa), com trilhos, roldanas, fechos, escovas de vedação, drenos e ferragens resistentes à corrosão. • Fabricação e instalação conforme a série ABNT NBR 10821 (resistência mecânica, estanqueidade, funcionamento, fixação, vedação perimetral e drenagem), com nivelamento, prumo, ancoragem e selagem das interfaces com a alvenaria. • Substituição de contramarco de alumínio nos trechos empenados, com recomposição de massa única e revestimento compatíveis com os existentes. • Vidro liso transparente incolor de 5 mm, com guarnições de neoprene compatíveis com os perfis, sem contato direto com o alumínio e com folgas de dilatação. • Película adesiva incolor com rejeição mínima de 70% da radiação UV, aplicada por profissional especializado, acompanhada de ficha técnica do fabricante. • Dimensões conferidas na obra; materiais submetidos previamente à fiscalização.	• ABNT NBR 10821 (partes aplicáveis) • ABNT NBR 12609 • ABNT NBR 7199 • ABNT NBR 15969-1 • Caderno de Especificações, itens 2.2.1 a 2.2.5
Técnicos	Coberturas e impermeabilização	• Sede: telha de aço/alumínio de 0,5 mm na garagem; telhas onduladas de fibrocimento de 6 mm em substituição às quebradas; substituição de 1/3 da trama de madeira da área afetada; manta asfáltica aluminizada de 3 mm com primer nas calhas e na casa de máquinas, com remoção prévia da manta antiga e teste de estanqueidade após sete dias. • Patos: substituição integral das telhas de fibrocimento de 6 mm (2,44 x 1,10 m ou comprimentos compatíveis), fixadas com parafuso galvanizado 5/16" x 250 mm e conjunto de vedação; trama de madeira Maçaranduba, Angelim ou equivalente da região, seção 6 x 12 cm, terças com espaçamento máximo de 1,60 m entre eixos; rufos em concreto armado (CA-50, 6,3 mm), seção trapezoidal de 30 cm, com cura de 7 dias e 28 dias antes do uso.	• ABNT NBR 9574 e NBR 9575 • ABNT NBR 7190 • Caderno de Especificações, itens 2.5 e 3.4
Técnicos	Instalações elétricas do Edifício-Sede	• Substituição dos quatro quadros de distribuição por quadros de sobrepor em chapa de aço galvanizado, barramento trifásico, para 18 disjuntores DIN 100 A, com 4 disjuntores tripolares de 40 A, 24 monopolares de 10 A e 39 monopolares de 16 A, conforme a distribuição de cargas da Tabela 2 do Relatório Técnico. • Execução por profissional habilitado nos termos da NR-10, com identificação dos cabos por circuito antes da remoção do quadro anterior e uso de terminais para fixação no barramento.	• ABNT NBR 5410 • NR-10 • Caderno de Especificações, item 2.3.1
Técnicos	Revestimentos, pintura e diversos	• Recomposição de alvenaria, chapisco (1:3) e massa única (1:2:8) nos trechos atingidos pela troca dos contramarcos e dos quadros elétricos, com reposição de pastilhas de porcelana 5 x 5 cm e cerâmica 10 x 10 cm nas áreas danificadas. • Pinturas com preparo da superfície (lixamento, limpeza, correção de fissuras), duas demãos, proteção das áreas adjacentes e limpeza de respingos; tinta epóxi em estrutura metálica pelo processo úmido sobre úmido; pintura de piso precedida de hidrojateamento. • Escadas de marinheiro em fibra de vidro pultrudada com guarda-corpo, acessórios resistentes à corrosão, conforme NBR 14718 e NR-35. • Realocação de tubulações frigorígenas pela alvenaria, abaixo da contraverga, com vedação em espuma expansiva e acabamento em poliuretano.	• ABNT NBR 7200 • ABNT NBR 11702, 13245 e 12311 • ABNT NBR 14718 • NR-12 e NR-35 • Caderno de Especificações, itens 2.4, 2.6, 3.2, 3.3 e 3.5
Técnicos	Qualidade dos insumos e responsabilidade técnica	• Materiais novos, de primeira qualidade, apresentados previamente à fiscalização, de forma física ou por catálogo. • Registro da licitante no CREA, CAU ou CRT; responsável técnico com atestado de execução de serviços de características semelhantes; emissão de duas ARTs de execução (uma por localidade), já orçadas. • Administração local com encarregado em tempo integral, engenheiro (16 h/mês) e técnico de segurança do trabalho (40 h/mês).	• Lei nº 14.133/2021, art. 67 • Lei nº 6.496/1977 • TJTR, itens 3 e 14 • Orçamento, item 1.1
Funcionais	Estanqueidade, segurança e	• Eliminação das infiltrações pelas coberturas, calhas e esquadrias, comprovada por teste de estanqueidade da impermeabilização. • Esquadrias entregues completas, reguladas, limpas e em perfeito funcionamento, com	• ABNT NBR 10821 • ABNT NBR

