TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PARA

Rua João Diogo 288 - Bairro Campina - CEP 66015-902 - Belém - PA

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

(CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS)

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (obrigatório)

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público (inciso I do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021 e art. 9°, inciso I da IN 58/2022).

1.1. Descrição da Demanda

1.1.1. A presente demanda visa à reforma da sede própria do Cartório Eleitoral da 39ª Zona, em Tomé-Açu/PA. O imóvel possui **270,00 m² de área construída principal**, e a intervenção global contemplará uma **área total de revitalização de 310,00 m²**, englobando as readequações internas, dependências anexas e a infraestrutura perimetral externa. Registra-se que a **estabilidade estrutural do imóvel está plenamente preservada**, decorrendo a demanda da necessidade de sanar a depreciação física e funcional causada pelo uso e intempéries.

1.2. Motivo/Justificativa da Contratação

O motivo primordial desta contratação é a necessidade de interrupção do processo de depreciação física da sede do Cartório Eleitoral de **Tomé-Açu/PA**. Embora a estrutura global do imóvel seja sólida, o avançado estado de desgaste dos acabamentos e das instalações, decorrente da ação do tempo e de intempéries, coloca em risco a integridade do ativo imobiliário da União. A reforma é uma medida de **manutenção corretiva e preventiva** indispensável para evitar que vícios pontuais evoluam para danos estruturais graves e de alto custo de reparação.

1.3. Análise da contratação anterior ou a série histórica, se houver

1.3.1. Não se aplica.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: descrição dos requisitos da contratação necessários e suficientes à escolha da solução, prevendo critérios e práticas de sustentabilidade, observadas as leis ou regulamentações específicas, bem como padrões mínimos de qualidade e desempenho (inciso III do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 9°, inciso II da IN 58/2022).

2.1. Natureza do objeto

2.1.1. O objeto da contratação é caracterizado como serviço comum de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea "a", da Lei 14.133/2021, por se tratar de atividade desempenhada por arquiteto, engenheiro ou técnico especializado que importe em utilidade para a Administração, mas não constitui obra, ou seja, não importe intervenção no meio ambiente ou inovação ou alteração substancial das características de parte ou de todo o bem imóvel, possuindo, seu objeto, ações e atividades objetivamente padronizáveis em termos de padrões de desempenho e qualidade, mediante as especificações usuais do mercado, com preservação das características originais do imóvel.

2.1.2. Os serviços a serem contratados se enquadram como atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares aos assuntos que constituam área de competência legal do órgão, não incidindo nas vedações descritas no art. 9º da Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 5, de 26 de maio de 2017.

2.2. Necessidade continuada ou não do serviço

( ) SIM (X) NÃO

Trata-se de serviço por escopo. O prazo de vigência deve ser o suficiente para a finalização do objeto e adoção das providências previstas no contrato, sendo a contratação limitada pelos respectivos créditos orçamentários.

2.2.1. Vigência plurianual

( ) SIM, conforme justificativa abaixo. (X) NÃO

2.3. Regime de Execução

( ) Empreitada por preço global

(X) Empreitada por preço unitário

2.3.1. Justificativa: Tal regime é mais apropriado para os casos em que não se conhecem de antemão, com alto nível de precisão, os quantitativos totais do serviço: a execução das "unidades" se dará de acordo com a necessidade observada, com a realização de minuciosas medições periódicas para quantificar os serviços efetivamente executados. Havendo diferença entre os quantitativos inicialmente previstos nas planilhas orçamentárias e os quantitativos efetivamente necessários, a remuneração devida à contratada deverá ser ajustada (reduzida ou majorada) a fim de refletir os quantitativos reais.

2.3.2. Esse regime deve ser adotado em face da imprecisão inerente à própria natureza do objeto, que está sujeito a variações, especialmente nos quantitativos, por fatores supervenientes ou não totalmente conhecidos na fase de planejamento, típicos da execução de serviços de reforma de edificações.

2.4 Adoção da sistemática do registro de preços:

2.4.1. Será adotado o Sistema de Registro de Preços – SRP? Caso positivo, justificar.

( ) Sim (X) Não

2.4.1.1. A presente contratação não cabe em nenhuma hipótese do Decreto 11.462/2023.

2.5. Admissão ou não de subcontratação do objeto contratual

( ) SIM (X) NÃO

2.5.1. Não será admitida a subcontratação parcial ou total do objeto. Trata-se de serviço comum de engenharia com ações padronizáveis, contudo sua execução no município de Tomé-Açu/PA exige **gerenciamento logístico integrado, mobilização contínua e rigoroso controle da empreitada** para o cumprimento do prazo de 90 (noventa) dias. As empresas atuantes no mercado possuem capacidade para executar a integralidade dos serviços, não havendo razões técnicas ou econômicas que justifiquem a divisão da responsabilidade executiva.

2.6. Garantia, manutenção e assistência técnica

2.6.1. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

2.6.2. A contratada deverá assegurar a garantia integral dos serviços executados e dos materiais aplicados pelo prazo mínimo estabelecido no Código Civil (Art. 618 para vícios de solidez e segurança da obra – 5 anos) e no Código de Defesa do Consumidor (mínimo de 90 dias para vícios aparentes ou de fácil constatação em serviços duráveis), contado a partir do primeiro dia útil subsequente à data do recebimento

definitivo do objeto, sem prejuízo de prazos de garantia específicos ofertados pelos fabricantes de equipamentos e materiais, os quais deverão ser integralmente repassados à Contratante e formalizados em Termo de Garantia. Durante o período de garantia, a contratada obriga-se a corrigir, às suas expensas e com a devida presteza, quaisquer vícios, defeitos ou incorreções que venham a ser detectados, decorrentes da execução dos serviços ou da qualidade dos materiais empregados, prestando a devida assistência técnica.

2.7. Garantia Contratual

(X) SIM ( ) NÃO

2.7.1. A exigência de garantia para a pretensa contratação é medida prudente e justifica-se pelo fato de envolver um investimento financeiro substancial e por considerar a ocorrência de eventuais problemas, defeitos ou atrasos muitas vezes comuns na execução dos serviço. Ademais, a garantia contratual pode ser usada para assegurar que a empresa contratada se comprometa a realizar o trabalho de acordo com os padrões de qualidade e especificações acordadas, isto é, dentro dos parâmetros estabelecidos.

2.7.2. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:

a) prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

b) multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração ao CONTRATADO; e

c) obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo CONTRATADO, quando couber.

2.7.3. O termo de contrato definirá as condições padronizadas para a exigência da garantia.

2.8. Requisitos de capacitação dos servidores

2.8.1. Não se constata a necessidade de capacitação do gestor e dos fiscais do contrato, considerando as contratações anteriores e modelagem de gestão do contrato.

