ÍNDICE

AMON MICAEL FERNANDES FLORES
02/11/2026 22:19

Sumário

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR....2

I - Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público....2

II - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração 12

III - Requisitos da contratação 18

IV - Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala....178

V - Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar 185

VI - Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte....191

VII - Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso 200

VIII - Justificativas para o parcelamento ou não da contratação....208

IX - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis 213

X - Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual 219

XI - Contratações correlatas e/ou interdependentes 230

XII - 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 235

XIII - Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.....242

CONCLUSÃO....244

1. Membros da Equipe de Planejamento da Contratação:....245
2. Membros da Equipe de Fiscalização Técnica (sugestão):....245
3. Membros da Equipe de Fiscalização Administrativa (sugestão): 246
4. Membros da Equipe de Gestão (sugestão):....246

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

I - Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade caracterizar a necessidade de contratação de empresa especializada para execução de serviço comum de engenharia, para fins de reforma predial na Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, unidade integrante do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, com vistas à adequada manutenção, modernização e adequação funcional da edificação pública, garantindo a continuidade, segurança e eficiência da prestação jurisdicional.

1. Contextualização da necessidade sob a ótica do interesse público

A edificação da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, embora relativamente recente no conjunto patrimonial do Tribunal, apresenta desgaste acentuado e perda de desempenho localizada em sistemas prediais relevantes, conforme levantamento técnico e memorial fotográfico constantes neste ETP. As manifestações identificadas não decorrem apenas do tempo de uso, mas da combinação de fatores como falhas de drenagem e escoamento de águas pluviais, exposição climática, degradação de elementos de cobertura e vedação, fissuração localizada, insuficiência de áreas externas de circulação e necessidade de atualização funcional e normativa da edificação.

Assim, a edificação da Vara do Trabalho de Rio Brilhante se apresenta com problemas de desempenho e inadequações técnicas frente às normas atuais, o que compromete aspectos essenciais ao funcionamento do serviço público, tais como:

- segurança de usuários (magistrados, servidores, advogados e jurisdicionados);
- acessibilidade universal;
- salubridade e condições de trabalho;
- desempenho das instalações prediais (elétricas, hidráulicas e de dados);
- conservação patrimonial e imagem institucional do Poder Judiciário.

Nos termos da ABNT NBR 16280:2020, reformas em edificações são necessárias diante da perda de desempenho, mudanças de uso e necessidade de adequação às exigências técnicas e de segurança, devendo ser conduzidas com planejamento técnico e controle de riscos.

2. Diagnóstico técnico da situação atual

Com base no levantamento técnico constante do anexo da reforma da Vara do Trabalho de Rio Brilhante, identificaram-se patologias construtivas, deficiências operacionais e inadequações normativas, destacando-se:

2.1. Degradação de elementos construtivos

- trincas e fissuras em alvenarias e revestimentos, com necessidade de tratamento técnico, recomposição localizada e, quando aplicável, avaliação específica quanto à eventual repercussão estrutural;
- deterioração de revestimentos e rebocos, especialmente em rodapés e áreas externas;
- necessidade de execução de platibanda e recomposição de fachadas;

2.2. Problemas de infraestrutura e drenagem

- falhas no escoamento de águas pluviais, com risco de infiltrações e degradação da edificação;
- necessidade de intervenção em caixas de gordura e sistema de esgoto;
- ausência ou insuficiência de calçamento perimetral, contribuindo para umidade ascendente;

2.3. Comprometimento da cobertura

- necessidade de reparos extensivos em telhado (inclusive substituição, fixação e vedação de telhas);
- deterioração de rufos, calhas e elementos de vedação;
- necessidade de reforço estrutural e adequação para manutenção de sistema fotovoltaico;

2.4. Deficiências de acessibilidade

- ausência ou insuficiência de piso tátil e rotas acessíveis;
- inadequação a requisitos da ABNT NBR 9050 (acessibilidade universal);

2.5. Inadequações de áreas externas e circulação

- pavimentação insuficiente para circulação de veículos e pedestres;
- necessidade de reparos em calçadas e áreas de estacionamento;

2.6. Instalações prediais obsoletas ou insuficientes

- necessidade de adequação de instalações elétricas e eletrodutos;
- intervenções em sistemas hidráulicos e de esgoto;
- ajustes em sistemas de prevenção contra incêndio (infraestrutura);

2.7. Esquadrias e elementos de vedação

- necessidade de reparos em portas de madeira e aplicação de película (insulfilm) em porta/janela de vidro;
- degradação de esquadrias e necessidade de melhoria funcional;

2.8. Ambientes internos comprometidos

- danos em forros de gesso e forro mineral;
- necessidade de recomposição estética e
- funcional dos ambientes;

2.9. Delimitação das causas prováveis do desgaste da edificação

Embora a Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS figure entre os imóveis mais recentes de propriedade deste Tribunal, conforme relação constante do Plano Plurianual de Obras e Aquisição de Imóveis mencionada neste ETP, o levantamento técnico realizado indica a ocorrência de desgaste acentuado em determinados sistemas prediais, especialmente cobertura, rufos, calhas, vedações, áreas externas, calçadas, revestimentos, alvenarias, instalações e elementos de acessibilidade.

Desse modo, a necessidade da contratação não decorre exclusivamente da idade cronológica da edificação, mas da conjugação de fatores técnicos, funcionais e ambientais que aceleraram ou evidenciaram a perda de desempenho de partes específicas do imóvel.

Com base no levantamento disponível, as causas prováveis do desgaste acentuado podem ser delimitadas nos seguintes grupos:

a) deficiências de escoamento e drenagem de águas pluviais, com reflexos em infiltrações, umidade ascendente, degradação de revestimentos, necessidade de recomposição de áreas externas e intervenção em calçadas, caixas, rufos, calhas e elementos de vedação;
b) exposição climática e envelhecimento localizado de componentes de cobertura e vedação, especialmente em telhas, parafusos, rufos, calhas, chapins e arremates, sujeitos à incidência solar, chuvas, variações térmicas, ventos e ciclos de dilatação e retração;
c) movimentações diferenciais e fissuração localizada em alvenarias e revestimentos, exigindo rasgos, recomposição, reforço e tratamento de trincas, sem que isso implique, nesta etapa preliminar, conclusão definitiva quanto à existência de vício estrutural generalizado;

d) insuficiência ou inadequação de áreas externas de circulação, calçamento e acesso de veículos, contribuindo para acúmulo de água, maior desgaste superficial, comprometimento funcional dos acessos e necessidade de readequação da circulação de pedestres e veículos;
e) necessidade de atualização normativa e funcional, especialmente quanto à acessibilidade, segurança, rotas de circulação, instalações prediais e adequações decorrentes de normas técnicas supervenientes ou atualmente exigíveis;
f) limitações do contrato de manutenção predial continuada, que não se mostra adequado para absorver intervenções sistêmicas, corretivas e de maior complexidade, as quais exigem planejamento executivo, orçamento específico, responsabilidade técnica e controle de obra.

