



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 17ª REGIÃO

SIMS

PROJ SIMS 09-2022
Registro de Preços para Manutenção Predial Sob Demanda

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Vitória/ES
2022

1. OBJETO

Registro de preços para contratação eventual de serviços de manutenção predial corretiva por demanda, compreendendo pequenos reparos e adequações das instalações físicas dos prédios ocupados pelo TRT 17ª Região.

2. OBJETIVOS GERAIS

Garantir a segurança e condições ambientais adequadas e seguras de trabalho através da prestação de serviço de pequenos reparos e adequações, para manutenção predial corretiva nas instalações físicas ocupadas pelo Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região, em complementação ao serviço de pronto atendimento.

2.1.1. Alinhamento Estratégico

Considerando o Planejamento Estratégico 2021-2026 do TRT 17ª Região (EP 3.1) as atividades de apoio e providência de condições adequadas nas instalações prediais e equipamentos utilizados pelo Tribunal, sendo infraestrutura, não são tema específico do plano, por permear todos os temas elencados: Gestão de Pessoas; Orçamento; Governança de TIC; Celeridade; Conciliação; Grandes Litigantes; Efetividade; Transparência; e Sociedade.

3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- 3.1. Realizar pequenos reparos e adequações necessárias para garantir a segurança estrutural no Edifício Sede, Galpão do Arquivo Judicial e demais prédios ocupados pelas Varas, Postos Avançados e Fóruns Trabalhistas da 17ª Região.
- 3.2. Realizar pequenos reparos e adequações necessárias para garantir a segurança contra incêndios nos ambientes ocupados pelo TRT 17ª Região.
- 3.3. Realizar pequenos reparos e adequações necessárias para garantir a segurança contra invasões nos ambientes ocupados pelo TRT 17ª Região.
- 3.4. Realizar pequenos reparos e adequações necessárias para garantir a abastecimento de água e esgotamento sanitário nos ambientes ocupados pelo TRT 17ª Região.
- 3.5. Realizar pequenos reparos e adequações necessárias para garantir a segurança energética e de transmissão de dados nos ambientes ocupados pelo TRT 17ª Região.
- 3.6. Realizar pequenos reparos e adequações necessárias para garantir as condições mínimas de conforto térmico, acústico, de iluminação, acessibilidade e higiene nos ambientes ocupados pelo TRT 17ª Região.

4. JUSTIFICATIVAS

4.1. Justificativas para Contratação

4.1.1. Motivação para contratar e como

Sabendo:

- a) do longo período de utilização e idade das edificações ocupadas pelo TRT 17ª Região no Interior;
- b) do desgaste das instalações hidráulicas e elétricas embutidas, verificado em intervenções efetuadas durante reformas;

- c)** do histórico de quebras, vazamentos e infiltrações;
- d)** da suscetibilidade de quebra ou mal funcionamento das instalações elétricas e hidráulicas do edifício-sede, dada sua complexidade e dimensões;
- e)** das frequentes demandas eventuais e pontuais por adequações das instalações físicas dos prédios às mudanças decorrentes da evolução das atividades do TRT 17ª Região;
- f)** dos riscos de danos materiais e à funcionalidade das atividades laborais, provocados por uma quebra hidráulica ou defeito elétrico;
- g)** de que pequenas intervenções em elementos estruturais podem ser suficientes e necessárias para garantir a segurança das edificações;
- h)** tratar-se de serviços não executados por servidores do Tribunal;
- i)** da inviabilidade de atendimento de alguns serviços por meio de prestação de serviço de mão-de-obra de pronto atendimento ou vistorias periódicas, visto que as demandas eventuais de reparos e adequações, muitas vezes exigem utilização de equipamentos, materiais, mão-de-obra e logística de custo significativo, disponíveis no mercado;
- j)** tratar-se de serviços para atendimento a curto prazo, com previsão de utilização estimável, porém, sem possibilidade de definição prévia de tempo e quantidades;
- k)** não ser vantajosa a aquisição de equipamentos ou mantimento de mão-de-obra específicos, com utilização eventual e incerta, necessários para pequenos reparos e adequações; e
- l)** da inviabilidade econômica e técnica de execução direta de muitos serviços de reparos em edificações, pelo Tribunal.

Conclui-se justificado o registro de preços para contratação eventual de serviços de manutenção predial corretiva por demanda, compreendendo pequenos reparos e adequações das instalações físicas dos prédios ocupados pelo TRT 17ª Região, a fim de atender aos objetivos gerais e específicos aqui listados.

4.1.2. Características dos serviços a serem contratados

Considerando:

- a)** a distribuição dos prédios ocupados pelo TRT 17ª Região no Estado do Espírito Santo;
- b)** as demandas históricas e estimáveis por pequenos reparos e adequações;
- c)** as características das instalações prediais dos imóveis;
- d)** os padrões de materiais e equipamentos atualmente utilizados nas reformas e construções do TRT;
- e)** eventuais situações de atendimento emergencial;
- f)** as características do mercado de prestação de serviços correlatos;
- g)** garantias mínimas necessárias para que haja interesse e viabilidade econômica na prestação dos serviços em todas as edificações; e

h) critérios de economia de escala que favoreçam a competitividade e economicidade nas propostas, de maneira que desvantagens regionais possam ser absorvidas por vantagens de particulares de outras regiões;

É justificada a adoção de planilha de serviços (EP 2.1) para lote único prevendo os seguintes **serviços comuns** oferecidos pelo mercado:

- **serviços de mobilização, preparação e supervisão** que, juntamente com condições contratuais, garantem um faturamento mínimo para atendimento de chamados;
- **serviços de sondagens** que atendem à fase de serviços preliminares por vezes necessários para identificação de patologias, e que não possam ser atendidos pelo serviço de pronto atendimento e manutenção programada;
- **serviços de desentupimentos e ajustes hidráulicos** que atendem às intervenções menores nos prédios que não possuem pronto atendimento e que demandem emergência fora do período de atendimento pelo serviço de vistoria e manutenção programada;
- **serviços de adequações hidráulicas – demolições/retiradas e instalações** que atendem às demandas de pequenas adequações e reparos nas instalações hidrossanitárias emergenciais ou fora do escopo do serviço de vistoria e manutenção programada;
- **serviços de revestimentos** que atendem às demandas de pequenos reparos e adequações compreendendo revestimentos de parede, piso e forro, e que não possam ser atendidas pelo serviço de pronto atendimento e manutenção programada;
- **serviços de pintura** que atendem às demandas de pequenos reparos e adequações compreendendo pintura de parede, piso, forro, gradis e esquadrias, e que não possam ser atendidas pelo serviço de pronto atendimento e manutenção programada;
- **serviços de portas, janelas e armários** que atendem às demandas de pequenos reparos e adequações compreendendo retirada, recolocação, reparos, reformas, fornecimento e instalação de esquadrias e armários sob medida em geral, e que não possam ser atendidas pelo serviço de pronto atendimento e manutenção programada;
- **serviços de paredes, divisórias e impermeabilização** que atendem às demandas de pequenos reparos e adequações compreendendo demolição, retirada, recolocação, reparos, recuperação, fornecimento e instalação de paredes e divisórias, além de recuperação e execução de impermeabilizações diversas para vedação dos ambientes, e que não possam ser atendidas pelo serviço de pronto atendimento e manutenção programada;
- **serviços de cobertura** que atendem às demandas de pequenos reparos e adequações compreendendo demolição, retirada, recolocação, reparos, recuperação, fornecimento e instalação de elementos que compõem a cobertura dos imóveis, e que não possam ser atendidas pelo serviço de pronto atendimento e manutenção programada;
- **serviços de estacionamento, limpeza e equipamentos auxiliares** que atendem às demandas de pequenos reparos e adequações na infraestrutura externa compreendendo demolição, retirada, recolocação, reparos, recuperação, limpeza, fornecimento e instalação de elementos que compõem áreas de estacionamento, passeios e demais

áreas de convivência externa; e que não possam ser atendidas pelo serviço de pronto atendimento e manutenção programada;

- **serviços de jardinagem** que atendem às demandas de pequenos reparos e adequações na infraestrutura dos imóveis compreendendo manutenção, criação e complementação de jardins, gramados, arbustos, trepadeiras e árvores;
- **serviços de adequações elétricas – retiradas / remoções / relocações** que atendem às demandas de pequenas adequações e reparos nas instalações elétricas, compreendendo retiradas e relocações de instalações elétricas e lógica, emergenciais ou fora do escopo do serviço de vistoria e manutenção programada;
- **serviços de iluminação** que atendem às demandas de pequenos reparos e adequações em luminárias e assessorios, e que não possam ser atendidas pelo serviço de pronto atendimento e manutenção programada;
- **serviços de instalação elétrica geral** que atendem às demandas de pequenos reparos e adequações em instalações elétricas de baixa tensão, e que não possam ser atendidas pelo serviço de pronto atendimento e manutenção programada;

4.2. Especificação e Dimensionamento

4.2.1. Serviços

A definição dos serviços levou em consideração as características dos serviços necessários para atendimento aos objetivos traçados.

4.2.2. Quantidades

Através de uma pesquisa de demandas de reparos emergenciais, reparos e adequações de pequeno porte condensadas em reformas que atenderam tardiamente a essas demandas, juntamente com avaliação técnica da expectativa de quebras e mau funcionamento das instalações físicas dos imóveis conforme idade; foi possível estimar as quantidades eventualmente necessárias para atendimento de demandas de manutenção predial.

O transporte foi dimensionado adotando-se a distância média para cada região, custo de 1 dia de veículo, calculando o consumo de combustível:

ROTA SUL

Distâncias entre cidades (Km) ROTA SUL				
CIDADES	Guarapari	Cachoeiro	Alegre	Mimoso do Sul
Guarapari		87,7	154	132
Cachoeiro	87,7		62,1	59,6
Alegre	154	62,1		60
Mimoso do Sul	132	59,6	60	

Distância média ROTA SUL = **92,57 (Km)**

Ida e volta = 185,14 (Km)

Consumo = CONSIDERANDO UM CONSUMO MÉDIO DE 10 Km/l com gasolina = 185,14/10 = **18,5 litros**

ROTA CENTRO

Distâncias entre cidades/edifícios (Km) ROTA CENTRO				
CIDADES/EDIFÍCIOS	Ed. Sede	Arquivo	Afonso Claudio	Venda Nova
Ed. Sede		11,5	143	107
Arquivo (Araçás)	11,5		146	111
Afonso Claudio	143	146		54,4
Venda Nova	107	111	54,4	

Distância média ROTA CENTRO = 95,48 (Km)

Ida e volta = 190,97 (Km)

Consumo = CONSIDERANDO UM CONSUMO MÉDIO DE 10 Km/l com gasolina = $190,97/10 =$
19,10 litros