2.9. Requisitos de capacitação e qualificação técnica

2.9.1. Para a licitação relacionada a obras e serviços de engenharia, em conformidade com as definições constantes no art. 6°, XII e XXI, da Lei n. 14.133, de 2021, é indispensável a participação do profissional habilitado da área de engenharia e/ou de arquitetura para a elaboração dos projetos e documentos técnicos (tais como plantas, caderno de especificações, memoriais descritivos etc.) com a correspondente Anotação, Registro ou Termo de Responsabilidade Técnica – ART/RRT, como deixa claro a Súmula TCU n. 260/2010.

2.9.2. No que se refere à ART, compete observar a Resolução CONFEA n. 1.137, de 2023.

2.9.3. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista da licitante são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado no edital.

2.9.4. Os critérios de qualificação econômico-financeira a serem atendidos pelo licitante serão os usuais, previstos no modelo de TR e edital para serviços de engenharia, ou seja:

- certidão negativa de falência
- Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando: índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);
- Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices indicados, será exigido para fins de habilitação patrimônio líquido mínimo de 10% do valor total estimado da contratação.

2.9.5. A fixação do percentual acima é proporcional aos riscos que a inexecução total ou parcial do

contrato poderá acarretar para a Administração, considerando-se o valor estimado da contratação, a importância do objeto para a o atendimento das necessidades do cartório eleitoral, o tempo de duração do contrato de aproximadamente 270 dias e os riscos de inexecução considerando as etapas da execução, mobilização de materiais e pessoal, localização do imóvel, dentre outros fatos apontados na análise de riscos.

2.9.6. Os critérios de qualificação técnica a serem atendidos pelo licitante serão:

- exigência de registro da empresa na entidade profissional competente (art. 67, V, da Lei n. 14.133, de 2021)
- declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;
- comprovação da capacidade técnico-operacional, limitada as parcelas simultaneamente de maior relevância e valor significativo do objeto licitado (Súmula n. 263/2011-TCU), assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação, conforme art. 67, § 1º, da Lei n. 14.133, de 2021.
- comprovação de experiência do profissional de engenharia por meio da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, limitada às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação, vedadas limitações de tempo e de locais específicos relativas aos atestados (art. 67, § 1º da Lei n. 14.133, de 2021).

2.9.7. Tais critérios serão melhor detalhados no Termo de Referência com base nos documentos técnicos e modelos padronizados.

2.10. Requisitos legais

2.10.1. A contratada seguirá os normativos vigentes que disciplinam os serviços a serem contratados, de acordo com a sua natureza, observando as Normas da ABNT, INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia), Corpo de Bombeiros, prescrições e recomendações dos fabricantes e outras normas que regulamentam procedimentos a serem executados no escopo do contrato.

2.10.2. O presente processo de contratação deve estar aderente aos normativos citados abaixo, sem prejuízo de outras legislações aplicáveis:

- Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios);
- Instrução Normativa SEGES/ME nº 58, de 8 de agosto de 2022 (dispõe sobre a elaboração de Estudos Técnicos Preliminares para aquisição de bens e contratação de serviços e obras, e sobre o Sistema de ETP digital);
- Instrução Normativa SEGES/ME nº 73, de 30 de setembro de 2022 (dispõe sobre a licitação pelo critério de julgamento por menor preço ou maior desconto, na forma eletrônica, para a contratação de bens, serviços e obras, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional);
- Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 5, de 26 de maio de 2017 (dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional);
- Resolução CNJ nº 652, de 29 de setembro de 2025 (Dispõe sobre o planejamento, a execução e o monitoramento de obras no Poder Judiciário, entre outros);
- Resolução CNJ nº 400, de 16 de junho de 2021 (dispõe sobre a política de sustentabilidade no âmbito do Poder Judiciário).
- Resolução TSE nº 23.702, de 9 de junho de 2022 (dispõe sobre a política de governança das contratações na Justiça Eleitoral e dá outras providências);
- Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013 (estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos

da União, e dá outras providências).

2.11. Requisitos temporais

2.11.1. Início da execução do objeto: **7 (sete) dias úteis** da emissão da ordem de serviço.

2.11.2. O prazo de execução será de **90 (noventa) dias** corridos contados da data de início definida na ordem de Serviço.

2.11.3. O prazo de vigência da contratação é de **270 (duzentos e setenta) dias** contados da assinatura do Contrato, na forma do artigo 105 da Lei n.º 14.133, de 2021.

2.11.3.1. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento.

2.12. Vistoria Técnica

(X) SIM ( ) NÃO ( ) NÃO SE APLICA

2.12.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia no local de execução dos serviços. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

2.12.2. As condições para a realização da vistoria serão disciplinadas no TR.

2.13. Critérios e práticas de sustentabilidade

(X) SIM ( ) NÃO ( ) NÃO SE APLICA

2.13.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, naquilo que couber, que se baseiam, notadamente, na Lei nº 12.305, de 2010, na Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 2010, no Decreto nº 7.746, de 5 de junho de 2012, no ***Plano de Logística Sustentável do TRE/PA*** e no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Consultoria-Geral da União.

1. Observar a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos que gerem ruído no seu funcionamento (Selo Ruído);

2. Fornecer, as(aos) empregadas(os), os equipamentos de segurança que se fizerem necessários para a execução de serviços;

3. Orientar suas/seus empregadas(os), durante a execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;

4. Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos, assim como toda legislação em vigor que trate sobre esse tema, especialmente a Lei nº 12.305,de 2 de agosto de 2010;

5. Dar preferência para mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;

6. Menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;

7. Maior vida útil e menor custo de manutenção da obra ou serviços;

8. Uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais;

9. Uso exclusivo de lâmpadas LED ou outras tecnologias que venham a ser mais eficientes;

10. Utilização de materiais que sejam reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção.

2.13.2. A CONTRATADA deverá observar as formas adequadas de destinação e utilização de resíduos sólidos, tais como:

1. Acondicionar os resíduos sólidos para coleta de forma adequada, cabendo-lhe observar as normas municipais que estabelecem as regras para a seleção e acondicionamento dos resíduos no próprio local de origem, e que indiquem os locais de entrega e coleta;

2. Quando do transporte das sobras de material utilizado na construção e de material proveniente das escavações, adotar as medidas necessárias para evitar a queda desse material durante o transporte ao seu destino final. Os detritos resultantes das operações de transporte ao longo de qualquer via pública serão removidos imediatamente pela CONTRATADA, às suas expensas;

3. Manter o canteiro de obras, as calçadas e as ruas isentas de detritos provenientes da construção;

4. O expurgo de resíduos da obra será de responsabilidade da CONTRATADA, que obedecerá às diretrizes, critérios e procedimentos presentes na Resolução nº 307/2002, do CONAMA, bem como regulamentações existentes no âmbito estadual e municipal;

5. Utilização de produtos florestais madeireiros e não madeireiros originários de manejo florestal sustentável ou de reflorestamento.

2.14. Considerações sobre a possibilidade de participação de consórcio na licitação.

( ) SIM (X) NÃO ( ) NÃO SE APLICA

2.14.1. Não será possível a participação de consórcio de empresas nesta licitação, em razão da baixa complexidade do objeto a ser fornecido.