Ressalta-se que, nesta fase preliminar, não há elementos técnicos suficientes para atribuir o desgaste acentuado a uma única causa, tampouco para concluir, de forma categórica, pela existência de vício construtivo originário, falha de projeto ou deficiência isolada de manutenção. O que se verifica é a presença de patologias e inadequações interdependentes que, em conjunto, reduziram o desempenho esperado de sistemas prediais específicos e justificam intervenção corretiva estruturada.

3. Limitações do contrato de manutenção predial vigente

As intervenções identificadas extrapolam a natureza e a capacidade operacional do contrato de manutenção predial continuada, caracterizando-se como:

- serviços de maior complexidade técnica;
- intervenções estruturais e sistêmicas;
- serviços que demandam projeto, planejamento executivo e controle de obra;

4. Riscos da não contratação

A não realização da reforma implica riscos relevantes à Administração Pública, dentre os quais:

4.1. Riscos operacionais

- interrupção parcial ou total das atividades jurisdicionais;
- comprometimento da infraestrutura de TI e sistemas judiciais;

4.2. Riscos à segurança

- risco de acidentes decorrentes de falhas estruturais, elétricas ou de circulação;
- não atendimento a normas de prevenção contra incêndio;

4.3. Riscos sanitários e de saúde ocupacional

- ambientes insalubres por infiltrações, mofo e degradação de materiais;

4.4. Riscos jurídicos e de responsabilização

- descumprimento de normas de acessibilidade (CF/88, Estatuto da Pessoa com Deficiência);
- descumprimento de normas técnicas obrigatórias (ABNT e Corpo de Bombeiros);
- potenciais apontamentos por órgãos de controle (TCU, CNJ, CSJT);

4.5. Riscos patrimoniais

- aceleração da deterioração do imóvel público;
- aumento de custos futuros de recuperação;

5. Alinhamento com o interesse público e diretrizes institucionais

A contratação pretendida está diretamente alinhada aos seguintes objetivos públicos:

- garantia da continuidade da prestação jurisdicional (princípio da eficiência – art. 37 da CF);
- assegurar condições dignas de trabalho e atendimento ao cidadão;
- promover acessibilidade universal e inclusão;
- reduzir custos operacionais futuros por meio de intervenção preventiva/corretiva estruturada;
- assegurar conformidade normativa e mitigação de riscos institucionais.

Além disso, atende às diretrizes:

- da Lei nº 14.133/2021 (planejamento e eficiência da contratação);
- das normas técnicas da ABNT (especialmente NBR 16280);
- das resoluções do CSJT quanto à infraestrutura predial da Justiça do Trabalho;
- das boas práticas de governança recomendadas pelo TCU (planejamento, gestão de riscos e economicidade);

6. Síntese da necessidade

Diante do exposto, verifica-se que a necessidade da contratação decorre de situação de inadequação técnica, funcional e normativa da edificação da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, que compromete a segurança, a acessibilidade, a eficiência operacional e a própria continuidade da prestação jurisdicional, demandando intervenção estruturada por

meio de reforma predial abrangente, devidamente planejada e executada por empresa especializada.

7. Alinhamento ao Plano Plurianual de Obras e Aquisição de Imóveis

O presente Estudo Técnico Preliminar destina-se a subsidiar processo para a contratação de empresa especializada de serviços de engenharia ou arquitetura para execução de reforma predial na Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS.

Nesta presente contratação, busca-se realizar as atividades de reforma predial, de modo que está alinhada ao previsto no Plano Plurianual de Obras e Aquisição de Imóveis (PPOAI) período 2023-2026 deste Tribunal (processo nº 2466/2018, doc. 119, página 9 ou https://www.trt24.jus.br/web/transparencia/plano-de-obras).

O gráfico intitulado "INDICADOR DE PRIORIDADE" é o que define sequencialmente os imóveis, graduados em valores de zero a dez, sendo que os menores valores indicam aquelas edificações que apresentaram menores pontuações nas avaliações técnicas e administrativas, de modo que devem ser executadas prioritariamente.

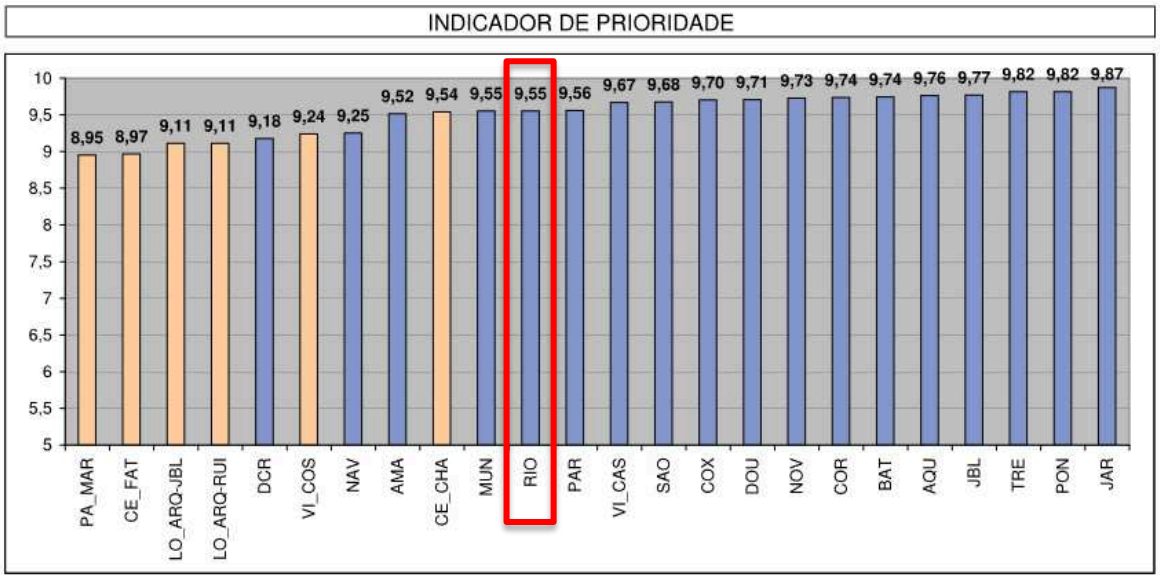
Nesse sentido, desconsidera-se os imóveis locados ou cedidos (cores claras no gráfico), uma vez que serão somente objeto de mínimas intervenções de manutenção para continuidade operacional deste Tribunal em imóvel de propriedade de terceiros.