	conforto	manuseio e limpeza seguros pelos usuários. • Redução da radiação UV nos ambientes internos sem alteração da transparência dos vidros. • Acesso seguro às casas de máquinas e reservatórios.	9574 • NR-35
Operacionais	Continuidade das atividades e logística	• Serviços em dias úteis, das 7h às 17h, salvo autorização da fiscalização; tapume metálico de 2 m de altura, com reaproveitamento das telhas removidas, nas fachadas leste e oeste da Sede; andaimes tubulares tipo torre. • Limpeza diária das áreas de trabalho; entulho acondicionado em caçambas estacionárias de empresa cadastrada na Prefeitura, com emissão de CTR e MTR por caçamba. • Execução em 5 meses, conforme Cronograma Físico-Financeiro, com fabricação das esquadrias a partir do 3º mês. • Subcontratação parcial admitida apenas para o fornecimento e a instalação das esquadrias, mantida a responsabilidade técnica da contratada.	• Lei nº 14.133 /2021, arts. 115 e 122 • TJTR, item 16 • Caderno de Especificações, item 2 • Cronograma Físico-Financeiro
Operacionais	Segurança e saúde no trabalho	• Fornecimento e uso de EPI e EPC; cintos trava-quedas ancorados em terças ou ganchos nos trabalhos sobre telhados; circulação sobre tábuas apoiadas nas terças; técnico de segurança do trabalho na administração local.	• NR-06, NR-10, NR-12, NR-18 e NR-35 • Caderno de Especificações, itens 2 e 3.4.2
Habilitação	Qualificação técnica e econômico-financeira	• Capacidade técnico-operacional nas parcelas de maior relevância: telhamento (aço/alumínio /fibrocimento), instalação de janela de correr em alumínio ou aço, instalação de vidro em esquadria, pintura acrílica e impermeabilização com manta asfáltica, com quantitativos mínimos de, respectivamente, 38,2%, 41,4%, 40,8%, 19% e 44,4% dos quantitativos licitados, admitido o somatório de atestados. • Capacidade técnico-profissional: engenheiro civil ou profissional equivalente, ou técnico em edificações, com ART/RRT/TRT que comprove ao menos 1 m² de cada uma das parcelas relevantes. • Capital mínimo de 10% do valor estimado; vedada a participação de consórcios e de cooperativas; vistoria facultativa, substituível por declaração do responsável técnico.	• Lei nº 14.133 /2021, arts. 15, 16, 63, 67 e 69 • Súmulas TCU nº 263 e 281 • TJTR, itens 14, 15, 17, 18 e 19
Sustentabilidade	Resíduos, materiais e acessibilidade	• Segregação dos resíduos na fonte e destinação em aterro ou área licenciada, com comprovante de recebimento; CTR e MTR por caçamba; reaproveitamento das telhas metálicas removidas no tapume. • Madeira de espécie regional (Maçaranduba, Angelim ou equivalente) com origem legal comprovada; tintas e películas com ficha técnica do fabricante. • Observância das normas de acessibilidade, nos termos do TJTR, item 21.	• Lei nº 12.305 /2010 • Resolução CONAMA nº 307/2002 • Lei nº 13.146 /2015 e Decreto nº 6.949/2009 • Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da AGU

5. Levantamento de Mercado

Em cumprimento ao art. 18, § 1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e ao art. 9º, inciso III, da IN SEGES/MGI nº 58/2022, foram analisadas as alternativas de solução disponíveis para o atendimento da necessidade, bem como a modelagem de contratação mais adequada.

1. Caracterização do mercado

O objeto compreende serviços de manutenção predial padronizados — remoção e instalação de esquadrias de alumínio, vidros, telhamentos, impermeabilização, pintura, revestimentos e substituição de quadros elétricos — executados por empresas de construção civil de pequeno e médio porte, com ampla oferta no mercado regional. Todos os serviços têm composição de custo nas tabelas referenciais oficiais (SINAPI e tabelas complementares), o que confirma a padronização de desempenho e qualidade exigida pelo art. 6º, inciso XXI, alínea “a”, da Lei nº 14.133/2021. A única parcela com especialização fabril própria é a das esquadrias de alumínio, produzidas sob medida por serralherias, razão pela qual o TJTR admite sua subcontratação parcial e lhe atribui BDI diferenciado.

2. Soluções técnicas consideradas

- **Esquadrias:** a reposição de peças das janelas Maxim-Ar existentes foi descartada pelo responsável técnico, dada a idade das esquadrias (cerca de 30 anos) e a indisponibilidade de peças de reposição adequadas. Adotou-se a substituição por janelas de correr em alumínio anodizado, com ordem inferior fixa, que oferecem manuseio e limpeza mais seguros, com vidro incolor de 5 mm e película de proteção UV, que reduz a radiação sem desfigurar a fachada.
- **Coberturas:** substituição das telhas deterioradas por telhas de mesma natureza (metálica na garagem; fibrocimento de 6 mm nas demais), com reforço ou substituição parcial da trama de madeira e, em Patos, rufos em concreto armado, solução mais durável do que os rufos metálicos existentes.
- **Instalações elétricas:** substituição dos quadros com disjuntores NEMA por quadros com barramento para disjuntores DIN, dimensionados a partir do levantamento de cargas por pavimento (Tabela 2 do Relatório Técnico).