ROTA NORTE

Distâncias entre cidades/edifícios (Km) ROTA NORTE					
CIDADES	Linhares	Aracruz	Colatina	Nova Venécia	São Mateus
Linhares		60,6	76,5	120	82,4
Aracruz	60,6		75,9	179	142
Colatina	76,5	75,9		119	158
Nova Venécia	120	179	119		66,1
São Mateus	82,4	142	158	66,1	

Distância média ROTA NORTE = 107,95 (Km)

Ida e volta = 215,9 (Km)

Consumo = CONSIDERANDO UM CONSUMO MÉDIO DE 10 Km/l com gasolina = $215,9/10 =$
21,60 litros

4.3. Justificativa de Preços

4.3.1. Fonte de preços

O valor estimado, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis, foi definido por meio da utilização de parâmetros na seguinte ordem de predileção:

- I. composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi);
- II. utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo;
- III. contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;
- IV. pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.

Foram utilizadas, sempre que identificadas, composições do SINAPI, e quando não identificadas no SINAPI foram utilizadas as composições da tabela SIURB, publicada pela Secretaria de Infraestrutura Urbana e Obras de São Paulo/SP, a qual é elaborada e tem seus preços pesquisados em parceria com a FIPE – Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas.

São 921 composições, sendo 51 composições próprias adaptadas como as do transporte e divisórias modulares.

Nas composições, grande parte dos insumos tiveram preços do SINAPI, exceto aqueles que não foram identificados na publicação da Caixa Econômica Federal. As outras fontes de preços dos insumos foram a própria SIURB, SBC e outras publicações conforme tabelas de fontes (**EP 2.4 e EP 2.5**).

A instalação e complementação de divisórias modulares no edifício-sede possui características que obrigam um cuidado especial quanto à garantia de compatibilidade com o já existente, pois são instalações novas e com características particulares do projeto do edifício.

Desta maneira, não há identificada composição característica de referência adequada para orçamentação estimativa nas publicações disponíveis, sendo a pesquisa realizada no âmbito do contrato de execução da 3ª etapa de construção do Edifício Sede, muito superior que qualquer outra referência de preços.

Portanto, para os serviços relativos ao fornecimento e instalação de divisórias modulares, padrão existente no edifício-sede, foram adotados os valores contratados no Contrato 20/2010 através do 43º aditamento tratado no PAe 947-49.2019 (**EP 2.6 e EP 2.7**), atualizados conforme 11º reajustamento de preços daquele contrato, tratado no PAe 1875-29.2021 (**EP 2.8 e EP 2.9**).

4.3.2. Encargos sociais e trabalhistas

É a taxa percentual incidente sobre a mão-de-obra, de acordo com a legislação vigente.

As taxas de encargos sociais e trabalhistas para os mensalistas estão consideradas e calculadas de modo a exprimir as incidências e reincidências dos encargos sociais e percentagem total adotada que incide sobre a folha de pagamento mensal.

Foi considerada Jornada Normal, o período de trabalho de segunda a quinta-feira das 09h00min h às 19h00min e sexta-feira das 09h00min às 18h00min, perfazendo um total de 44 horas trabalhadas semanais. Completada a jornada normal, serão pagas mais 8 horas referentes ao descanso semanal remunerado (domingo), que perfaz uma jornada mensal de 220 horas totais. Efetivamente serão 188 horas trabalhadas e 32 horas de descanso remunerado por meses, em média.

Na composição dos encargos foram consideradas as taxas extraordinárias, que são benefícios adicionais que não recebem incidências de outras taxas tais como: Vale transporte, Refeição Mínima (café da manhã), Refeições e Seguro de vida e acidentes em grupo cujos valores foram estimados em função dos serviços a serem contratados.

A licitante deverá verificar e calcular o valor das taxas extraordinárias, segundo sua experiência e critério empresarial, lançando na planilha de composições de Encargos Sociais e Trabalhistas os valores que julgar conveniente.

Os percentuais adotados para composição dos encargos sociais e trabalhistas tomaram como base os percentuais pesquisados pelo IBGE e publicados pelo SINAPI para o Estado do Espírito Santo (**EP 2.10**), conforme tabela da imagem a seguir:

ENCARGOS SOCIAIS SOBRE A MÃO DE OBRA					
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	COM DESONERAÇÃO		SEM DESONERAÇÃO	
		HORISTA %	MENSALISTA %	HORISTA %	MENSALISTA %
GRUPO A					
A1	INSS	0,00%	0,00%	20,00%	20,00%
A2	SESI	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
A3	SENAI	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
A4	INCRA	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%
A5	SEBRAE	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%
A6	Salário Educação	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
A7	Seguro Contra Acidentes de Trabalho	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
A8	FGTS	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
A9	SECONCI	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
A	Total	17,80%	17,80%	37,80%	37,80%
GRUPO B					
B1	Repouso Semanal Remunerado	17,92%	Não incide	17,92%	Não incide
B2	Feriados	4,31%	Não incide	4,31%	Não incide
B3	Auxílio - Enfermidade	0,88%	0,67%	0,88%	0,67%
B4	13º Salário	10,95%	8,33%	10,95%	8,33%
B5	Licença Paternidade	0,07%	0,06%	0,07%	0,06%
B6	Faltas Justificadas	0,73%	0,56%	0,73%	0,56%
B7	Dias de Chuvas	1,37%	Não incide	1,37%	Não incide
B8	Auxílio Acidente de Trabalho	0,11%	0,08%	0,11%	0,08%
B9	Férias Gozadas	10,54%	8,02%	10,54%	8,02%
B10	Salário Maternidade	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%
B	Total	46,91%	17,75%	46,91%	17,75%
GRUPO C					
C1	Aviso Prévio Indenizado	5,80%	4,41%	5,80%	4,41%
C2	Aviso Prévio Trabalhado	0,14%	0,10%	0,14%	0,10%
C3	Férias Indenizadas	3,25%	2,48%	3,25%	2,48%
C4	Depósito Rescisão Sem Justa Causa	3,51%	2,67%	3,51%	2,67%
C5	Indenização Adicional	0,49%	0,37%	0,49%	0,37%
C	Total	13,19%	10,03%	13,19%	10,03%
GRUPO D					
D1	Reincidência de Grupo A sobre Grupo B	8,35%	3,16%	17,73%	6,71%
D2	Reincidência de Grupo A sobre Aviso Prévio Trabalhado e Reincidência do FGTS sobre Aviso Prévio Indenizado	0,49%	0,37%	0,52%	0,39%
D	Total	8,84%	3,53%	18,25%	7,10%
TOTAL(A+B+C+D)		86,74%	49,11%	116,15%	72,68%

4.3.3. Benefícios e despesas indiretas

O BDI abreviatura para a designação do Benefício e Despesas Indiretas, aqui apresentado como referência para estimativa de preços, é a taxa percentual calculada pelo TRT 17ª Região que incide sobre todos os custos unitários compostos pela mão-de-obra, encargos sociais e trabalhistas, materiais e equipamento, conforme estabelecidos nas composições de custos unitários.

Portanto, incide sobre todos os custos unitários compostos pela mão-de-obra, encargos sociais e trabalhistas, materiais e equipamentos, conforme discriminado nas composições de custos unitários.

Para estimativa das parcelas e obtenção da taxa final de BDI, utilizou-se como referência o “Estudo sobre taxas referenciais de BDI de obras públicas e de equipamentos e materiais

relevantes”, culminando com o Acórdão TCU 2622/2013 (EP 3.6), adaptando-o à realidade do objeto deste projeto de contratação, conforme tabela a seguir:

	Descrição de Taxas	Mão de Obra	Materiais	Equip. Serviços
A	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL	4,010%	3,220%	3,220%
	Pessoal Técnico e administrativo	3,300%	2,500%	2,500%
	Despesa com comunicação, locomoção, alimentação, hospedagem, etc	0,250%	0,260%	0,260%
	Despesas administrativas da sede	0,360%	0,360%	0,360%
	Locações e manutenções relativas a sede	0,100%	0,100%	0,100%
B	DESPESAS FINANCEIRAS	1,230%	0,815%	0,815%
	Juros de capital	0,500%	0,250%	0,250%
	Financiamentos e leasing	0,000%	0,065%	0,065%
	Capital de giro	0,730%	0,500%	0,500%
C	CONTINGÊNCIAS	2,070%	1,000%	1,000%
	Seguros + garantia	0,800%	0,500%	0,500%
	Risco	1,270%	0,500%	0,500%
D	LUCRO BRUTO	7,000%	4,000%	4,000%
E	DESPESAS TRIBUTÁRIAS	7,650%	7,650%	7,650%
	Pis	0,650%	0,650%	0,650%
	ISS – Imposto sobre serviços	4,000%	4,000%	4,000%
	COFINS – Financiamento da seguridade social	3,000%	3,000%	3,000%
	Total	24,520%	18,360%	18,360%

$$BDI = \frac{(1 + (AC + R + S + G))(1 + DF)(1 + L)}{(1 - T)} - 1$$

Da mesma maneira que os encargos sociais e trabalhistas, as taxas de BDI são compostas por parcelas estimadas, devendo cada licitante adotar estimativas próprias conforme experiência, situação ou expectativa particulares.

4.4. Valores de Referência

Considerando valores unitários e as possibilidades de consumo, estima-se total de **R\$ 4.085.016,53** para registro de preços de serviços de manutenção predial e pequenas adequações, conforme valores dos campos da tabela a seguir:

1	SERVIÇOS AUXILIARES	
1.1	Mobilização, Preparação e Supervisão	204.604,88
1.1.1	Mobilização	92.499
1.1.2	Preparação	9.605
1.1.3	Supervisão	102.501
1.2	Sondagens	14.646,34
1.2.1	Sondagens tubulação/vazamento/infiltração	8.907
1.2.2	Sondagens estrutura	5.739
2	SERVIÇOS HIDRÁULICOS	
2.1	Desentupimentos e Ajustes	1.662,27
2.1.1	Desentupimentos	355
2.1.2	Ajustes	1.307
2.2	Adequações - Demolições/Retiradas e Instalações	381.617,37
2.2.1	Demolições e retiradas	22.854
2.2.2	Instalação de tubulação - água/esgoto	46.279
2.2.3	Instalação - água pluvial	144.925
2.2.4	Instalação de louças, metais e acessórios	161.059