Assim, restam os imóveis sequenciados em ordem crescente: DCR, NAV, AMA, MUN e RIO. O imóvel de Naviraí (NAV) já foi reformado. O imóvel da sede (DCR) está previsto para o ano corrente. Os imóveis de Amambai (AMA) e de Mundo Novo (MUN) foram realocados para o próximo exercício, considerando-se os valores prioritários praticamente idênticos ao de Rio Brilhante (RIO).

Conforme levantado no processo TRT nº 2466/2018 – PPOAI 2023-2026, a edificação foi registrada com data de construção em 04/12/2013, área construída de 444,94 m² e idade de 9 anos à época da elaboração daquele levantamento. Na data deste ETP, a edificação possui aproximadamente 12 anos de idade, sem prejuízo da utilização dos dados do PPOAI como referência de priorização.

O imóvel está localizado em terreno interno a quadra, conforme imagem extraída do Google Maps, na Rua Professora Etelvina Vasconcelos.

A situação atual do imóvel que justifica a necessidade da reforma, além da mencionada priorização pelo PPOAI, está registrada no memorial de imagens e fotos, conforme ANEXO 1. Neste documento pode-se verificar as principais necessidades de intervenção.



Demanda por reformas prediais (áreas construídas existentes)

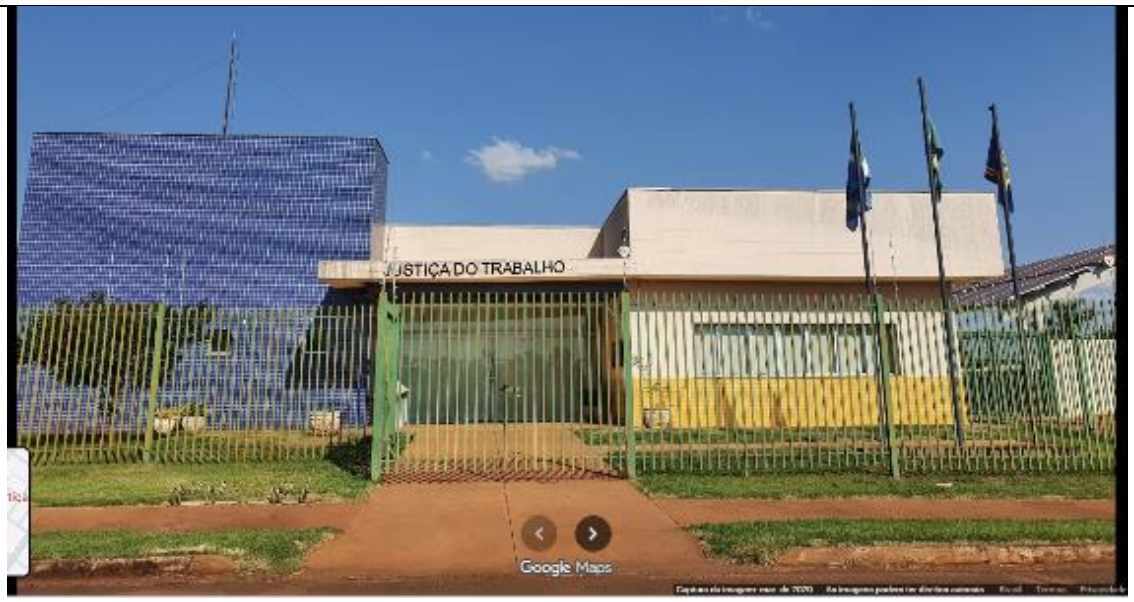
Idade atual do imóvel em anos	Percentual (%) a ser aplicado sobre a área construída existente
Até 10 anos	20%
De 11 a 30 anos	35%
Maior que 31 anos	50%

Localidade	Condição do imóvel	Ano de construção do imóvel (habite-se, ocupação, termo de recebimento)	Idade atual do imóvel em anos em relação ao ano corrente)	Área construída existente em m2	Percentual (%) a ser aplicado sobre a área construída existente	Área equivalente estimada de intervenção em m2
Foro Trabalhista Senador Ramez Tebet (JBL) de Campo Grande	Próprio	15/12/1994	26	6.343,66	50%	3.172,83
Arquivo Geral (LO_ARQ-JBL) de Campo Grande	Locado (com ônus)					
Arquivo Geral (LO_ARQ-RUI) de Campo Grande	Locado (com ônus)					
Edifício Sede (DCR) de Campo Grande	Próprio	23/05/2012	10	16.892,80	20%	3.218,57
Vara do Trabalho de Amambai (AMA)	Próprio	14/12/2012	10	365,48	20%	73,09
Vara do Trabalho de Aquidauana (AQU)	Próprio	20/01/2003	19	388,47	35%	135,96
Vara do Trabalho de Bataguassu (BAT)	Próprio	11/02/2015	7	356,12	20%	71,22
Vara Itinerante de Caarapã (VI_CAS)	Próprio	01/02/2016	6	254,41	20%	50,88
Vara do Trabalho de Chapadão do Sul (CE_CHA)	Cedido (sem ônus)					
Vara do Trabalho de Corumbá (COR)	Próprio	15/12/1996	25	522,69	50%	261,34
Vara Itinerante de Costa Rica (VI_COS)	Cedido (sem ônus)					
Vara do Trabalho de Coxim (COX)	Próprio	30/11/1996	26	285,09	50%	142,54
Foro Trabalhista Doutor Lauro Machado De Souza (DOU)	Próprio	20/05/1996	26	1.371,15	50%	685,57
Vara do Trabalho de Fátima do Sul (CE_FAT)	Cedido (sem ônus)					
Vara do Trabalho de Jardim (JAR)	Próprio	30/04/2019	3	627,06	20%	125,40
Posto Avançado de Miranda (PA_MAR)	Cedido (sem ônus)					
Vara do Trabalho de Mundo Novo (MUN)	Próprio	20/05/1997	25	428,86	50%	214,43
Vara do Trabalho de Naviraí (NAV)	Próprio	17/06/2009	13	311,28	35%	108,92
Vara do Trabalho de Nova Andradina (NOV)	Próprio	03/04/1998	24	415,38	50%	207,69
Vara do Trabalho de Paranaíba (PAR)	Próprio	20/08/1998	24	504,06	50%	252,03
Vara do Trabalho de Ponta Porã (PON)	Próprio	15/09/2003	18	389,63	35%	136,34
Vara do Trabalho de Rio Brilhante (RIO)	Próprio	04/12/2013	9	444,64	20%	88,93
Vara do Trabalho de São Gabriel do Oeste (SAO)	Próprio	27/11/2012	10	364,49	20%	72,90
Foro Trabalhista Ministro Cunha Peixoto (TRE)	Próprio	15/10/1997	25	783,64	50%	391,82