3. Alternativas de modelagem da contratação

Alternativa	Descrição	Vantagens	Desvantagens / riscos	Adequação
A. Empreitada por preço unitário (EPU) – solução adotada	Pagamento por unidade de serviço efetivamente executada e medida, com orçamento referencial em planilha analítica.	• Liquidação estrita pelos serviços medidos. • Absorve a imprecisão intrínseca dos quantitativos de manutenção (ex.: 30% dos contramarcos, 40% do reboco do muro, 50% da trama em Patos, estimados por amostragem). • Regime indicado pela jurisprudência do TCU para reformas de edificações.	• Exige medição rigorosa e fiscalização atenta. • Preço final sujeito à variação dos quantitativos.	Elevada
B. Empreitada por preço global	Preço certo e total pelo conjunto dos serviços.	• Simplicidade de medição por etapas. • Previsibilidade do desembolso.	• Transfere ao contratado o risco dos quantitativos estimados por amostragem, com tendência de majoração das propostas. • Exige projeto com grau de detalhamento superior ao disponível.	Baixa
C. Contrato de manutenção predial continuada	Postos de trabalho dedicados com cota de materiais e serviços sob demanda.	• Atende demandas preventivas recorrentes.	• Não se presta à execução de um conjunto definido de serviços com escopo, quantitativos e prazo fechados, em especial à fabricação e instalação de 289,85 m² de esquadrias.	Inadequada
D. Contratação integrada ou semi-integrada	O contratado elabora os projetos e executa.	• Concentra projeto e execução em um fornecedor.	• Restrita a objetos que admitam metodologias diferenciadas ou inovação tecnológica, o que não é o caso de serviços comuns de manutenção.	Inadequada

4. Solução escolhida e justificativa

Contratação de empresa especializada para a execução dos serviços sob o regime de empreitada por preço unitário, mediante pregão eletrônico, com critério de julgamento de menor preço global, admitido para serviços comuns de engenharia pelo art. 29, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021. A aceitabilidade das propostas observará o valor global estimado e os custos unitários da planilha referencial, nos termos do art. 59, § 3º. A escolha do regime está justificada no TJTR, item 2.

Justificativa técnica:

1. Os quantitativos de diversos itens foram estimados por percentuais de incidência (contramarcos, recomposição de revestimentos, trama de madeira, reboco do muro), o que é próprio de serviços de manutenção em edificações existentes e recomenda o pagamento pelo que for efetivamente executado.
2. As especificações estão consolidadas no Caderno de Especificações, com critérios de medição por item, e as soluções adotadas são padronizadas e disponíveis no mercado, o que dispensa projeto executivo prévio, cuja elaboração, quando necessária, caberá à contratada (TJTR, item 13).

Justificativa econômica:

1. O orçamento referencial observa a ordem de parâmetros do art. 23, § 2º, da Lei nº 14.133/2021: SINAPI 08/2026-PB como fonte primária e, para os itens nele inexistentes, tabelas oficiais (ORSE 07/2026, SEINFRA 028, CPOS/CDHU 09/2026, EMBASA 06/2026 e CAERN 01/2026) e mídia especializada (SBC 09/2026-PB), com composições próprias e adaptadas juntadas aos autos.
2. O BDI foi detalhado segundo o Acórdão TCU nº 2.622/2013-Plenário, com parâmetros do 1º quartil para administração central, riscos, despesas financeiras e lucro (21,5%), e BDI diferenciado de 19,0% para as esquadrias, em observância à Súmula TCU nº 253, o que reduz o custo total em relação à aplicação de BDI único.
3. A adoção dos custos de referência desonerados (CPRB de 2,7%) e a curva ABC dos serviços, juntadas aos autos, conferem transparência à formação do preço e permitem a verificação da exequibilidade das propostas.

6. Descrição da solução como um todo

1. Visão geral

A solução consiste na contratação de empresa especializada para a execução indireta, sob o regime de empreitada por preço unitário, de serviços comuns de engenharia civil de manutenção no Edifício-Sede da SRTE/PB (Praça Venâncio Neiva, 11, João Pessoa/PB) e na Agência Regional do Trabalho e Emprego em Patos/PB (Rua Peregrino Filho, 565). O valor total estimado é de R$ 549.248,25, sendo R$ 433.380,72 referentes ao Edifício-Sede, R$ 63.207,47 à Agência de Patos e R$ 52.660,08 à administração local e às ARTs de execução, todos com BDI. A execução está programada em 5 meses, com medições mensais, conforme o Cronograma Físico-Financeiro.