2.15. Considerações sobre a possibilidade de participação de cooperativa na licitação.

( ) SIM (X) NÃO ( ) NÃO SE APLICA

2.15.1. A participação de cooperativas em certames licitatórios é admitida quando atendidos os requisitos previstos nos incisos I a IV do art. 16 da Lei n. 14.133, de 2021.

2.15.2. Analisando com cautela as características do serviço que pretende contratar, especialmente quanto às diversas obrigações dos trabalhadores que executarão os serviços, verifica-se que não seria possível, a princípio, a execução das tarefas com autonomia pelos cooperados, sem relação de subordinação com eventual contratada, conforme a diretriz do artigo 10 da Instrução Normativa SEGES/MP n. 5, de 2017.

2.15.3. Segundo a Súmula 281 do TCU: É vedada a participação de cooperativas em licitação quando, pela natureza do serviço ou pelo modo como é usualmente executado no mercado em geral, houver necessidade de subordinação jurídica entre o obreiro e o contratado, bem como de pessoalidade e habitualidade.

2.15.4. Por meio do Parecer n. 00002/2023/DECOR/CGU/AGU, o Departamento de Coordenação e Orientação de Órgãos Jurídicos da Advocacia-Geral da União (Decor/CGU/AGU), considerou que se mantém na Lei n. 14.133, de 2021, a proibição de contratação de cooperativas quando o objeto do contrato exija relação de subordinação entre os cooperados e a cooperativa ou entre aqueles e o tomador de serviços.

2.15.5. No caso, há previsão dentre as obrigações da contratada de indicação de preposto responsável técnico e de profissionais com formação técnica específica vinculados a empresa contratada, o que implica em subordinação jurídica da empresa contratada e dos respectivos trabalhadores. Ademais, a participação de cooperativas só deve ser permitida quando a gestão operacional do serviço puder ser executada de forma compartilhada ou em rodízio, pelos próprios cooperados – e os serviços contratados também deverão ser executados obrigatoriamente pelos cooperados, vedada qualquer intermediação ou subcontratação.

2.15.6. Assim, não será admitida a participação de sociedades cooperativas, haja vista a vedação contida no enunciado da Súmula nº 281 do Tribunal de Contas da União e no art. 10 da Instrução Normativa SEGES/MP nº 5, de 2017.

2.16. Considerações sobre a possibilidade de participação de Pessoa física

( ) SIM (X) NÃO ( ) NÃO SE APLICA

2.16.1. Há vedação à participação de pessoa física, nos termos do art. 4º da IN SEGES /ME nº 116/2021, tendo em vista que a contratação exige capital social mínimo e estrutura mínima, com equipamentos, instalações e equipe de profissionais ou corpo técnico para a execução do objeto, incompatíveis com a natureza profissional da pessoa física.

2.17. Da reserva de vagas, na execução do contrato, para mulheres vítimas de violência doméstica, presos e egressos do sistema prisional, cumpridores de medidas alternativas e adolescentes em conflito com a lei.

( ) SIM (X) NÃO ( ) NÃO SE APLICA

2.17.1. A reserva de percentual de mão de obra responsável pela execução do objeto para mulheres vítimas de violência doméstica (Art. 11, §1º, II), bem como para presos, egressos do sistema carcerário, cumpridores de medidas alternativas e adolescentes em conflito com a lei (Art. 11, §1º, I), encontra previsão na Resolução CNJ nº 652/2025 e na Resolução TRE/PA n.º 5.434/2018.

2.17.2. De acordo com a Resolução TRE/PA n.º 5.434/2018, as hipóteses de participação de egressos se restringem às *obras públicas* e *serviços terceirizados com dedicação exclusiva de mão de obra*, o que não se aplica à presente contratação, visto tratar-se de serviço comum de engenharia, e não de obra.

2.17.3. Além disso, o prazo de execução dos serviços é de apenas **90 (noventa) dias**, em virtude da urgência e importância das intervenções, sendo temporalmente incompatível com os trâmites e procedimentos de identificação, seleção e alocação desse público junto aos órgãos de segurança pública e instituições parceiras.

2.17.4. Quanto à viabilidade de adoção da cota para **mulheres vítimas de violência doméstica** (Resolução CNJ nº 652/2025), atesta-se a sua inaplicabilidade técnica e operacional no presente caso concreto. O objeto desta contratação caracteriza-se como um serviço por escopo, desprovido de postos de trabalho contínuos com dedicação exclusiva de mão de obra. A ausência de postos continuados e o exíguo prazo de execução (90 dias) inviabilizam a efetividade material da política afirmativa, que pressupõe vínculo e estabilidade mínimos para a reinserção social e profissional pretendida pela norma.

2.18. Indicação de marcas ou modelos

2.18.1. Na presente contratação poderão ser indicadas uma ou mais marcas e/ou fabricantes de referência, constantes normalmente no Memorial Descritivo/ Especificações Técnicas.

2.18.2. Eventuais marcas ou fabricantes de referência não afastam a possibilidade de aceitação de produtos similares, desde que comprovada a qualidade de produto similar, conforme disciplinado no artigo 42 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.18.3. Quando necessária a indicação de marca como referência de qualidade ou facilitação da descrição do objeto, deve esta ser seguida das expressões “ou equivalente”, “ou similar” e “ou de melhor qualidade”, devendo, nesse caso, o produto ser aceito de fato e sem restrições pela Administração.

2.19. Transição Contratual

2.19.1. Não há necessidade de o Contratado realizar a transição contratual.

2.20. Tratamento diferenciado para ME e EPP

2.20.1. Considerando que o valor estimado da contratação (R$ 343.498,13) é superior ao limite de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais) estabelecido no art. 6º do Decreto nº 8.538/2015, a licitação não será destinada à participação exclusiva de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (ME/EPP).

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar (inciso V do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 9°, inciso III da IN 58/2022).

3.1. Identificação e Comparação das Soluções Disponíveis

Foram avaliadas as seguintes alternativas para a reforma das instalações do Cartório Eleitoral da 39ª Zona – Tomé-Açu/PA, sob o prisma da **Lei nº 14.133/2021**:

A. Locação e Adaptação de Imóvel de Terceiros

- **Descrição:** Prospecção de imóvel comercial no mercado local, seguida da execução de reformas para adaptação às necessidades institucionais.
- **Análise:** O mercado imobiliário de Tomé-Açu apresenta-se restrito para as especificidades de um Cartório Eleitoral. Imóveis com metragens adequadas possuem custo locatício estimado acima de R$ 5.000,00/mês, gerando despesa corrente sem incorporação de patrimônio. Em uma projeção decenal, o custo acumulado superaria o investimento em sede própria, ferindo o princípio da **economicidade**.
- **Conclusão:** Alternativa **descartada** devido à escassez de ofertas e ao elevado custo recorrente, sendo a solução menos eficiente sob a ótica da gestão fiscal de longo prazo.