2.2.5	Instalação de caixa d'água	6.500
3 SERVIÇOS DE ACABAMENTO E PINTURA		
3.1	Revestimentos	532.054,96
3.1.1	Revestimento de parede	164.651
3.1.2	Revestimento de piso	232.552
3.1.3	Revestimento de forro	30.470
3.1.4	Vidros	104.382
3.2	Pintura	197.595,19
3.2.1	Pintura de parede e piso	99.615
3.2.2	Pintura de esquadrias, forros e rodapés	97.980
4 ESQUADRIAS		
4.1	Portas, Janelas e armários	423.287,65
4.1.1	Portas de madeira e armários	178.190
4.1.2	Portas e janelas metálicas	245.098
5 VEDAÇÕES		
5.1	Paredes, Divisórias e Impermeabilização	319.478,39
5.1.1	Paredes e divisórias	199.065
5.1.2	Impermeabilização	120.413
5.2	Cobertura	539.450,83
5.2.1	Estruturas para telhado	259.749
5.2.2	Telhas	219.471
5.2.3	Retiradas, recolocações e complementações de cobertura	60.232
6 INFRAESTRUTURA EXTERNA E AUXILIARES		
6.1	Estacionamento, Passeios, Limpeza e Serviços Auxiliares	209.754,38
6.1.1	Estacionamento e passeios	145.910
6.1.2	Limpeza	24.910
6.1.3	Equipamentos auxiliares	20.308
6.1.4	Sinalização	18.626
6.2	Jardinagem	18.677,20
6.2.1	Canteiros, arbustos e árvores	18.677
7.1	Revestimentos Especiais	270.736,31
7.1.1	Revestimentos especiais	270.736
8 ESPECIAIS EDIFÍCIO SEDE		
8.1	Retiradas / Remoções / Recolocações	971.450,76
8.1.1	Remoções	971.451

4.5. Justificativas para Impedimento

4.5.1. Fiscalização

Considerando haver conflito de interesses entre as atividades de: a) fiscalização, avaliação e ateste de serviços ou produtos contratados; e b) a sua execução ou fornecimento, se faz necessário impedir a participação, na licitação, de empresas, profissionais contratados ou participantes de equipes contratadas destinadas a prestar consultoria, dar parecer ou auxiliar fiscalização de contratação de manutenção predial sob demanda, escopo deste projeto.

4.5.2. Manutenção preventiva

Considerando que o objeto inclui serviços de reparos, substituições e ajustes nas instalações prediais a serem mantidas por outra empresa; se faz necessário impedir a participação na licitação de empresa, profissionais contratados ou participantes de equipes contratadas destinadas a prestar serviços de manutenção predial preventiva, para o TRT 17ª Região, que inclua serviços fora do escopo do objeto deste projeto de contratação.

4.6. Justificativas da Relevância

4.6.1. Relevância Técnica

Boa parte das atividades a serem desenvolvidas são regulamentadas pelo CREA e necessitam de acompanhamento por profissional habilitado.

O artigo 6º da lei 5.194/66 define que exerce ilegalmente a profissão, pessoa física ou jurídica que realizar atos ou prestar serviços públicos ou privado reservados aos profissionais de engenharia.

Portanto, para garantias mínimas exigidas pela sociedade brasileira referentes às atividades de engenharia, se faz imperiosa a exigência de que a empresa contratada seja registrada e no **CREA habilitando-a para execução de manutenção predial**.

Dadas as características dos serviços de manutenção predial corretiva sob demanda, a complexidade técnica está na **logística** e na capacidade de a empresa lidar com questões peculiares à execução de serviços em **ambientes em habitados**.

4.6.2. Relevância Técnico-operacional

Dadas as características dos serviços de manutenção predial corretiva sob demanda, a complexidade técnica está na **logística** e na capacidade de a empresa lidar com questões peculiares à execução de serviços em **ambientes em habitados**.

Cuidados especiais com a proteção de equipamentos e mobiliário, juntamente com atenção às restrições locais e horárias, de ruído e limpeza; são requisitos para uma boa prestação dos serviços a serem contratados.

4.6.3. Relevância Econômica

Em virtude de a relevância técnica tratar de todo o escopo do objeto a ser contratado, considera-se que a relevância econômica está justificada.

4.7. Atendimento à Resolução 103/2012 CSJT (Sustentabilidade)

4.7.1. Mão de obra

Por se tratar de registro de preços de serviços, os quais não possuem garantia de utilização nem do momento o qual será utilizado, não se viabiliza tecnicamente exigências de pré-adesões a programas ou compromissos de treinamento de prevenção de acidentes do trabalho, já que as atuações serão pontuais e sob demanda.

4.7.2. Materiais e equipamentos

Quanto aos materiais e equipamentos a serem utilizados nas atividades previstas, justifica-se exigir da empresa contratada que: para aplicação de materiais e demais insumos sejam observadas as recomendações de sustentabilidade do Guia de Contratações sustentáveis, inclusive na definição dos materiais.

4.8. Fundamentos Legais

Este projeto de contratação encontra respaldo legal na Lei Federal nº 14.133/2021.

4.9. Justificativa para intenção de registro de preços

Conforme Art. 4º do Decreto Presidencial 7.892/2013, a intenção de registro de preços é dever dos órgãos e entidades integrantes do Sistema de Serviços Gerais – SIASG.

A despeito da desobrigação do TRT 17ª Região, não participante do SIASG, em divulgar a intensão de registro de preços abrindo para a participação de outros órgãos ou entidades; a sua operacionalização envolve atividades, por parte do órgão gerenciador, que demandam recursos humanos com intensa dedicação. É sabido que não há recursos ociosos na área Administrativa do TRT capacitados e com atribuições para gerenciar um registro de preços com diversos participantes.