2. Componentes da solução

- **Administração local, taxas e segurança (grupo 1):** encarregado geral em tempo integral, engenheiro civil (16 h/mês) e técnico de segurança do trabalho (40 h/mês) durante os 5 meses; emissão de duas ARTs de execução, uma por localidade.
- **Sede – demolições, remoções e proteções (grupo 2.1):** remoção manual de 289,85 m² de janelas e de 278,91 m² de telhas; remoção de 159,42 m de contramarcos empenados (30% do total) com argamassa e revestimentos adjacentes; remoção de 78,84 m² de manta asfáltica; tapume metálico de 102 m² nas fachadas leste e oeste, com reaproveitamento das telhas removidas, e sua posterior retirada; montagem, desmontagem e locação de andaimes tubulares tipo torre.
- **Sede – esquadrias (grupo 2.2):** fornecimento e instalação de 289,85 m² de janelas de correr em alumínio anodizado bronze, Série 28, com duas ordens (inferior fixa), conforme a Tabela 1 do Relatório Técnico; 159,42 m de contramarco de alumínio novo; 269,56 m² de vidro liso incolor de 5 mm com guarnição de neoprene (93% da área das esquadrias); 269,56 m² de película de proteção UV.
- **Sede – instalações elétricas (grupo 2.3):** substituição dos quatro quadros de distribuição por quadros de sobrepor em aço galvanizado, barramento trifásico para 18 disjuntores DIN; instalação de 4 disjuntores tripolares de 40 A, 24 monopolares de 10 A e 39 monopolares de 16 A, conforme a Tabela 2 do Relatório Técnico.
- **Sede – pintura (grupo 2.4):** emassamento de 157,69 m²; pintura látex acrílica premium em 282,57 m² de paredes externas; tinta acrílica semiacetinada lavável em 768,65 m² de paredes internas; esmalte sintético em 119,20 m² de estruturas metálicas e em 82,20 m² de portas (20 portas, frente e verso).
- **Sede – coberta (grupo 2.5):** telhamento de 209,71 m² com telha de aço/alumínio de 0,5 mm na garagem; substituição de 69,20 m² de telhas de fibrocimento de 6 mm (20 módulos) e de 20,76 m² de trama de madeira; impermeabilização de 78,84 m² (calha e casa de máquinas) com manta asfáltica aluminizada de 3 mm e primer.
- **Sede – diversos (grupo 2.6):** recomposição de 15,94 m² de alvenaria com chapisco e massa única, 7,97 m² de pastilhas de porcelana e 7,97 m² de cerâmica 10 x 10 cm nos trechos dos contramarcos substituídos; realocação de 11 tubulações frigorígenas; 2 m² de alvenaria de gesso no entorno dos novos quadros elétricos; escada de marinheiro de 3 m em fibra de vidro com guarda-corpo na casa de máquinas; placa de sinalização de 0,90 x 4,00 m em estrutura de alumínio.
- **Sede – remoção de entulho e limpeza (grupo 2.7):** carga manual de 40 m³ de entulho; 8 caçambas de 5 m³ com CTR e MTR; transporte vertical e horizontal; limpeza de revestimentos recuperados e de 289,85 m² de janelas.
- **Patos – demolições e remoções (grupo 3.1):** demolição de 64,88 m² de reboco do muro (40% da área); remoção de 244,08 m² de telhas de fibrocimento, 83,38 m de calhas e rufos e 122,04 m² de trama de madeira (50%); andaimes para acesso à coberta e pintura da estrutura da garagem.
- **Patos – revestimento e pintura (grupos 3.2 e 3.3):** chapisco, massa única e fundo selador em 64,88 m² do muro; pintura látex acrílica premium em 265,59 m² de paredes (muro e duas salas) e 23,28 m² de teto; emassamento de 12 m²; tinta epóxi em 21,68 m² de corrimão e suporte de placa; esmalte sintético em 13,62 m² de estrutura metálica da garagem e portinhola e em 8,22 m² de portas; pintura acrílica de 246,03 m² do piso do estacionamento, precedida de hidrojateamento.
- **Patos – coberta (grupo 3.4):** substituição de 122,04 m² de trama de madeira (Maçaranduba, Angelim ou equivalente, 6 x 12 cm) e de 244,08 m² de telhas de fibrocimento de 6 mm; execução de 83,38 m de rufos em concreto armado, seção trapezoidal de 30 cm.
- **Patos – diversos e limpeza (grupos 3.5 e 3.6):** 4,77 m² de alvenaria de blocos vazados de concreto para fechamento do reservatório inferior; 20,40 m² de grama Batatais; escada de marinheiro de 3 m em fibra de vidro para acesso à coberta; placa de sinalização de 1,80 x 1,00 m em suporte existente; portinhola de ferro de 0,80 m² no acesso ao reservatório superior; 20 m³ de entulho em 4 caçambas; limpeza do estacionamento com jato de alta pressão.

3. Execução, gestão e responsabilidade técnica

- **Prazo e cronograma:** execução em 5 meses a partir da emissão da ordem de serviço, conforme o Cronograma Físico-Financeiro: 1º mês, R$ 20.109,79 (3,7%); 2º mês, R$ 39.387,96 (7,2%); 3º mês, R$ 142.288,35 (25,9%); 4º mês, R$ 190.900,58 (34,8%); 5º mês, R$ 156.561,56 (28,5%). As esquadrias são medidas a partir do 3º mês, em razão do prazo de fabricação sob medida. A administração local é paga proporcionalmente à produção de cada mês.
- **Jornada e proteção:** serviços em dias úteis, das 7h às 17h, salvo programação diversa autorizada pela fiscalização; tapume de 2 m nas fachadas da Sede durante a troca das esquadrias; limpeza diária do local; materiais apresentados previamente à fiscalização.
- **Responsabilidade técnica:** a contratada manterá engenheiro civil na administração local e emitirá ART de execução para cada localidade antes do início dos serviços. O registro da empresa no CREA, CAU ou CRT e a qualificação técnico-operacional e técnico-profissional observarão o TJTR, item 14.
- **Subcontratação:** admitida apenas para o fornecimento e a instalação das esquadrias de alumínio, parcela de alta especialização fabril, nos termos do art. 122 da Lei nº 14.133/2021 e do TJTR, item 16. A contratada responde integralmente pelo objeto, inclusive pela parcela subcontratada.
- **Vistoria:** facultativa, acompanhada por servidor designado, nos dois imóveis; o licitante poderá substituí-la por declaração formal do responsável técnico de pleno conhecimento das condições de execução (TJTR, item 15).