267
Zitão Churrascaria
Rio Brilhante
Antônia de
Souza Barbosa
Rancho Maraja
SN
Campo do objetivo
(unidade 2)
PLANALTO
MORADA DO SOL
R. Benjamin Constant
Estádio Ninho do Águia
Gold Hotel
Bem avaliados
Mercado e
Açougue Carioca
812 Hamburgueria
Rio Brilhante
Justiça Do Trabalho
Hotel Cattani
NOVA
ESPERANÇA
CELESTE
Fazenda Vista Alegre
163



Google Maps 2026



Google Maps 2020

Considerando que o Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis – PPOAI atualmente vigente abrange o período de 2023 a 2026 e que a execução da presente contratação poderá alcançar o exercício de 2027, registra-se que o novo Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis, destinado ao período de 2027 a 2030, será desenvolvido no exercício de 2027, mediante atualização das avaliações e submissão às instâncias competentes.

Ressalta-se que os parâmetros de avaliação e priorização das intervenções prediais permanecem fundamentados na Resolução CSJT nº 70/2010, especialmente na sistemática de levantamento das necessidades, Planilha de Avaliação Técnica e Indicador de Prioridade, de modo que a superveniência de novo ciclo temporal de planejamento não descaracteriza, por si só, os fundamentos técnicos utilizados para a priorização das unidades no PPOAI 2023-2026.

Assim, até a elaboração e aprovação do PPOAI 2027-2030, e com o objetivo de evitar descontinuidade no planejamento e no atendimento das necessidades de infraestrutura predial das unidades deste Tribunal, será mantida, como referência transitória, a ordem de priorização estabelecida no PPOAI 2023-2026, sem prejuízo de sua posterior reavaliação e atualização no novo Plano.

Nesse contexto, permanece válida, para fins de prosseguimento desta contratação, a priorização da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, fundada nas condições técnicas do imóvel e nos critérios de avaliação aplicáveis, devendo a intervenção ser incorporada ou ratificada no novo ciclo de planejamento, caso sua execução ainda esteja em curso quando da aprovação do PPOAI 2027-2030.

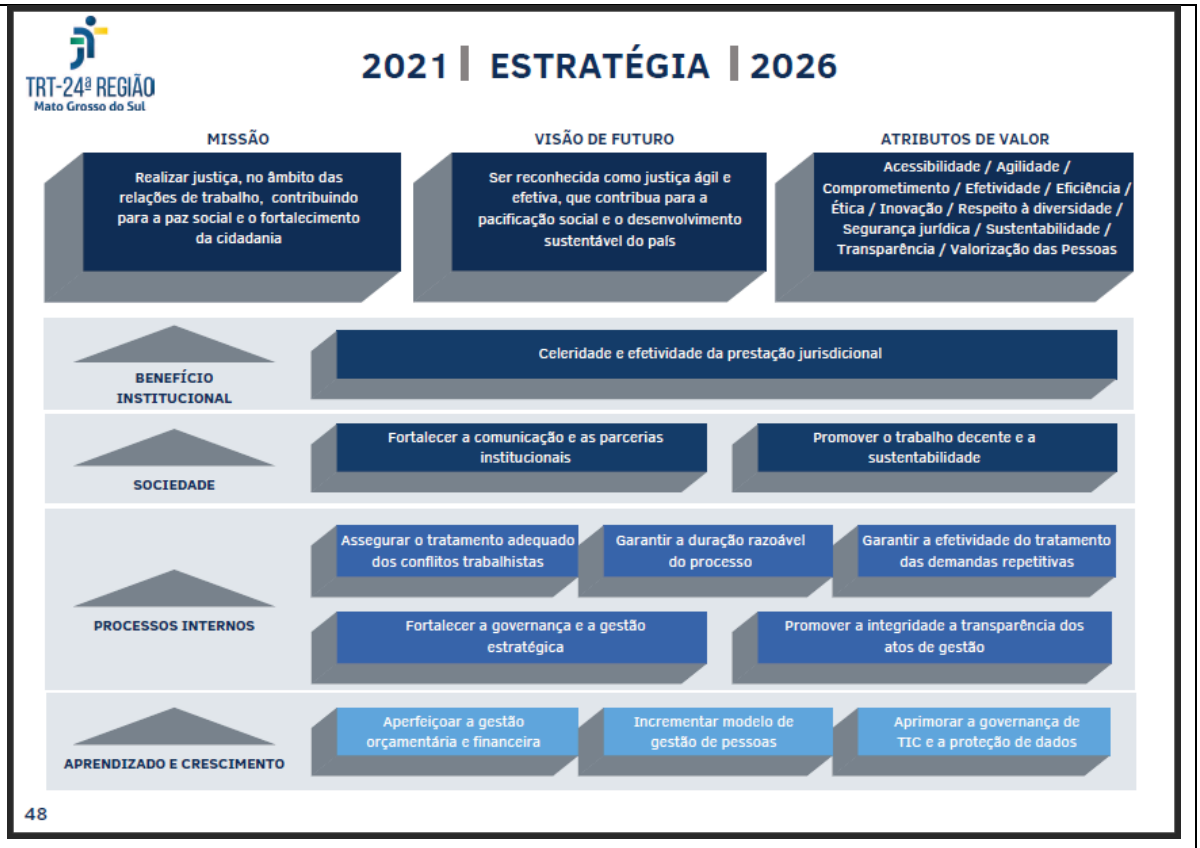
II - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração

Este Processo Administrativo está alinhado com o Planejamento Estratégico, nos termos da Resolução Administrativa 66/2021, com o objetivo Estratégico "Aperfeiçoar a gestão orçamentária e financeira: Atender aos princípios constitucionais da administração pública, por meio de mecanismos efetivos de levantamento das necessidades orçamentárias de custeio, investimentos e pessoal, voltados ao aprimoramento da prestação jurisdicional e à redução dos custos operacionais".

No que concerne ao Plano Estratégico do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região para o sexênio 2021/2026 (Processo nº 20568/2020, doc. 70), verifica-se que historicamente os ciclos de planejamento iniciados em 2010 apresentaram atividades relacionadas a manutenção, implantação e melhorias de infraestruturas prediais, denotando-se a importância prover ambientes prediais adequados a consecução da missão deste Tribunal (atividade-fim), bem como prover infraestrutura para demais atividades de apoio (atividades-meio).