Por isso, considera-se inviável a publicação de registro de preços e a correta operacionalização. Pelos mesmos motivos não se deve permitir a adesão.

4.10. Tratamento diferenciado para ME e EPP (Decreto 6.204/2007)

O TRT 17ª Região não possui dados suficientes, nem tem condições de executar pesquisa que ofereça dados confiáveis de que há garantia de competitividade (mínimo 3) ou até de interesse por parte das microempresas ou empresas de pequeno porte. Por isso, não se mostra prudente licitar o objeto proposto com exclusividade para estas categorias de empresas.

O aspecto dinâmico exigido em uma contratação a ser realizada por demandas com agilidade no atendimento, e esta agilidade fazendo parte fundamental do objeto, não se vê viabilidade de exigência de percentual de subcontratações junto a microempresas e empresas de pequeno porte.

As demais vantagens na licitação são garantidas pela lei.

4.11. Justificativa para subcontratação

Considerando: a logística e a natureza dos serviços, variedade de insumos e especialização de serviços, e o caráter comum dos serviços detalhadamente especificados; entende-se desnecessário ou tecnicamente inviável impedir qualquer subcontratação dos serviços, exceto quanto à mão de obra residente e à gestão do contrato, preposto designado e comunicação com o TRT 17ª Região.

4.12. Justificativa para faturamento mínimo

Para garantir a viabilidade técnica e econômica da contratação, é necessário estabelecer um faturamento mínimo que dê condições de atendimento pela empresa a ser contratada, ou seja, a somatória dos custos indiretos dos serviços a serem executados deve ser equivalente ao custo fixo mínimo indireto para qualquer mobilização. Conclui-se pelo faturamento mínimo de **R\$ 2 mil**.

O estabelecimento de faturamento mínimo também contribui para a vantajosidade e economicidade das eventuais propostas, uma vez que evita situações claras de prejuízos ao Contratado.

Em serviços sem necessidade de atendimento em curto prazo, é possível planejar intervenções de maneira que contemple serviços que somados atendam a um faturamento mínimo, sem qualquer prejuízo para o TRT 17ª Região.

4.13. Justificativa para expectativa de consumo

A fim de contribuir para a atratividade e consequentemente a vantajosidade de eventuais propostas, a disponibilização de expectativa de utilização dos serviços no tempo, melhora as condições de planejamento das licitantes e consequentemente o cálculo de margens de descontos. Por se tratar de cesta de serviços, muitos são serviços concorrentes, ou seja, ao executar um não se executa o outro, porém são para finalidades diferentes, como por exemplo: Ao se trocar a luminária completa, não há necessidade de se trocar apenas o reator. Assim, estima-se que o consumo máximo por volta de **20%**.

4.14. Justificativa para taxa de atendimento emergencial

Os atendimentos emergenciais terão prazo de 24 horas para início, o que, para uma gama extensa de serviços, implica provável captação emergencial de profissional no mercado e por períodos reativamente curtos.

A captação rápida e temporária requer pagamentos de valores especiais cobrados por profissionais geralmente autônomos.

A taxa de atendimento emergencial foi dimensionada considerando valor típico de uma visita técnica de técnico encarregado.

4.15. Justificativa para critério de aceitabilidade de preços

Considerando que a proposta vencedora será a de menor preço global e que não se tem garantia das quantidades que serão efetivamente utilizadas; alguns cuidados devem ser tomados para dar maior solidez à vantajosidade da proposta.

O condicionamento de preços unitários dos serviços não garante a adoção da menor proposta, uma vez que propostas podem atender a este critério de formas diferentes e que influenciariam na vantajosidade conforme a utilização.

Exemplificando, uma proposta pode ter todos os seus preços abaixo dos unitários sendo o maior desconto em um único item. Outra proposta também com preços unitários abaixo do limite estabelecido, pode ter conseguido seu desconto geral de maneira linear. Se a primeira proposta ganhar no valor total e o item com maior desconto não for utilizado, a segunda proposta poderia ser a mais vantajosa.

O contrário também pode ocorrer, ou seja, a segunda proposta ganha no valor geral e na execução se utiliza apenas o item com maior desconto da primeira.

Portanto, uma maneira de se garantir certa segurança de vantajosidade dando algum grau de liberdade para a proposição de preços, é definindo critério de desconto linear possibilitando uma variação pontual máxima para cima de 5% do desconto médio, limitado ao valor unitário de referência. Assim, a proposta registrada não terá item com preço unitário acima do valor de referência, nem item com desconto 5 pontos percentuais menor que o desconto médio.

A limitação pelos preços unitários de referência se dá pela impossibilidade de definir etapas dos eventuais contratos na fase de avaliação de detalhamento de proposta.

4.16. Justificativa para empenho geral e contratação via ordem de serviço

Algumas situações exigem ação rápida ou de pronto atendimento, um dos principais objetivos deste projeto, evitando prejuízos à funcionalidade dos setores ou danos materiais.

Nestes casos, a elaboração de projeto básico com especificação de serviços, justificativas, orçamento estimativo e condições específicas de contratação; para posterior avaliação e aprovação por demais setores da Administração; colide com a obrigação de garantia da eficiência. Ainda mais quando já há regras pré-estabelecidas e preços registrados.

Conforme artigo 62 da Lei 14.133/2021 é permitida a contratação por meio de ordem de execução de serviço, entendendo-se que para tal, há a necessidade de prévio empenho.