B. Construção de Novo Imóvel

- **Descrição:** Edificação de um novo prédio mediante demolição da estrutura atual ou aquisição de novo lote.
- **Análise:** A construção "do zero" não apresenta vantagem técnica ou funcional, visto que o imóvel atual possui **boas condições de conservação estrutural**. Uma nova obra replicaria essencialmente as mesmas características e ambientes já atendidos pela sede própria. Tal medida configuraria um gasto redundante, contrariando o dever de zelo pelo patrimônio público e o princípio da **razoabilidade**.
- **Conclusão:** Alternativa **descartada** por configurar investimento vultoso sem ganho incremental de funcionalidade, resultando em desperdício de ativos remanescentes.

C. Reforma do Prédio Existente (Opção Selecionada)

- **Descrição:** Intervenção global para modernização, correção de patologias e atualização normativa da sede atual.
- **Análise:** Esta solução foca no aproveitamento da infraestrutura sólida existente, direcionando recursos para a correção de patologias e atualização dos sistemas prediais (elétrico, lógico e acessibilidade). A intervenção é de baixa complexidade, seguindo padrões técnicos já consolidados pelo Regional.
- **Conclusão:** Alternativa **eleita** como a mais vantajosa, pois equilibra o menor aporte de capital com a máxima eficiência operacional.

3.2. Justificativa da Solução Escolhida

Em observância ao **Art. 18, § 1º, inciso IV da Lei nº 14.133/2021**, a **Reforma Geral (Solução C)** demonstra-se a escolha técnica e economicamente mais acertada. Enquanto as demais opções apresentam custos proibitivos, prazos extensos ou ausência de ganho patrimonial, a reforma do imóvel próprio permite:

1) **Otimização de Recursos Públicos:** Aproveitamento da estrutura remanescente, evitando custos desnecessários com fundação e estrutura bruta.
2) **Celeridade Administrativa:** Execução em prazo significativamente inferior ao de uma nova construção, garantindo o retorno célere às atividades normais.

3) **Preservação do Ativo Imobiliário:** Sanear as patologias identificadas interrompe o processo de depreciação, protegendo o investimento público já realizado no imóvel.
4) **Conformidade Normativa:** Plena adequação à **NBR 9050** (Acessibilidade) e às normas de segurança institucional, sem a necessidade de deslocamento de sede.
5) **Interesse Público:** Manutenção do endereço de referência para o eleitorado, preservando a identidade da instituição no município.

Portanto, a reforma do prédio próprio é a medida que melhor concilia a **economicidade, eficácia e celeridade**, assegurando o melhor uso do erário federal.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (descrição/especificação do Objeto)

Fundamentação: descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso (inciso VII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 9°, inciso IV da IN 58/2022).

4.1. Considerações

4.1.1. A solução consiste na reforma global da edificação sede do Cartório Eleitoral da 39ª Zona – Tomé-Açu/PA. O prédio principal possui **270,00 m² de área construída**, enquanto as intervenções de engenharia e revitalização abrangerão uma **área total estimada de 310,00 m²**, somando os espaços internos readequados e as áreas perimetrais externas.

4.1.2. Intervenções na Edificação (Área Interna)

A intervenção incidirá sobre uma área estimada de **310,00 m²**, englobando a readequação e modernização do programa de necessidades, composto pelos seguintes ambientes:

- Área de Atendimento: Central de Atendimento ao Eleitor (CAE) e Banheiros Públicos (masculinos e femininos, adaptados para PNE).
- Área Administrativa: Sala de apoio administrativo, Sala de audiências, Gabinete do Juiz e Arquivo.
- Área de Apoio e Convivência: Copa, Área de Serviço e Banheiros privativos para servidores (masculinos e femininos, adaptados para PNE).

4.1.3. Intervenções em Áreas Externas e Infraestrutura

Além da reforma do prédio principal, o projeto contempla a revitalização integral das áreas externas, visando a segurança perimetral e a valorização urbanística do imóvel:

- Cercamento e Segurança: Revisão e recuperação do muro de fechamento e das grades metálicas, incluindo tratamento anticorrosivo e nova pintura.
- Urbanismo e Paisagismo: Limpeza geral do terreno com implementação de novo projeto de paisagismo, visando a melhoria do microclima e da estética institucional.
- Acessibilidade e Estacionamento: Recuperação e nivelamento do calçamento externo destinado ao estacionamento e circulação, assegurando a integridade do pavimento e a acessibilidade no acesso à sede.

4.1.4. Detalhamento Técnico

Os serviços de engenharia serão pormenorizados nos Projetos Executivos, especificações técnicas e planilhas de quantitativos anexas ao Termo de Referência. De forma sintética, a reforma contemplará:

- Serviços Preliminares: Mobilização, canteiro de obras, administração local e licenciamentos;
- Estrutura e Vedações: Recomposição de alvenarias, revestimentos e vedações. A menção a eventuais reforços estruturais constitui **previsão meramente hipotética e eventual**, dada a confirmação de que a estrutura global do prédio encontra-se sólida e preservada, dispensando laudos complementares ou intervenções de grande porte.

- Cobertura: Revisão ou substituição integral de telhamento, estruturas, calhas e rufos;
- Acabamentos e Esquadrias: Pisos internos, portas, janelas e vidros;
- Instalações Prediais: Elétrica (incluindo lógica, telefonia e SPDA), hidrossanitárias e drenagem pluvial;
- Climatização: Infraestrutura e instalação de equipamentos modernos e eficientes;
- Áreas Externas e Infraestrutura Perimetral:
    - Revisão e recuperação de muros e grades metálicas, com tratamento anticorrosivo e pintura;
    - Limpeza geral do terreno e implementação de projeto de paisagismo;
    - Recuperação e nivelamento do calçamento externo para uso como estacionamento e circulação acessível.
- Serviços Finais: Pintura geral, instalação de louças e metais, luminárias e limpeza técnica pós-obra.

4.1.5. Todos os serviços deverão obedecer rigorosamente às especificações técnicas dos projetos e observar as Normas Brasileiras (ABNT) aplicáveis, regulamentos do INMETRO, Corpo de Bombeiros, concessionárias de serviços públicos, prescrições e recomendações dos fabricantes de materiais e equipamentos, e outras normas técnicas que regulamentam os procedimentos a serem executados no escopo do contrato.

4.1.6. A contratada deverá manter equipe técnica e operária no local da execução dos serviços, obrigatoriamente, no período de segunda à sexta-feira, das 08:00h às 17:00h (horário comercial), período em que a fiscalização do contrato poderá realizar visitas e acompanhamentos.

4.1.7. A Contratada terá liberdade para executar serviços em horário diverso do estipulado no item anterior, inclusive aos sábados, domingos e feriados, mediante comunicação prévia e formal à fiscalização e desde que não haja restrições legais ou condominiais (se aplicável), responsabilizando-se, porém, integralmente pelos encargos trabalhistas adicionais e outras obrigações decorrentes dessa decisão, sem ônus para a Contratante.