- **Consórcios e cooperativas:** vedada a participação de consórcios, por se tratar de serviço comum de médio porte com ampla oferta de empresas aptas, e de cooperativas, por exigir a execução subordinação hierárquica e técnica da equipe de campo (TJTR, itens 18 e 19; Súmula TCU nº 281).

4. Garantias e recebimento

- **Garantia da contratação:** dispensada, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021 e do TJTR, item 20, por se tratar de serviço de execução linear, com pagamento estritamente após a medição dos serviços executados.
- **Garantia dos serviços:** garantia legal do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990) e garantia contratual mínima de 12 meses contados do recebimento definitivo, sem prejuízo da responsabilidade pela solidez e segurança dos serviços prevista no art. 618 do Código Civil.

Rito de recebimento:

1. Recebimento provisório: pelo fiscal técnico, em até 15 dias após a comunicação de conclusão, mediante vistoria conjunta, testes (inclusive de estanqueidade da impermeabilização e de funcionamento das esquadrias e dos quadros elétricos), lista de pendências e termo detalhado.
2. Recebimento definitivo: pelo gestor do contrato ou comissão designada, em até 30 dias após o provisório, mediante comprovação do saneamento das pendências e da entrega da documentação técnica dos fabricantes (esquadrias, película, escadas) e dos comprovantes de destinação dos resíduos (CTR e MTR).

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

As quantidades foram levantadas pelo engenheiro civil responsável, com medições no local, registro fotográfico e memória de cálculo por item, consolidadas no Relatório Técnico (Tabelas 1 a 4: esquadrias, disjuntores e cargas, pinturas da Sede e pinturas de Patos). Para os serviços cuja extensão só pode ser confirmada durante a execução — substituição de contramarcos (30%), recomposição de revestimentos (50% da extensão dos contramarcos), trama de madeira (1/3 na Sede e 50% em Patos) e reboco do muro de Patos (40%) — adotaram-se percentuais de incidência declarados na memória, compatíveis com o regime de empreitada por preço unitário. O levantamento atende ao art. 18, § 1º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021 e ao art. 9º, inciso IV, da IN SEGES/MGI nº 58/2022.

Grupo	Principais quantitativos	Custo direto (R$)	Memória
1	Administração local: 5 meses; ARTs de execução: 2 un.	43.341,63	Rel. Técnico, itens 1.1 e 1.2
2.1 Sede	Remoção de janelas 289,85 m²; de telhas 278,91 m²; de contramarco 159,42 m; de manta 78,84 m²; tapume 102 m²; andaime 96 m (montagem) e 16 m·mês	17.827,49	Tabela 1; itens 2.1.1 a 2.1.8
2.2 Sede	Janelas de correr 289,85 m²; contramarco 159,42 m; vidro 5 mm 269,56 m²; película UV 269,56 m²	257.110,91	Tabela 1; itens 2.2.1 a 2.2.5
2.3 Sede	Quadros de distribuição 4 un.; disjuntores tripolares 40 A 4 un.; monopolares 10 A 24 un. e 16 A 39 un.	2.774,44	Tabela 2
2.4 Sede	Emassamento 157,69 m²; látex acrílica 282,57 m²; acrílica semiacetinada 768,65 m²; esmalte em metal 119,20 m²; esmalte em madeira 82,20 m²	29.745,29	Tabela 3
2.5 Sede	Telha metálica 209,71 m²; trama 20,76 m²; manta 3 mm 78,84 m²; fibrocimento 6 mm 69,20 m²	30.988,03	Itens 2.5.1 a 2.5.4
2.6 Sede	Chapisco e massa única 15,94 m²; pastilha 7,97 m²; cerâmica 7,97 m²; tubulações frigorígenas 11 un.; alvenaria de gesso 2 m²; escada 3 m; placa 3,60 m²	16.034,49	Itens 2.6.1 a 2.6.9
2.7 Sede	Entulho 40 m³ e 8 caçambas; transporte vertical 487,50 m²; horizontal 1.000 kg·km; limpeza 15,94 m² e 289,85 m²	7.501,65	Itens 2.7.1 a 2.7.6
3.1 Patos	Demolição de reboco 64,88 m²; remoção de telhas 244,08 m², de calhas e rufos 83,38 m, de trama 122,04 m²; andaime 24 m e 12 m·mês	4.001,58	Itens 3.1.1 a 3.1.6
3.2 Patos	Chapisco 64,88 m²; massa única 64,88 m²	2.966,31	Itens 3.2.1 e 3.2.2
3.3 Patos	Selador 64,88 m²; látex paredes 265,59 m² e teto 23,28 m²; emassamento 12 m²; epóxi 21,68 m²; esmalte em metal 13,62 m² e em madeira 8,22 m²; piso 246,03 m²	11.742,41	Tabela 4
3.4 Patos	Trama 122,04 m²; fibrocimento 6 mm 244,08 m²; rufo em concreto 83,38 m	21.637,32	Itens 3.4.1 a 3.4.3
3.5 Patos	Blocos vazados 4,77 m²; grama 20,40 m²; escada 3 m; placa 1,80 m²; portinhola 0,80 m²	9.158,13	Itens 3.5.1 a 3.5.5