Entretanto, no mapa estratégico vigente, à primeira vista, não se pode identificar de imediato alguma atividade diretamente relacionada a infraestruturas. Pelas características da presente contratação, parece-nos relacionar diretamente aos "PROCESSOS INTERNOS". Paralelamente, dada a natureza do objeto da contratação, pode-se indicar também impacto indireto no tópico da perspectiva da "SOCIEDADE", no subtópico "Promover o trabalho decente e a sustentabilidade", uma vez que a execução de reformas considera requisitos contratuais e de encargos nessa direção.

Ao se examinar detalhadamente cada uma das 5 atividades descritivas deste item, pode-se identificar o subitem "Fortalecer a governança e a gestão estratégica".



Em relação a essa Perspectiva Estratégica, tal plano apresenta a menção à eficiência operacional, aqui entendida como produzir o maior benefício possível empregando-se o menor dispêndio de recursos.

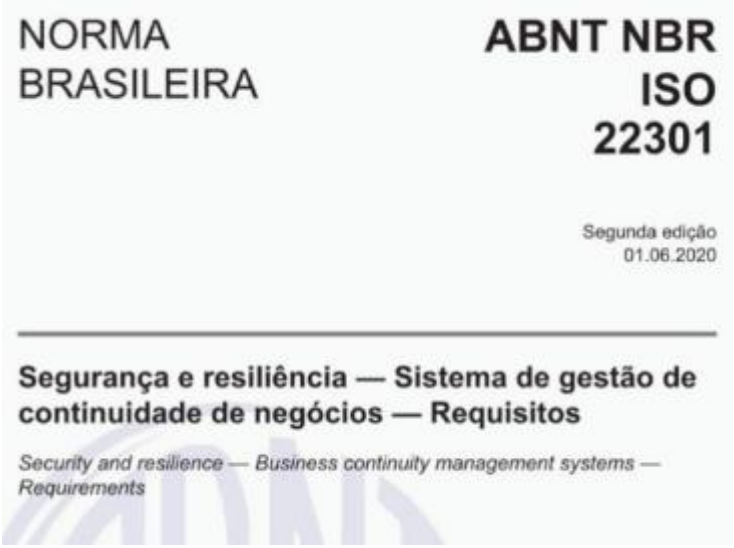


Ao se observar o detalhamento do Objetivo Estratégico "Fortalecer a Governança e a Gestão Estratégica", vê-se que há menção a gestão de aquisições (neste caso, contratações). Ainda, no item de "Orientação Estratégica", tem-se dois itens a se ressaltar:

- Desdobramento da estratégia em nível tático e operacional;

- Gestão de continuidade do negócio;

No que se refere a continuidade de negócios (definição abaixo), a infraestrutura predial é essencial e basal, uma vez que serve de suporte diretamente para atividades-fim (local para realização de audiências presenciais, por exemplo) e para atividades-meio (garantia de ambiente em condições de operação da infraestrutura física de Tecnologia da Informação e Comunicação, entre outros). A continuidade de negócios pode ser aqui entendida como garantir a produção do sistema (realizar sua missão) com a maior disponibilidade e confiabilidade possíveis (igual ou maior ao nível mínimo aceitável), em todos os subsistemas dos processos internos.



NORMA BRASILEIRA

ABNT NBR ISO 22301

Segunda edição
01.06.2020

Segurança e resiliência — Sistema de gestão de continuidade de negócios — Requisitos

Security and resilience — Business continuity management systems — Requirements

3.3
continuidade de negócios
capacidade de uma *organização* (3.21) continuar a entrega de *produtos ou serviços* (3.27) em um nível aceitável com capacidade predefinida durante uma *disrupção* (3.10)

[FONTE: ISO 22300:2018, 3.24, modificada – A definição foi substituída.]

Desse modo, para se garantir ambientes adequadas a cada uma das inúmeras atividades desenvolvidas, é imprescindível manter e melhorar as infraestruturas prediais.

Uma vez que atualmente não se dispõe de recursos próprios (seja mão de obra, materiais ou equipamentos), o atendimento das diversas demandas internas deverá ser atendido por meio de contratações.

São justamente estas contratações e sua priorização de execução ao longo do tempo que integram o desdobramento da estratégia em nível tático e operacional.

Especificamente no caso de obras e serviços de engenharia, conforme previsto na Resolução CSJT nº 70/2010, a construção, ampliação, reforma e manutenção das edificações são necessárias ao desempenho da atividade jurisdicional e demais atividades de apoio.

Além disso, proporcionar um ambiente predial com conveniências ao jurisdicionado, Magistrados e servidores, demonstra a busca dos seguintes valores estratégicos:

- Acessibilidade;

- Efetividade;

- Eficiência;

- Sustentabilidade;

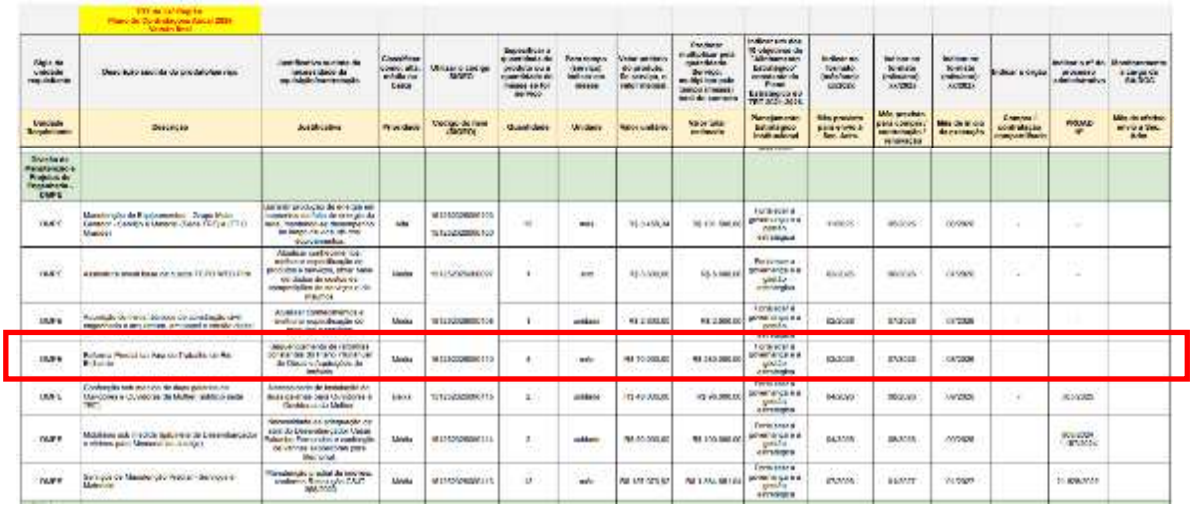
- Valorização das pessoas.