4.1.8. Ao final de cada etapa ou serviço concluído, e especialmente ao final da reforma, o local deverá ser completamente limpo, com a remoção e destinação ambientalmente adequada de todo o entulho, materiais inservíveis e resíduos da construção civil, conforme legislação vigente e o item 2.13 deste ETP.

4.1.9. Os serviços que não atenderem aos requisitos de qualidade, especificações técnicas ou normas aplicáveis, definidos na contratação, deverão ser refeitos pela Contratada, sem qualquer ônus adicional à Contratante e dentro do prazo estabelecido pela fiscalização.

4.1.10. A licitante vencedora deverá atender a todas as exigências de qualificação técnica especificadas no item 2.9 deste Estudo Técnico Preliminar, as quais serão detalhadas e complementadas no Termo de Referência e seus anexos, com base nos documentos técnicos e modelos padronizados.

4.1.11. Caberá à Contratada providenciar o registro das Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs) junto aos respectivos conselhos de classe (CREA ou CAU), referentes aos responsáveis técnicos pela execução dos serviços objeto do contrato, durante toda a sua vigência, arcando integralmente com todos os custos e taxas oriundos desses registros.

4.2. Manifestação de Atendimento ao Princípio da Padronização (Art. 43 e 47, I, da Lei 14.133/2021)

4.2.1. Da Uniformidade Técnica e Estética

Em observância ao dever de busca pela uniformidade nas contratações públicas, a requalificação da sede do Cartório Eleitoral da 39ª Zona utilizará especificações de materiais, revestimentos e acabamentos aderentes à identidade institucional deste Regional. A escolha por soluções já testadas em outras unidades assegura a compatibilidade técnica e a preservação do padrão visual da Justiça Eleitoral.

4.2.2. Vantagens da Padronização Adotada:

- **Eficiência na Manutenção (Manutenibilidade):** Facilita a futura reposição de componentes e insumos, uma vez que o Regional já detém expertise e histórico de fornecedores para os materiais

especificados.

- **Otimização da Fiscalização:** Simplifica o acompanhamento contratual por meio de parâmetros de aceitabilidade objetivos e preestabelecidos, reduzindo a subjetividade na avaliação de qualidade.
- **Ganho de Escala e Economicidade:** Permite o balizamento de preços com base em contratações análogas do Tribunal, otimizando o orçamento e reduzindo custos unitários de aquisição.
- **Segurança Jurídica:** Mitiga riscos de impugnações ao utilizar descrições técnicas claras e amplamente aceitas em certames anteriores, garantindo a isonomia entre os licitantes.

4.2.3. Diretrizes de Planejamento e Governança

Durante a fase de planejamento, a equipe técnica pautou-se nos instrumentos de governança e padronização vigentes:

- **Instrumentos Padronizados:** Utilização de modelos de Estudo Técnico Preliminar (ETP) e Termo de Referência (TR) disponibilizados via SEI, assegurando a conformidade com as diretrizes do órgão.
- **Análise de Mercado e Benchmarking:** Levantamento de soluções adotadas em unidades similares (como o Cartório de Ourém), com consulta ao Catálogo de Serviços do Governo Federal (CATSER) e pesquisa de preços fundamentada em painéis oficiais.
- **Referenciais Normativos:** Observância aos guias da Advocacia-Geral da União (AGU), incluindo o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis e Cadernos de Logística, bem como o preenchimento de *checklists* de verificação interna.
- **Minutas de Editais e Contratos:** Adoção de cláusulas padrão da AGU e do Tribunal, contemplando sanções, prazos e obrigações rigorosamente alinhadas à Lei nº 14.133/2021.

4.2.4. Da Indisponibilidade em Catálogo Eletrônico

Ressalta-se que, até o presente momento, o objeto desta contratação (serviço de reforma por empreitada) não se encontra disponível em catálogo eletrônico de padronização federal, conforme os requisitos do art. 19, II, da Lei nº 14.133/2021 e da Portaria SEGES/ME nº 938/2022. Assim, a padronização aqui defendida fundamenta-se na autonomia administrativa e nas especificidades técnicas do parque imobiliário deste Regional.

4.2.5. Conclusão

Pelo exposto, a solução técnica ora apresentada cumpre integralmente os preceitos de padronização e eficiência, garantindo que a modernização da sede em Tomé-Açu ocorra de forma racional, segura e economicamente vantajosa.

4.3. Justificativa para não adoção do Instrumento de Medição de Resultado (IMR)

4.3.1. O Instrumento de Medição de Resultado (IMR) é o mecanismo que define, em bases compreensíveis, tangíveis, objetivamente observáveis e comprováveis, os níveis esperados de qualidade da prestação do serviço e as respectivas adequações de pagamento.

4.3.2. É importante destacar que o IMR é uma ferramenta valiosa em contratações públicas quando se trata de serviços que envolvem complexidades técnicas, metas de produtividade bem definidas e critérios objetivos de medição da qualidade do serviço. No entanto, no caso em tela, estamos lidando com um serviço de engenharia, para conclusão de reforma de imóvel, que, por sua natureza, é considerado simples, possui suas etapas definidas nas planilhas de custos e cronograma físico financeiro, e não envolve complexidades técnicas significativas.

4.3.3. Além disso, é relevante observar que a contratação em questão não requer uma medição de produtividade no sentido estrito, uma vez que as obrigações contratuais gerais estarão claramente definidas no Termo de Referência (TR) e no contrato. Eventuais descumprimentos injustificados dessas obrigações já estão contemplados com a estipulação de sanções, o que garante a responsabilização do contratado em caso de inexecução ou mau desempenho.

4.3.4. Nesse contexto, não se mostra razoável a adoção do IMR apenas para medir o cumprimento de

obrigações contratuais gerais que não estão diretamente relacionadas à produtividade do serviço. A introdução do IMR poderia resultar em uma complexidade desnecessária no processo de contratação, acrescentando etapas de medição que não agregariam valor significativo à gestão do contrato.

4.3.5. Cabe ressaltar ainda que a utilização do IMR pressupõe a definição de critérios específicos e objetivos de mensuração da qualidade do serviço. No entanto, no caso em questão, não foram identificados parâmetros específicos que possam ser utilizados para medir a qualidade do serviço. A ausência desses critérios tornaria a aplicação do IMR inadequada e subjetiva.

4.3.6. Considerando todos esses pontos, e a natureza do objeto como um serviço de engenharia com escopo definido e etapas de execução claramente estabelecidas em projeto e planilha orçamentária, justifica-se a não adoção do IMR para esta contratação. Em vez disso, recomenda-se que a gestão e fiscalização do contrato sejam realizadas por meio do acompanhamento técnico rigoroso da execução dos serviços em conformidade com os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas e o cronograma físico-financeiro, conforme previsto no Termo de Referência e no contrato, assegurando a qualidade e o cumprimento das obrigações.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS (obrigatório)

Fundamentação: estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 9°, inciso V da IN 58/2022).