Assim, para cumprir com o objetivo de atendimento em tempo a casos emergenciais, para viabilizar a contratação eficiente por ordem de serviço, se faz necessário o prévio empenho estimativo para demandas emergenciais.

A correção dos valores a serem pagos se dará através do acompanhamento e registro da Fiscalização, que apresentará as informações e justificativas após a execução.

4.17. Justificativa Sigilo

A complexidade e detalhamento do critério de aceitabilidade de preços contraindica adoção de preços de referência de caráter sigiloso.

4.18. Justificativa para regime de execução

A imprevisibilidade intrínseca sobre composição e volume das contratações no registro de preços, exige cuidados especiais no critério de aceitabilidade de preços, assim como na execução das contratação derivadas, principalmente durante medição e pagamento, levando à adoção de contratações em regime de preços unitários.

4.19. Justificativa para modo de disputa

O mercado de prestadores de serviço de manutenção predial pode ser considerado de ampla concorrência, havendo uma gama diversificada de empresas suficiente para dispensar a necessidade de adoção de cuidado especial contra cartel ou conluio na licitação, que o modo de disputa aberto e fechado do Decreto 10.024/2019 oferece, já que prevê fase final de lance fechado.

Dadas a grande variedade de especialidades e serviços, grande parte a ser subcontratado, o objeto este projeto de contratação carrega considerável grau de risco ao licitante, consequentemente, insegurança quanto aos preços a serem ofertados.

Entende-se como evidente que, por mais que pareça contraditório (não é, segundo especialistas em comportamento das economias como Nassim Nicholas Taleb e Marcelo Schild), as decisões no mundo dos negócios possuem influências determinantes de aspectos psicológicos subjetivos envolvendo variáveis como intuição pessoal, expectativas de momento, otimismo e comparações com demais atuantes do mercado.

Tanto que a experiência observacional e informações colhidas junto a adjudicados após a homologação de atas de registros de preços, mostram que os licitantes se utilizam dos lances abertos de seus concorrentes como parâmetro para encorajamento.

O modo de disputa aberto e fechado pode provocar o efeito de inércia de todos os participantes até à fase final de lance fechado, diminuindo o limite grau de encorajamento e arrojo das ofertas limitadas a praticamente uma fase de lances.

No entanto, a teoria acima apresentada pode ser reforçada ou até refutada através de observações e análises empíricas sobre amostra consistente de licitações semelhantes efetuadas, sendo o setor de licitações o mais preparado para fazer esta avaliação caso haja amostra em quantidade suficiente.

4.20. Justificativa para definição dos prazos

Conforme Lei 14.133/2021, as contratações devem ter definidos os prazos de início, conclusão, entrega, observação e de recebimento.

Nos casos de registro de preços, as contratações se efetivarão após a homologação de ata e de acordo com as eventuais demandas.

Para definição de prazo de execução se faz necessária a definição de escopo, considerando:

- a) complexidade,
- b) dimensão,
- c) condições gerais e específicas de fornecimento e instalação,
- d) disponibilidade de desembolso,
- e) relação do prazo com o objetivo da contratação,
- f) conveniência e demais características e informações pertinentes.

O que só é possível quando concebido projeto básico para contratação para a demanda específica, já com preços registrados em Ata.

Ou seja, a licitação para registro de preços é contrato entre partes, porém, ainda não é contrato de fornecimento ou prestação dos serviços registrados.

Neste pré-acordo são estabelecidos os parâmetros e condições comuns a todas as contratações provenientes da Ata, inclusive sobre prazos.

O que se deve buscar, já no registro de preços, é o maior grau possível e responsável de objetividade na definição dos prazos, dando as garantias necessárias à segurança do licitante sem restringir ou criar obstáculos aos objetivos das contratações derivadas.

Para definição destes parâmetros foram considerados:

4.20.1. Mão de obra

Por se tratar de registro de preços de serviços, os quais não possuem garantia de utilização nem do momento o qual será utilizado, não se viabiliza tecnicamente exigências de pré-adesões a programas ou compromissos de treinamento de prevenção de acidentes do trabalho, já que as atuações serão pontuais e sob demanda.

4.20.2. Garantia de tempo de mobilização

Garantia ao licitante, o tempo de mobilização é definido no prazo para início do fornecimento ou prestação do serviço, contado da ordem de serviço emitida pelo fiscal designado, conforme segue, exceto para serviços **emergenciais** que terão prazo de **24h para atendimento**.

Mobilização rápida

Para grupo serviços de utilização de mão de obra pouco especializada e com itens de prateleira e produzidos em larga escala, o prazo mínimo para início será de **5 dias** corridos da data de recebimento da ordem de serviço.

Mobilização mediana

Para grupo de serviços de utilização de mão de obra especializada comum e/ou itens de prateleira com produção restrita; o prazo mínimo para início será de **15 dias** corridos da data de recebimento da ordem de serviço.

Mobilização longa

Para grupo de serviços de utilização de mão de obra especializada escassa /ou com itens a serem produzidos sob medida, o prazo mínimo para início será de **30 dias** corridos da data de recebimento da ordem de serviço.

O prazo efetivo para início será definido no projeto básico de cada contratação, respeitando o mínimo e considerando os aspectos particulares de cada projeto.

4.20.3. Garantia de tempo para conclusão

Outra garantia ao licitante, o tempo para fornecimento e instalação é definido no prazo para conclusão do grupo de serviços elencados em cada projeto, contado da data de início definida pela ordem de serviço emitida pelo fiscal designado.