Especificamente, tal reforma visa atender todas as necessidades de reformas e adequações cuja extensão das intervenções não pôde ser realizada pelo contrato vigente de manutenção predial terceirizada. Neste item estão principalmente:

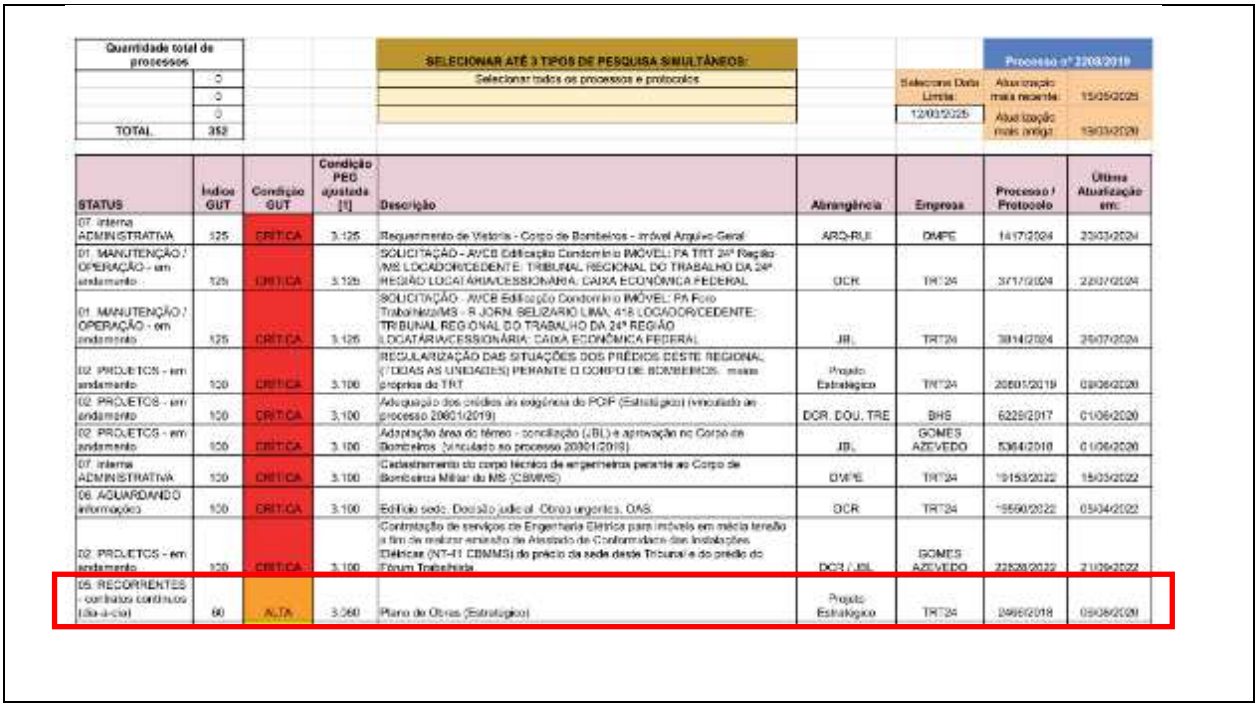
- Degradação de elementos construtivos (trincas, fissuras, deterioração de revestimentos);
- Problemas de infraestrutura e drenagem (falhas em escoamento, infiltrações, calçamentos laterais);
- Comprometimento da cobertura (reparos em telhados, rufos, calhas);
- Manutenção de sistema fotovoltaico (passarela de acesso, recomposição de placas);
- Deficiências de acessibilidade (insuficiência de piso tátil);
- Necessidade de reparos em calçadas e áreas de estacionamento;
- Instalações prediais obsoletas ou insuficientes (instalações elétricas);
- Esquadrias e elementos de vedação (reparos em portas de madeira);
- Ambientes comprometidos (recomposição de forros e de pintura).

Tais itens são condições basais de acessibilidade e de habitabilidade predial, bem como para continuidade do negócio.

Ademais, essa demanda está prevista no Plano de Contratações Anual – PCA/2026, na página eletrônica https://www.trt24.jus.br/web/transparencia/plano-anual-de-compras , arquivo digital " PCA 2026 Versão final.pdf ".



Ainda, mesmo nessas situações, as necessidades são avaliadas e priorizadas por meio do sistema de priorização de demandas instituído no processo nº 2208/2019 (doc. 177). Nesse documento, essa demanda apresenta a condição PEG ajustada de 3.060.



Quantidade total de processos	
	0
	0
	0
TOTAL	352

SELECIONAR ATÉ 3 TIPOS DE PESQUISA SIMULTÂNEOS:

Selecionar todos os processos e protocolos

Selecione Data Limite: 12/03/2025

Processo nº 2209/2019

Atualização mais recente: 15/05/2025

Atualização mais antiga: 19/03/2020

STATUS	Índice GUT	Condição GUT	Condição PEC ajustada [1]	Descrição	Abrangência	Empresa	Processo / Protocolo	Última Atualização em:
07. interna ADMINISTRATIVA	125	CRÍTICA	3.125	Requerimento de Vistoria - Corpo de Bombeiros - imóvel Arquivo Geral	ARQ-RJE	DIMPE	1417/2024	23/03/2024
01. MANUTENÇÃO / OPERAÇÃO - em andamento	125	CRÍTICA	3.125	SOLICITAÇÃO - AVCB Edificação Condomínio IMÓVEL: PA TRT 24ª Região /MS LOCADOR/CEDENTE: TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO LOCATÁRIA/CESSIONÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	OCR	TRT24	3717/2024	22/07/2024
01. MANUTENÇÃO / OPERAÇÃO - em andamento	125	CRÍTICA	3.125	SOLICITAÇÃO - AVCB Edificação Condomínio IMÓVEL: PA Foro Trabalhista/MS - R JORN SEUZARIO LIMA 418 LOCADOR/CEDENTE: TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO LOCATÁRIA/CESSIONÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	JBL	TRT24	3814/2024	25/07/2024
02. PROJETOS - em andamento	100	CRÍTICA	3.100	REGULARIZAÇÃO DAS SITUAÇÕES DOS PRÉDIOS DESTE REGIONAL ("TODAS AS UNIDADES) PERANTE O CORPO DE BOMBEIROS: nossos próprios do TRT	Projeto Estratégico	TRT24	2080/2019	03/06/2020
02. PROJETOS - em andamento	100	CRÍTICA	3.100	Adequação dos créditos às exigências do PCIF (Estratégico) (vinculado ao processo 2080/2019)	DCR, DOU, TRE	BHS	6229/2017	01/06/2020
02. PROJETOS - em andamento	100	CRÍTICA	3.100	Adaptação área do térreo - conciliação (JBL) e aprovação no Corpo de Bombeiros (vinculado ao processo 2080/2019)	JBL	GOMES AZEVEDO	5364/2018	01/06/2020
07. interna ADMINISTRATIVA	100	CRÍTICA	3.100	Cadastramento do corpo técnico de engenheiros perante ao Corpo de Bombeiros Militar do MS (CBMMS)	DIMPE	TRT24	1915/2022	15/03/2022
06. AGUARDANDO informações	100	CRÍTICA	3.100	Edifício sede, Decisão Judicial. Obras urgentes. OAS.	OCR	TRT24	1559/2022	05/04/2022
02. PROJETOS - em andamento	100	CRÍTICA	3.100	Contratação de serviços de Engenharia Elétrica para imóveis em média tensão a fim de realizar emissão de Atestado de Conformidade das Instalações Elétricas (NT-41 CBMMS) do prédio da sede desta Tribunal e do prédio do Fórum Trabalhista	DCR / JBL	GOMES AZEVEDO	2252/2022	21/06/2022
05. RECORRENTES - contratos contínuos (da-a-cia)	60	ALTA	3.060	Plano de Obras (Estratégico)	Projeto Estratégico	TRT24	2466/2018	03/06/2020