5.1. **A orçamentação do empreendimento para a presente reforma será realizada por meio da metodologia analítica (ou de custos unitários), na qual são levantadas detalhadamente as quantidades de cada serviço necessário para a execução completa do objeto**. Esses levantamentos deverão observar um grau de precisão na estimativa dos quantitativos de, no máximo, mais ou menos 10% (dez por cento) em relação às quantidades efetivamente medidas na execução, conforme preconiza a Orientação Técnica OT-IBR 004/2012 do Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas – IBRAOP. Ressalta-se que esta margem de erro admissível para a estimativa não poderá ser utilizada como justificativa para erros de projeto ou de orçamentação, nem para pleitear aditivos contratuais que extrapolem os limites legais, tampouco deve ser considerada como risco ou contingência do contratado que enseje sua inclusão no cálculo do BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) do orçamento de referência da Administração.

5.2. Os projetos de arquitetura e de engenharia (plantas, cortes, elevações, detalhes construtivos) e as respectivas planilhas orçamentárias detalhadas, que acompanharão o Termo de Referência como anexos, conterão todos os elementos, especificações e dimensões necessárias para o levantamento preciso das quantidades estimadas de cada serviço que compõe o objeto desta contratação. As memórias de cálculo que subsidiam essas quantidades também constarão como anexos do Termo de Referência, garantindo a rastreabilidade e a fundamentação dos quantitativos estimados.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (obrigatório)

Fundamentação: estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 9°, inciso VI da IN 58/2022).

6.1. O valor estimado para a presente contratação é de **R$ 343.498,13 (Trezentos e quarenta e três mil, quatrocentos e noventa e oito reais e treze centavos)**. Este valor foi obtido a partir da planilha orçamentária detalhada, que contempla os custos unitários de todos os serviços previstos, elaborada com base em preços referenciais de mercado **sem a desoneração** da folha de pagamentos. A planilha orçamentária completa, com a composição de custos unitários e o detalhamento de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), constará como anexo do Termo de Referência.

6.2. A estimativa do valor da contratação observou rigorosamente as diretrizes do **art. 23, § 2º, da Lei nº 14.133/2021** e do **Decreto Federal nº 7.983/2013**, específicos para serviços de engenharia, mediante a

utilização de composições de custos unitários baseadas na tabela oficial do SINAPI (sem desoneração), complementadas por tabelas formais de referência e composições analíticas do setor.

6.3. Em síntese, o custo global de referência do serviços de engenharia foi obtido a partir das composições dos custos unitários previstos nas planilhas orçamentárias, menores ou iguais à mediana de seus correspondentes nos custos unitários de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI, conforme pormenorizado no Termo de Justificativas Técnicas Relevantes, Apêndice II do TR.

7. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO (obrigatório)

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (inciso VIII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 9°, inciso VII da IN 58/2022).

7.1. **Inviabilidade Técnica do Parcelamento:** A presente contratação não será parcelada. A natureza do objeto – reforma geral de uma edificação – exige a execução integrada e coordenada de múltiplos serviços interdependentes (ex: instalações elétricas e hidráulicas com revestimentos, intervenções estruturais com acabamentos). O parcelamento do objeto, com a contratação de diferentes empresas para executar distintas etapas ou sistemas construtivos no mesmo imóvel e período, introduziria riscos significativos à coesão técnica do projeto, podendo resultar em:

** Incompatibilidades entre serviços executados por empresas distintas;*

** Dificuldades na definição de responsabilidades por vícios construtivos ou atrasos;*

** Prejuízos à qualidade final e à integridade da edificação, comprometendo a funcionalidade e segurança esperadas;*

** Aumento da complexidade na fiscalização e coordenação das interfaces entre os diferentes contratos.*

7.1.1. Dessa forma, o parcelamento comprometeria a visão de conjunto e a responsabilidade única pela entrega da obra em perfeitas condições de uso, sendo tecnicamente desaconselhável.

7.2. **Inviabilidade Econômica do Parcelamento e Perda de Economia de Escala:** O parcelamento da solução, resultando na necessidade de múltiplos processos licitatórios e contratos administrativos para um mesmo local de intervenção, acarretaria desvantagens econômicas. Haveria a duplicação de custos indiretos (como mobilização e desmobilização de diferentes equipes, administração local por diversas empresas, taxas e licenças fragmentadas) e a perda de economia de escala que pode ser obtida com a contratação de um único fornecedor para o escopo completo da reforma. Adicionalmente, a fragmentação poderia reduzir o interesse de empresas mais estruturadas, potencialmente levando a propostas menos vantajosas.

7.3. **Otimização da Gestão Contratual:** A divisão da solução demandaria maior utilização de recursos materiais e humanos da máquina administrativa para a elaboração de múltiplos editais, condução de diversos certames e, principalmente, para a gestão e fiscalização simultânea de vários contratos em um mesmo local, aumentando a complexidade administrativa e os riscos de falhas de coordenação.

7.4. **Manutenção da Competitividade:** Avalia-se que a execução do objeto em sua totalidade por uma única contratada não representa prejuízo à ampla competitividade do certame. O escopo dos serviços, embora abrangente por se tratar de uma reforma geral, é compatível com a capacidade técnica e operacional de um número razoável de empresas especializadas no ramo da construção civil e engenharia atuantes no mercado. O parcelamento excessivo, por outro lado, poderia até mesmo desestimular a participação de empresas com maior capacidade de gerenciamento integrado de obras.

7.5. **Impossibilidade de Divisão Geográfica:** Por se tratar de objeto a ser executado em um único imóvel (o Cartório Eleitoral da 39ª Zona Eleitoral), não há possibilidade de divisão da solução sob o critério geográfico.

7.6. **Conclusão sobre o Não Parcelamento:** Diante do exposto, conclui-se que o parcelamento do objeto desta contratação é técnica e economicamente inviável, além de potencialmente prejudicial à gestão e à qualidade final da reforma. A execução integral por uma única contratada otimiza a coordenação dos serviços, garante a responsabilidade unificada e permite melhor aproveitamento da economia de escala,

sem comprometer a competitividade do certame. Por essas razões, opta-se pelo não parcelamento da solução, que será licitada como um todo, com **adjudicação por preço unitário** dos serviços que compõem a planilha orçamentária.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Fundamentação: contratações correlatas e/ou interdependentes (inciso XI do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 9°, inciso VIII da IN 58/2022).

8.1. Para a presente contratação, que visa a reforma geral do Cartório Eleitoral da 39ª Zona Eleitoral, foi realizada uma análise quanto à existência de outras contratações que possam ser consideradas correlatas (com afinidade de objeto ou que poderiam ser vantajosamente contratadas em conjunto) ou interdependentes (cuja execução ou resultado depende da outra, ou vice-versa).