3.6 Patos	Entulho 20 m³ e 4 caçambas; limpeza do piso 246,03 m²	2.516,86	Itens 3.6.1 a 3.6.3
Total		457.346,54	Orçamento Sintético

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 549.248,25

O valor estimado da contratação é de R$ 549.248,25 (quinhentos e quarenta e nove mil, duzentos e quarenta e oito reais e vinte e cinco centavos), apurado pelo engenheiro civil responsável, com ART nº PB20260874138 registrada no CREA-PB, nos termos do art. 23, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, do Decreto nº 7.983/2013 e da IN SEGES/ME nº 91/2022. A composição é a seguinte:

Parcela	Custo direto (R$)	BDI	Valor c/ BDI (R$)
Subtotal A – todos os serviços, exceto esquadrias	200.235,63	21,5%	243.286,27
Subtotal B – esquadrias (grupo 2.2)	257.110,91	19,0%	305.961,98
Total	457.346,54	—	549.248,25
Por unidade: Edifício-Sede	361.982,30	19,0% / 21,5%	433.380,72
Por unidade: Agência de Patos	52.022,61	21,5%	63.207,47
Por unidade: administração local e ARTs	43.341,63	21,5%	52.660,08

- **Fontes de preços:** SINAPI 08/2026-PB como fonte primária; para itens não contemplados, ORSE 07/2026-SE, SEINFRA 028-CE, CPOS /CDHU 09/2026-SP, EMBASA 06/2026-BA, CAERN 01/2026-RN e SBC 09/2026-PB; composições próprias e adaptadas (administração local, janelas, vidro, contramarco, manta, rufo, tapume, placas) detalhadas na Planilha Analítica. Regime desonerado, com CPRB de 2,7% (Lei nº 12.546/2011 e Lei nº 14.973/2024).
- **BDI:** calculado pela fórmula do Acórdão TCU nº 2.622/2013-Plenário. BDI geral de 21,5%: administração central 3,195%, seguros e garantias 0,80%, riscos 0,70%, despesas financeiras 0,60%, lucro 5,15% e tributos 8,85% (PIS 0,65%, COFINS 3,00%, CPRB 2,70% e ISS 2,50%). BDI diferenciado de 19,0% para as esquadrias, com administração central de 1,041% e demais parâmetros iguais, em atenção à Súmula TCU nº 253 e à relevância do item na curva ABC.
- **Curva ABC:** os itens de classe A (80% do custo) são: janelas (40,61%), vidros (13,08%), administração local (9,35%), pintura semiacetinada (4,29%), telha metálica (3,45%), telhas de fibrocimento de Patos (3,37%), manta asfáltica (2,27%), película UV (1,78%) e remoção de janelas (1,65%).
- **Disponibilidade orçamentária:** certificada pela ordenadora de despesas da SRTE/PB em 15/10/2026 (SEI 10163017), no valor de R$ 549.248,25, na UGE 400075, ação 4815, PTRES 235735, fonte 1000A002TQ, natureza de despesa 339039, PI S6402SRA.

A documentação de suporte — orçamento sintético e analítico, curva ABC, composições de BDI, tabela de encargos sociais, cronograma físico-financeiro e relatório técnico com memória de cálculo — consta dos autos e integrará o edital.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Opta-se pela contratação em lote único, com adjudicação pelo menor preço global, nos termos do art. 40, inciso V, alínea “b”, e do art. 47, inciso II e § 1º, da Lei nº 14.133/2021 e da Súmula TCU nº 247. Submetida a solução aos critérios de viabilidade técnica e econômica do parcelamento, constata-se:

1. Viabilidade técnica: a divisão por unidade (Sede e Patos) é tecnicamente possível, mas o orçamento foi estruturado com administração local única (encarregado, engenheiro e técnico de segurança) para as duas localidades, com as equipes atuando em Patos nos períodos de fabricação das esquadrias da Sede, conforme o cronograma. A divisão exigiria duplicar a administração local e as ARTs, com aumento de custo sem ganho técnico.
2. Viabilidade econômica: a parcela de Patos corresponde a R$ 63.207,47 (11,5% do valor), insuficiente para atrair propostas competitivas em certame próprio com mobilização a cerca de 300 km da capital; a parcela da Sede concentra 79% do valor em esquadrias, serviço que já admite subcontratação parcial, o que assegura a participação de serralherias por meio da contratada principal.
3. Economia de escala e gestão: um único contrato reduz os custos de fiscalização, de medição e de gestão contratual da SRA/PB e da SRTE/PB e evita a interferência entre contratadas distintas nos mesmos períodos.
4. Competitividade: o objeto, de médio porte e com serviços padronizados, tem ampla oferta de empresas aptas a executá-lo integralmente, como reconhece o TJTR, item 18. O tratamento favorecido a microempresas e empresas de pequeno porte permanece aplicável na forma da Lei Complementar nº 123/2006.

A divisão por itens não ampliaria a competitividade nem reduziria o custo total; o lote único é, portanto, a solução mais vantajosa para a Administração.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há contratações interdependentes cuja execução condicione a eficácia desta contratação: todos os serviços necessários — demolições, esquadrias, vidros, coberturas, impermeabilização, instalações elétricas, revestimentos, pintura, administração local e destinação de resíduos — estão orçados e integram o objeto. Não há contrato de manutenção predial vigente nas duas unidades com escopo sobreposto ao desta contratação.