Os prazos de conclusão/entrega objetivam atender a duas necessidades:

- a) atender no tempo necessário para alcance do objetivo do projeto; e
- b) possibilitar o pagamento parcelado.

Importante compreender os objetivos das definições dos prazos para que se possa prever sanções adequadas.

As conclusões de parcelas do escopo de determinado projeto podem objetivar atender a necessidades específicas do TRT, no tempo; garantir o fomento da execução dado período extenso (mais que 30 dias) para execução de todo o escopo definido; apenas distribuir o escopo de projeto considerando a capacidade razoável de execução; apenas definir marcos temporais de verificação e acompanhamento do desempenho; ou tudo isso ao mesmo tempo.

Para a devida discriminação das situações, daí, possibilitar dosar o rigor de exigência e aplicação de sanções, além do prazo de conclusão total do escopo contratado (justificando o recebimento), serão criados dois tipos de parcelas: parcela estimada e parcela determinada:

Parcela Estimada

Serão parcelas intermediárias definidas conforme estimativa de capacidade de entrega, mas que não atendem a necessidade específica no tempo de fornecimento, sendo o prazo de conclusão total para conclusão do fornecimento, o critério importante.

O prazo para conclusão das parcelas do tipo ESTIMADA, será sempre de 30 dias corridos, sendo para a primeira, a partir da data de início definida na ordem de serviço emitida pelo Fiscal.

Parcela Determinada

Serão parcelas intermediárias definidas conforme necessidade específica no tempo de fornecimento, sendo seu prazo previsto em cronograma, critério importante do projeto.

O prazo efetivo para conclusão/cumprimento das parcelas determinadas será definido no projeto básico de cada contratação, respeitando o mínimo e considerando os aspectos particulares de cada projeto.

Conclusão do Objeto

O prazo efetivo para conclusão/entrega do objeto contratado será definido no projeto básico de cada contratação, respeitando os mínimos estabelecidos e considerando os aspectos particulares de cada projeto.

4.21. Justificativa para vigência das contratações

Como qualquer outra, as contratações derivadas do registro de preços devem ter suas vigências objetivamente definidas, no entanto, nesta fase ainda de registro de preços, onde não se tem as informações que permitam definir as vigência das eventuais futuras contratações, é possível apenas definir período de vigência das contratações após a conclusão do objeto, conforme cada contratação.

Assim, considerando os prazos de recebimento provisório e definitivo, conclui-se adequada a definição de período de vigência das futuras contratações compreendendo desde a formalização até 120 dias após o prazo de conclusão definido na ordem de serviço inicial.

4.22. Declaração de viabilidade

Apesar de a lei, já há muito, exigir que os projetos básicos para contratação sejam compostos por informações mínimas que demonstrem a viabilidade da contratação, a Instrução Normativa nº 5 do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão criou exigência de ato declaratório do que se demonstra no projeto básico.

Considerando que a nova lei de licitações (EP 3.2) define como requisito dos estudos preliminares ato semelhante:

Desta maneira, declara-se tecnicamente viável e adequada ao atendimento da necessidade a que se destina a contratação proposta, demonstrada exatamente pelas peças que compõem o projeto básico para contratação, incluindo este.

4.23. Adequação ao plano de contratações anual

Dada a identificação e caracterização de demandas ocorrerem após agosto de 2021, o PROJ 09-2022 não fez parte do plano anual de contratações de 2022, denominado neste TRT de “Plano Anual de Compras”.

No entanto, foi elencado pelo TRT 17ª Região entre as ações prioritárias para 2022 com descentralização de recursos efetuada pelo CSJT (EP 3.3 e EP 3.4).

4.24. Justificativa para critério de medição

As características intrínsecas do registro de preços que define a contratação por preços unitários são as mesmas que definem as unidades de medida para cada serviço elencado, presentes no orçamento sintético, como porção mínima para aferição, medição e pagamento.

No entanto, deve ser lembrado que, os critérios de qualidade, interdependência técnica e compatibilidade com especificações, são critérios que devem ser utilizados pela fiscalização quando da medição, superando a primeira etapa balizada apenas nas unidades dos serviços.

5. ANEXOS

São anexos deste Estudo Preliminar:

5.1. Projeto Técnico

EP 1.1 Especificações Técnicas Divisórias Modulares

5.2. Orçamento de Referência

EP 2.1 Orçamento de Referência (Serviços)
EP 2.2 Orçamento de Referência (Composições)
EP 2.3 Composição de BDI
EP 2.4 Insumos (Fontes)
EP 2.5 Composições (Fontes)
EP 2.6 ENC PAe 947-49.2019 Encaminhamento SEFO
EP 2.7 43º Termo Aditivo Contrato 20-2010 – Divisórias
EP 2.8 ANEXO 7 - Orçamento Sintético – 11º Reajuste
EP 2.9 ENC PAe 1875-29.2021 - 11º Reajuste Obra Sede
EP 2.10 (Composição Encargos SINAPI)

5.3. Documentos Referenciais

EP 3.1 Plano Estratégico do TRT da 17ª Região - 2021-2026
EP 3.2 (Lei 14.133-2021 Licitações e Contratos)
EP 3.3 Of Circular 01.2022 - TRTs – PD RAP
EP 3.4 Of Circular 01.2022 Anexo 01 TRT17
EP 3.6 (Acórdão TCU 2622-2013-BDI)
EP 3.7 Mapa de Riscos