8.2. Considera-se que o escopo desta reforma, conforme detalhado no item 4 (Descrição da solução como um todo), já abrange os serviços de engenharia e infraestrutura necessários para a plena funcionalidade da edificação. *Eventuais necessidades futuras*, como a aquisição de novo mobiliário específico ou a atualização de equipamentos de TI que não integram o objeto desta reforma, serão tratadas em processos de contratação próprios, planejados de acordo com a disponibilidade orçamentária e o cronograma de conclusão da obra, mas não são consideradas interdependentes a ponto de obstar o início ou a conclusão da presente reforma.

8.3. Desta forma, não foram identificadas contratações que, neste momento, necessitem de um planejamento obrigatoriamente conjunto ou que apresentem uma relação de interdependência crítica com a execução do objeto principal deste Estudo Técnico Preliminar, que inviabilize o prosseguimento isolado desta contratação.

9. ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL E PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO (obrigatório)

Fundamentação: demonstrativo da previsão da contratação no Plano de Contratações Anual, de modo a indicar o seu alinhamento com os instrumentos de planejamento do órgão ou entidade; (inciso II do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 9°, inciso IX da IN 58/2022).

9.1. Esta demanda está diretamente associada às seguintes perspectivas e processos internos definidos no Planejamento Estratégico da Justiça Eleitoral do Pará – Ciclo 2021-2026:

- GDC - Garantia dos Direitos de Cidadania;
- Indicador Estratégico: GDF1 - Índice de Satisfação do Usuário;
- AGO - Aperfeiçoamento da Gestão Orçamentária e Financeira;
- CPPJ - Celeridade e Produtividade na Prestação Jurisdicional.

9.2. Previsão no Plano Anual de Contratações **2026**:

- Processo SEI nº 0001463-63.2025.6.14.8000
- Portaria nº 24.352/2025 (2851386)
- Anexo I - Contratos e Serviços (2835056)
- item 148

9.3. O planejamento da presente contratação está alinhado com o Plano de Logística Sustentável - PLS do TRE-PA, mais especificamente com o objetivo específico de "aprimorar os processos de compras e contratações, promovendo a inserção de critérios socioambientais nos contratos", conforme os requisitos de sustentabilidade detalhados no item 2.13 deste Estudo Técnico Preliminar e que serão observados na especificação técnica do objeto e nas obrigações contratuais.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: demonstrativo dos resultados pretendidos, em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis (inciso IX do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 9°, inciso X da IN 58/2022).

10.1. Com o objetivo de fornecer um panorama claro dos resultados pretendidos com a contratação do serviço da ampla reforma para o atual imóvel onde funciona o **Cartório Eleitoral da 39ª Zona Eleitoral, em Tomé-Açu/PA**, apresentamos a seguir um demonstrativo dos principais resultados almejados:

1) **Conformidade com Especificações Técnicas:** O contratado deve executar o serviço de reforma do imóvel em estrita conformidade com as especificações técnicas, projetos e memoriais descritivos estabelecidos no Termo de Referência e no contrato. O resultado desejado é a entrega do prédio do Cartório Eleitoral da 39ª Zona Eleitoral devidamente reformado, atendendo a todos os padrões de qualidade, segurança, acessibilidade, funcionalidade e durabilidade estipulados, **proporcionando um ambiente adequado para o trabalho dos servidores e para o atendimento ao público.**
2) **Cumprimento de Prazos:** É fundamental que a contratação seja executada dentro dos prazos estipulados no contrato. O resultado pretendido é a entrega da reforma no prazo acordado, **minimizando o período de indisponibilidade ou funcionamento em condições provisórias e garantindo o rápido restabelecimento pleno das atividades do cartório.**
3) **Orçamento Controlado:** Espera-se que o contrato seja executado dentro do orçamento estabelecido, evitando custos adicionais não justificados e garantindo a eficiência na utilização dos recursos públicos.
4) **Gestão de Riscos:** O resultado desejado inclui a identificação proativa e a mitigação eficaz de eventuais riscos que possam surgir durante a execução do contrato (técnicos, operacionais, climáticos etc.), garantindo a continuidade e o sucesso do projeto de reforma.
5) **Transparência e Conformidade Legal:** A contratação deve ser realizada com total transparência em todas as suas fases e em estrita conformidade com a legislação vigente, especialmente a Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis. O resultado almejado é a observância dos princípios da administração pública, garantindo a legalidade, a moralidade e a lisura do processo.
6) **Sustentabilidade:** A contratação deverá ser realizada de tal forma que se promova o uso racional de recursos naturais, evite-se ao máximo o desperdício de materiais e que os resíduos gerados pela obra sejam corretamente gerenciados, segregados, e tenham uma destinação ambientalmente adequada, preferencialmente por meio da reciclagem ou reutilização, minimizando o impacto ambiental negativo, conforme detalhado no item 2.13.
7) **Facilidade de Gestão Contratual:** O resultado esperado inclui uma relação contratual pautada pela clareza das obrigações, boa comunicação entre as partes e mecanismos eficientes de acompanhamento e fiscalização, garantindo que as obrigações contratuais sejam cumpridas de forma eficaz e que eventuais problemas ou divergências sejam tratados de maneira ágil e adequada.

10.2. Este demonstrativo destaca os principais resultados pretendidos com a contratação do serviço de ampla reforma para requalificar o Cartório Eleitoral da 39ª Zona Eleitoral. É fundamental que todos os esforços da equipe de planejamento, da comissão de contratação, dos fiscais e da futura contratada sejam direcionados para alcançar esses resultados, garantindo o sucesso do projeto e o cumprimento das obrigações contratuais em benefício do interesse público.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Fundamentação: providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato (inciso X do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 9°, inciso XI da IN 58/2022).

11.1. **Designação da Equipe de Fiscalização e Gestão do Contrato:** Deverá ser formalmente designada a equipe responsável pela gestão e fiscalização do contrato, incluindo, no mínimo, um fiscal técnico (engenheiro civil ou arquiteto devidamente habilitado) e um fiscal administrativo, conforme Art. 117 da Lei nº 14.133/2021 e as normas internas do Tribunal.

11.2. **Verificação de Licenças e Autorizações:**

11.2.1. Conforme levantamento preliminar junto à legislação municipal de Tomé-Açu/PA, e considerando

o escopo do serviço (predominantemente interna e de requalificação), não se identificou a exigência de licenciamento ambiental complexo. Eventuais alvarás de reforma ou licenças construtivas simplificadas, se formalmente exigidos pela municipalidade, serão de responsabilidade da futura contratada, conforme detalhado no Termo de Referência, que deverá incluir essa obrigação e os respectivos custos em sua proposta.

11.3. **Capacitação da Equipe de Fiscalização (se necessária):** Conforme já mencionado no item 2.8 deste ETP (ou conforme avaliação da Administração), reafirma-se que, no momento, considera-se que a equipe a ser designada possui a qualificação técnica e a experiência necessárias para a fiscalização dos serviços. Caso, na fase de designação, identifique-se a necessidade de capacitação específica, esta deverá ser providenciada.