Registra-se como correlata a cooperação técnica com o Tribunal Regional do Trabalho da 13ª Região, que, pelo Ofício TRT GDG nº 031/2026, indicou engenheiro civil e arquiteto de seu quadro para o apoio técnico à instrução e à fiscalização desta contratação, estando em elaboração o Plano de Trabalho e o Termo de Cooperação Técnica correspondentes. A cooperação supre a ausência de profissional de engenharia no quadro da SRTE/PB e deverá estar formalizada antes do início da execução contratual, para a atuação do profissional como apoio à fiscalização técnica.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação está prevista no Plano de Contratações Anual de 2026 da Superintendência Regional de Administração no Estado da Paraíba (UASG 170050), nos termos do Decreto nº 10.947/2022 e do art. 7º da IN SEGES/MGI nº 58/2022, com os seguintes dados de identificação:

- Id PCA PNCP nº 00489828000155-0-000021/2026;
- Identificador da Futura Contratação nº 170050-34/2026;
- Item nº 249 do PCA;
- Documento de Formalização da Demanda nº 32/2025 (grupo “Tipos especiais de serviços de construção”).

O plano pode ser consultado em https://pncp.gov.br/app/pca/00489828000155/2026/21.

O item do PCA foi registrado com valor estimado de R$ 800.000,00 e escopo que incluía a Gerência Regional de Campina Grande. Após o levantamento técnico, o escopo foi delimitado à Sede e à Agência de Patos, com valor de R$ 549.248,25, inferior ao previsto. A diferença será objeto de atualização do PCA pela unidade gestora, sem prejuízo da compatibilidade da contratação com o planejamento. A contratação alinha-se ao Plano de Logística Sustentável do órgão, pelas medidas de gestão de resíduos e de uso de materiais com origem comprovada descritas no item 14.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Em conformidade com o art. 18, § 1º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021 e com o art. 9º, inciso X, da IN SEGES/MGI nº 58/2022, a contratação visa aos seguintes resultados, todos vinculados a serviços orçados:

1. Segurança e integridade das pessoas

- **Eliminação do risco de queda de esquadrias e vidros:** pela substituição integral das 289,85 m² de janelas Maxim-Ar da Sede por janelas de correr com ordem inferior fixa e vidros com guarnição de neoprene, em fachada voltada para via pública.
- **Segurança elétrica:** pela substituição dos quadros com disjuntores NEMA, que apresentam falhas, por quadros com disjuntores DIN dimensionados por circuito.
- **Acesso seguro a áreas técnicas:** pela instalação de escadas de marinheiro com guarda-corpo na casa de máquinas da Sede e na coberta de Patos, e de portinhola no acesso ao reservatório superior de Patos.

2. Preservação do patrimônio e economicidade

- **Estanqueidade das edificações:** pela substituição das telhas e tramas deterioradas, dos rufos de Patos e da manta asfáltica da Sede, com teste de estanqueidade, interrompendo as infiltrações que degradam revestimentos e instalações.
- **Prolongamento da vida útil:** pela recomposição de revestimentos e pela repintura de 2.100 m² de superfícies, com redução da frequência e do custo de manutenções corretivas futuras.
- **Pagamento pelo executado:** pela empreitada por preço unitário, com medições mensais lastreadas em planilha referencial e curva ABC, o que evita o pagamento de quantitativos não realizados.

3. Funcionalidade e conforto

- **Conforto térmico e luminoso:** pela película de proteção UV nos vidros da Sede, com redução da radiação sem perda de transparência.
- **Condições de trabalho e atendimento:** pela recuperação dos ambientes internos, do estacionamento de Patos e da sinalização externa das duas unidades.

13. Providências a serem Adotadas

Em cumprimento ao art. 18, § 1º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021 e ao art. 9º, inciso XI, da IN SEGES/MGI nº 58/2022, identificam-se as seguintes providências:

1. Instrução processual

- **Termo de Referência:** elaboração, a partir deste ETP, sobre a minuta atualizada da AGU para serviços comuns de engenharia, incorporando o Caderno de Especificações, as planilhas e o cronograma como anexos e refletindo as opções do TJTR (regime, qualificação técnica, subcontratação, capital mínimo, vistoria, garantia).
- **Lista de Verificação da AGU:** preenchimento da Lista de Verificação para Obras e Serviços de Engenharia (Lei nº 14.133/2021) e encaminhamento dos autos à Consultoria Jurídica para parecer, nos termos do art. 53.
- **Cooperação técnica:** formalização do Termo de Cooperação Técnica e do Plano de Trabalho com o TRT da 13ª Região, em elaboração conforme o Ofício TRT GDG nº 031/2026.
- **Proteção do patrimônio cultural:** verificação, junto à SRTE/PB, da incidência de proteção patrimonial (IPHAN ou IPHAEP) sobre o Edifício-Sede, situado na Praça Venâncio Neiva, no Centro Histórico de João Pessoa, e, em caso positivo, obtenção da anuência prévia para a intervenção na fachada.