III - Requisitos da contratação

Os requisitos da contratação foram definidos a partir da necessidade pública identificada, do levantamento técnico da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, das patologias e inadequações registradas, dos riscos associados à execução de reforma em edificação pública em funcionamento e dos resultados pretendidos em termos de segurança, acessibilidade, funcionalidade, estanqueidade, conservação patrimonial, sustentabilidade e continuidade da prestação jurisdicional.

Nesta fase de Estudo Técnico Preliminar, os requisitos são apresentados com a respectiva justificativa técnica e administrativa, de modo a demonstrar sua pertinência, proporcionalidade e vinculação ao objeto. O detalhamento operacional das obrigações da contratada, dos critérios de execução, medição, pagamento, recebimento, garantias, seguros, sanções e demais condições contratuais deverá constar do Projeto Básico/Termo de Referência e da minuta contratual.

Assim, evita-se a mera reprodução de cláusulas típicas do instrumento convocatório, preservando-se no ETP apenas os requisitos essenciais à caracterização da solução e à motivação das exigências que serão posteriormente detalhadas no documento próprio.

1. SERVIÇOS NECESSÁRIOS E SEUS IMPACTOS

A contratação abrange a execução de reforma, recuperação e adequação predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, com intervenções em áreas internas e externas da edificação, em prazo estimado de 3 (três) meses, conforme levantamento técnico preliminar, memorial descritivo, memória de cálculo, registros fotográficos, planilha orçamentária e demais documentos técnicos que comporão o Projeto Básico/Termo de Referência.

A definição dos serviços necessários não decorre de simples opção discricionária por melhoria estética, mas da identificação de patologias, inadequações funcionais, deficiências de acessibilidade, falhas de estanqueidade, necessidade de recomposição de sistemas prediais e adequações voltadas à segurança, conservação patrimonial e continuidade de uso do imóvel público.

1.1. Requisito

A solução deverá contemplar, de forma integrada, os serviços necessários à recuperação e adequação predial da unidade, abrangendo, conforme levantamento técnico:

a) adequação de pisos, calçadas, acessos e rota acessível, incluindo piso tátil, recomposição de calçadas e execução de piso de acesso de veículos;
b) recuperação de alvenarias, trincas, fissuras, revestimentos, rodapés, emboços, rasgos para tubulações/eletrodutos, impermeabilizações localizadas e platibanda;
c) intervenções em cobertura, rufos, calhas, chapins, fixação e vedação de telhas, reforços, arremates e demais elementos de estanqueidade;
d) execução de passarela técnica para acesso e manutenção das placas solares, com solução compatível com a cobertura e com a segurança do trabalho em altura;
e) adequação de esquadrias, portas, elementos de vedação e aplicação de película, quando indicada no levantamento;
f) intervenções hidrossanitárias, incluindo limpeza, inspeção, impermeabilização de caixas, tubulações, extravasores e demais adequações necessárias;
g) avaliação e ajustes em infraestrutura relacionada à prevenção contra incêndio e pânico, especialmente quando houver interferência com instalações, eletrodutos, rotas, sinalização, iluminação de emergência ou validade das condições de segurança existentes;
h) avaliação e execução de intervenções em instalações elétricas, inclusive quanto a circuitos, eletrodutos, pontos de alimentação, interfaces com climatização, sistema fotovoltaico, copa, TI, segurança e iluminação;
i) reparos em forros de gesso e forro mineral, com substituição de placas avariadas e recomposição das áreas afetadas;
j) instalação de bancada em granito e demais adequações funcionais em copa/cozinha, quando previstas no levantamento;
k) realocação ou adequação de condensadoras, quando necessária à compatibilização com as demais intervenções prediais;
l) pintura interna e externa, incluindo preparo de superfícies, correção de substratos, pintura de muros, platibandas, calçadas e demais áreas indicadas.

1.2. Justificativa

A exigência de execução integrada desses serviços justifica-se porque o levantamento técnico da unidade demonstra que as intervenções são interdependentes e afetam simultaneamente a segurança, a acessibilidade, a estanqueidade, a funcionalidade e a conservação patrimonial do imóvel.

Os serviços em pisos, calçadas e acessos são necessários para melhorar as condições de circulação de pedestres e veículos, corrigir irregularidades nas áreas externas e permitir a conformação de rota acessível compatível com o uso público da edificação. A instalação de piso tátil, isoladamente, não é suficiente quando as calçadas, acessos, desníveis, portas e áreas de circulação também demandam avaliação conjunta.

Os serviços em alvenarias, trincas, fissuras, emboços, rodapés e impermeabilizações localizadas justificam-se pela necessidade de recomposição dos elementos construtivos afetados, evitando que a intervenção se limite a correção estética. Quando houver fissuras, umidade, desagregação de revestimentos ou necessidade de rasgos para passagem de tubulações e eletrodutos, a recomposição deve considerar a causa provável da manifestação patológica, a compatibilidade dos materiais e a sequência correta de execução.

As intervenções em cobertura, rufos, calhas, chapins, fixações, vedações e arremates são justificadas pela relevância da cobertura como sistema crítico da edificação. Falhas de estanqueidade podem provocar infiltrações, danos a forros, pintura, instalações, mobiliário, documentos e equipamentos, além de acelerar a deterioração de outros sistemas prediais. Por isso, a cobertura deve ser tratada como frente prioritária e compatibilizada com as demais etapas da reforma.