11.4. **Disponibilidade e Preparação do Local:** A Administração deverá assegurar que o local do serviço (Cartório Eleitoral da 39ª ZE) esteja disponível para o início dos trabalhos na data prevista na Ordem de Serviço, conforme plano de execução a ser acordado com a contratada. Isso pode incluir a desocupação parcial ou total do imóvel e o remanejamento temporário de atividades e servidores, se necessário.

11.5. **Aprovação Final dos Projetos e Orçamento:** Garantir que todos os projetos de engenharia (arquitetônico, estrutural, instalações elétricas, hidrossanitárias, etc.) e o orçamento detalhado da obra estejam finalizados, revisados, compatibilizados e formalmente aprovados pelas instâncias competentes do Tribunal antes da publicação do edital.

11.6. **Declaração de Disponibilidade Orçamentária:** Providenciar a declaração formal de que existem recursos orçamentários suficientes e adequados para cobrir as despesas da contratação no exercício financeiro correspondente.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Fundamentação: 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 (inciso XII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 9°, inciso XII da IN 58/2022).

12.1. O Conselho Internacional da Construção (CIB) aponta a indústria da construção como o setor de atividades humanas que mais consome recursos naturais e utiliza energia de forma intensiva, gerando consideráveis impactos ambientais. Além dos impactos relacionados ao consumo de matéria e energia, há aqueles associados à geração de resíduos sólidos, líquidos e gasosos. Contudo, este documento, em linha com a legislação e as políticas de sustentabilidade, exige que sejam respeitados o consumo consciente e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos provenientes das atividades ligadas ao escopo desta contratação.

12.2. Em vigor desde janeiro de 2003, a Resolução nº 307 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil (RCC), com o objetivo de disciplinar as ações necessárias de forma a minimizar os impactos ambientais. Também determina a elaboração do Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC). **A elaboração, aprovação pela fiscalização e implementação efetiva do PGRCC, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002 e eventuais normas municipais de Tomé-Açu/PA, será de responsabilidade da empresa contratada.** Os geradores deverão ter como objetivo prioritário a não geração de resíduos e, secundariamente, a redução, a reutilização, a reciclagem e, em última instância, a destinação final ambientalmente adequada.

12.3. São considerados resíduos da construção civil os provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, classificados conforme Resolução CONAMA 307/2002.

12.4. Os resíduos da construção não poderão ser dispostos em aterros de resíduos domiciliares, em áreas de "bota fora" (descarte irregular), em encostas, corpos d'água, lotes vagos e em áreas protegidas por legislação específica. A contratada deverá comprovar, por meio de registros e, se exigido pela fiscalização,

por manifesto de transporte de resíduos (MTR), o destino adequado do RCC em áreas de transbordo e triagem (ATT), aterros de RCC ou áreas de reciclagem devidamente licenciadas pelos órgãos ambientais competentes.

12.5. Conforme já detalhado no item 2.13 destes Estudos Técnicos Preliminares (ETP), diversos critérios socioambientais foram incorporados aos requisitos da contratação, em consonância com o Plano de Logística Sustentável do TRE-PA e com o balizamento do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis elaborado pela Advocacia-Geral da União, visando mitigar os impactos ambientais da reforma.

12.6. **Outros Impactos e Medidas Mitigadoras:** Além da geração de RCC, a reforma poderá gerar outros impactos ambientais pontuais, cujas medidas mitigadoras deverão ser observadas pela contratada:

a) **Emissão de Ruídos:** Controlar os níveis de ruído durante a execução, especialmente em atividades de demolição ou uso de equipamentos ruidosos, respeitando os limites e horários estabelecidos pela legislação local (se houver) e utilizando equipamentos que atendam à Resolução CONAMA nº 20/1994 (Selo Ruído), minimizando o incômodo à vizinhança e aos próprios trabalhadores.

b) **Geração de Poeira:** Adotar medidas para controle de poeira e material particulado, como umidificação de áreas de demolição ou corte, uso de proteções como lonas ou telas no entorno do canteiro (se aplicável) e limpeza periódica do canteiro e das vias de acesso utilizadas pela obra, a fim de minimizar a poluição do ar e o incômodo à vizinhança.

c) **Consumo de Recursos Hídricos e Energéticos:** Implementar práticas de uso consciente de água e energia no canteiro de obras, conforme orientado no item 2.13.1, incluindo a manutenção preventiva de instalações para evitar vazamentos e o uso racional de equipamentos.

d) **Risco de Contaminação:** Armazenar produtos químicos (tintas, vernizes, solventes, óleos, etc.) de forma segura, em locais adequados e protegidos de intempéries, e manuseá-los cuidadosamente para evitar derramamentos que possam contaminar o solo ou a rede de drenagem. O descarte de embalagens contaminadas e resíduos potencialmente perigosos (ex: lâmpadas fluorescentes, latas de tinta, estopas sujas) deve seguir as legislações específicas aplicáveis.

13. ESTRATÉGIA DA CONTRATAÇÃO DO OBJETO

13.1 Qual a estratégia da contratação (forma e modalidade)

( ) Concorrência Eletrônica

(X) Pregão Eletrônico Tradicional

( ) Pregão Eletrônico - SRP

( ) Adesão a Ata de Registro de Preços

( ) IRP (Intenção de Registro de Preços)

( ) Contratação Direta - **Inexigibilidade de Licitação** (Art. 74 e incisos da Lei 14.133/2021)

( ) Contratação Direta - **Dispensa de Licitação** (Art. 75 e incisos da Lei 14.133/2021)

13.2 Há indicativo e motivação para a adoção de orçamento sigiloso (Arts. 18, XI e 24 da Lei 14.133/2021):

( ) Sim, Justificativa:

(X) Não

13.3. Modo de disputa (Art. 56 da Lei 14.133/2021)**:**

(X) Aberto

( ) Fechado

( ) Aberto e Fechado

14. AVALIAÇÃO QUANTO À NECESSIDADE DE CLASSIFICAÇÃO DO ETP, NOS TERMOS DA LEI Nº 12.527/2011 (OBRIGATÓRIO)

Fundamentação: Art. 13 da IN SEGES 58/22 e 91, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

14.1. Avaliou-se o conteúdo deste Estudo Técnico Preliminar à luz das hipóteses de sigilo previstas na Lei nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação). Considerando que as informações aqui constantes não são classificadas como sensíveis ou imprescindíveis à segurança da sociedade ou do Estado, conclui-se pela desnecessidade de atribuir qualquer grau de sigilo (classificação) ao presente documento.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (obrigatório)

Fundamentação: posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (inciso XIII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 9°, inciso XIII da IN 58/2022).

15.1. Esta equipe de planejamento declara a viabilidade técnica e econômica da contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar, consoante o inciso XIII do art. 9º da IN 58, de 08 de agosto de 2022, - SEGES-ME.

Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ VALNECI DE OLIVEIRA SOARES JÚNIOR**, **Analista Judiciário**, em 15/10/2026, às 09:20, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL OLIVEIRA REIS**, **Chefe de Núcleo**, em 16/10/2026, às 08:36, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tre-pa.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **3165728** e o código CRC **5FB77BE6**.