2. Gestão e fiscalização

- **Designação:** ato formal de designação do gestor do contrato e dos fiscais técnico e administrativo, com substitutos, observados os requisitos do art. 7º da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto nº 11.246/2022, com apoio técnico do engenheiro indicado pelo TRT13.
- **Capacitação:** orientação da equipe de fiscalização sobre os critérios de medição por item do Caderno de Especificações, o diário de obra, os boletins mensais de medição e os documentos de destinação de resíduos (CTR e MTR).

3. Logística e orçamento

- **Áreas de trabalho:** definição, com a SRTE/PB, das áreas de isolamento, dos locais de instalação do tapume, das caçambas e dos andaimes, e das rotas alternativas de circulação de público nas duas unidades.
- **Empenho:** emissão da nota de empenho na dotação certificada (UGE 400075, PTRES 235735, fonte 1000A002TQ, ND 339039, PI S6402SRA) e, considerando a execução em 5 meses a partir de dezembro de 2026, inscrição do saldo em restos a pagar.
- **Reunião inicial:** reunião com o preposto da contratada para apresentação do plano de fiscalização, validação do cronograma executivo, do plano de segurança e do gerenciamento de resíduos, com registro em ata, antes da emissão da ordem de serviço.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Em atendimento ao art. 18, § 1º, inciso XII, e ao art. 45 da Lei nº 14.133/2021 e ao art. 9º, inciso XII, da IN SEGES/MGI nº 58/2022, foram avaliados os impactos ambientais da execução dos serviços, de caráter local e temporário, e as medidas mitigadoras correspondentes, já incorporadas ao Caderno de Especificações e ao orçamento.

1. Impactos identificados

- **Resíduos da construção civil:** cerca de 60 m³ de entulho (40 m³ na Sede e 20 m³ em Patos), compostos por esquadrias e contramarcos de alumínio, 523 m² de telhas de fibrocimento e metálicas, trama de madeira, manta asfáltica, argamassas e revestimentos cerâmicos.
- **Resíduos perigosos:** restos de tintas, solventes, primer e manta asfáltica, embalagens e estopas contaminadas; telhas de fibrocimento antigas, que podem conter amianto e exigem manejo e destinação específicos.
- **Poeira e ruído:** nas demolições, remoções de telhas, lixamentos e hidrojateamento, em edificações com atendimento ao público.
- **Consumo de recursos:** água e energia durante a execução e madeira na nova trama das coberturas.

2. Medidas mitigadoras

- **Gestão de resíduos:** limpeza diária e segregação na fonte; acondicionamento em caçambas estacionárias de empresa cadastrada na Prefeitura; emissão de Controle de Transporte de Resíduos (CTR) e Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR) por caçamba; comprovante de recebimento em aterro ou área licenciada apresentado à fiscalização (Lei nº 12.305/2010; Resolução CONAMA nº 307/2002).
- **Reaproveitamento e logística reversa:** as telhas metálicas removidas serão reaproveitadas no tapume da Sede; os perfis de alumínio das esquadrias e contramarcos removidos, resíduo reciclável de classe B, terão destinação definida pela Administração ou serão encaminhados à reciclagem com comprovante; embalagens de tintas e produtos químicos seguirão a logística reversa dos fabricantes (Lei nº 12.305/2010, art. 33).
- **Fibrocimento:** remoção manual, sem quebra, com umectação, uso de EPI respiratório e destinação em aterro licenciado para esse tipo de resíduo.
- **Poeira e ruído:** tapume e proteção das áreas adjacentes; umectação das superfícies; restrição das atividades de maior impacto sonoro a horários pactuados com a fiscalização; proteção de esquadrias, vidros e pisos durante as pinturas.
- **Materiais:** madeira de espécie regional com origem legal comprovada; tintas e películas acompanhadas de ficha técnica do fabricante; película de proteção UV que reduz a carga térmica e o consumo de energia com climatização.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Diante das análises técnicas, econômicas, operacionais e ambientais deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a execução de serviços comuns de engenharia civil de manutenção no Edifício-Sede da SRTE/PB e na Agência Regional do Trabalho e Emprego em Patos/PB é viável e adequada ao atendimento da necessidade. A solução está lastreada em levantamento técnico com registro fotográfico e memória de cálculo, caderno de especificações, orçamento referencial com ART e curva ABC, cronograma físico-financeiro e Termo de Justificativas Técnicas Relevantes, elaborados por engenheiro civil habilitado, e em certificação de disponibilidade orçamentária para o valor estimado de R$ 549.248,25.

O enquadramento como serviço comum de engenharia permite a adoção do pregão eletrônico, e o regime de empreitada por preço unitário assegura que a Administração pague apenas pelos serviços efetivamente executados e medidos. A contratação elimina riscos à integridade física de servidores e cidadãos, interrompe a degradação de imóveis da União e restabelece as condições de uso das edificações. Recomenda-se o prosseguimento da instrução processual com a elaboração do Termo de Referência, observadas as providências do item 13.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

DARCI CHAVES ARAUJO FILHO

Analista Técnico Executivo, SRA-PB

Assinou eletronicamente em 22/10/2026 às 08:57:43.

Despacho: De acordo.

FABIO DE OLIVEIRA LUCENA

Eng. Civil, TRT13 - CREA 1805631128

Despacho: De acordo.

EVALDO DE SOUSA CAVALCANTE

Administrador, MTE-PB

Despacho: De acordo.

ALINNE MIRIAN DA COSTA ORTIZ

Analista Técnico Executivo, MTE-PB