A passarela técnica para acesso às placas solares justifica-se pela necessidade de possibilitar manutenção segura do sistema fotovoltaico existente, reduzindo riscos de queda, danos à cobertura e improvisações futuras. Como a unidade possui sistema fotovoltaico, o acesso técnico deve ser planejado de forma compatível com a estrutura, a estanqueidade e as normas de segurança aplicáveis ao trabalho em altura.

As intervenções em esquadrias, portas, vedações e películas justificam-se pela necessidade de restabelecer condições adequadas de fechamento, proteção, controle de luminosidade, conservação e funcionalidade dos ambientes. Tais elementos influenciam diretamente o conforto dos usuários, a preservação dos ambientes internos e a durabilidade dos acabamentos.

As intervenções hidrossanitárias justificam-se pela necessidade de assegurar funcionamento adequado de caixas, tubulações, impermeabilizações, extravasores e demais componentes associados ao escoamento, higiene, salubridade e prevenção de infiltrações. Falhas nesses sistemas podem gerar mau cheiro, umidade, degradação de revestimentos, transtornos operacionais e necessidade de retrabalho em acabamentos já executados.

A avaliação da infraestrutura de prevenção contra incêndio e pânico justifica-se porque qualquer intervenção em eletrodutos, instalações elétricas, rotas de circulação, sinalização, iluminação de emergência, cobertura ou ambientes de uso público pode interferir nas condições de segurança da edificação. Ainda que o levantamento inicial indique intervenção pontual, a Administração deve assegurar que a reforma não prejudique as condições existentes de prevenção, evacuação e atendimento às normas aplicáveis.

As intervenções em instalações elétricas justificam-se porque o levantamento indica necessidade de complementação técnica para adequada definição de circuitos, cargas, eletrodutos, alimentação de equipamentos, interfaces com climatização, sistema fotovoltaico, copa, iluminação, TI e segurança. A ausência de detalhamento elétrico suficiente pode gerar risco de orçamento incompleto, execução insegura, incompatibilidades técnicas e futuras falhas operacionais.

Os reparos em forros e pintura justificam-se como etapas de recomposição final e proteção das superfícies, mas devem ser executados em sequência adequada, após o tratamento das causas associadas a infiltrações, fissuras, rasgos, instalações e cobertura. A pintura e os acabamentos não devem ser utilizados para ocultar manifestações patológicas sem correção prévia.

A bancada em granito, a realocação de condensadoras e demais adequações funcionais justificam-se pela necessidade de compatibilizar o uso cotidiano da unidade com as intervenções prediais, evitando soluções improvisadas, conflitos de layout, interferências com instalações e prejuízos à operação dos ambientes.

1.3. Riscos mitigados

A previsão integrada dos serviços busca mitigar os seguintes riscos:

a) execução parcial ou fragmentada da reforma, com perda de responsabilidade técnica sobre o resultado final;
b) retrabalho decorrente de execução fora de sequência, especialmente entre cobertura, instalações, alvenarias, forros, pintura e acabamentos;
c) manutenção de causas de infiltração, umidade, fissuração ou degradação de revestimentos;
d) comprometimento da acessibilidade e da circulação segura de usuários, servidores, magistrados, advogados, jurisdicionados e prestadores de serviço;
e) danos à edificação, mobiliário, documentos, equipamentos e sistemas prediais;
f) interferências indevidas em instalações elétricas, hidrossanitárias, climatização, sistema fotovoltaico, prevenção contra incêndio, rede lógica e segurança;
g) acidentes decorrentes de trabalho em altura, movimentação de materiais, isolamento inadequado de áreas, circulação simultânea de usuários e execução de serviços;
h) paralisação ou restrição indevida das atividades jurisdicionais;
i) aumento de custos por aditivos, correções posteriores, serviços emergenciais ou recomposição de etapas já executadas;
j) j) dificuldade de fiscalização, medição, recebimento e acionamento de garantia dos serviços.

2. DA NATUREZA DO SERVIÇO E ENQUADRAMENTO TÉCNICO

2.1. Requisito

A contratação deverá ser enquadrada, para fins licitatórios, como serviço comum de engenharia, de demanda certa, específica e delimitada, voltado à reforma, recuperação

e adequação predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução do objeto.

A contratação não se caracteriza como serviço continuado de manutenção predial ordinária, pois possui escopo determinado, prazo de execução definido, resultado final mensurável e objeto voltado à correção de patologias, recuperação de desempenho, adequação funcional, melhoria de acessibilidade, segurança, estanqueidade e conservação da edificação existente.

Também não se trata, para fins licitatórios, de obra em sentido estrito, pois as intervenções previstas não criam nova edificação, não ampliam substancialmente a área construída, não modificam a finalidade do imóvel, não alteram significativamente a volumetria e não acarretam alteração estrutural substancial das características originais da Vara do Trabalho.

A existência de elementos localizados, como passarela técnica para acesso às placas solares, trecho de piso veicular, platibanda, ajustes de cobertura, recomposição de calçadas, instalações elétricas e hidrossanitárias, não altera a natureza predominante do objeto, pois tais serviços são acessórios e voltados à conservação, segurança, acessibilidade, funcionalidade e manutenção da edificação existente.

Para fins de planejamento institucional, governança, monitoramento e controle no âmbito do Poder Judiciário e da Justiça do Trabalho, a intervenção deverá ser tratada como reforma predial sujeita aos parâmetros aplicáveis às obras/reformas, especialmente quanto à vinculação ao Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis, classificação de porte, verificação de fracionamento de despesa, parâmetros de precificação, BDI, habilitação técnica, responsabilidade técnica, fiscalização e recebimento.

Assim, o enquadramento recomendado é:

> Serviço comum de engenharia, consistente na reforma, recuperação e adequação predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e ferramentas necessários à completa execução do objeto, sem prejuízo do tratamento da intervenção como reforma predial para fins de planejamento, controle e governança institucional aplicáveis ao Poder Judiciário e à Justiça do Trabalho.

2.2. Justificativa

O enquadramento como serviço comum de engenharia justifica-se porque o objeto consiste em conjunto de ações de engenharia objetivamente especificáveis em projeto básico, memorial descritivo, planilha orçamentária, composições de custos, cronograma físico-financeiro e normas técnicas aplicáveis.

O levantamento técnico indica intervenções em piso tátil, calçadas, piso de acesso de veículos, reparos de trincas, rasgos em alvenaria, emboços, platibanda no hall, rufos, calhas, cobertura, fixação e vedação de telhas, passarela técnica para acesso às placas solares, tratamento de portas, película em esquadrias, porta em alumínio, limpeza e impermeabilização de caixas, tubulação hidráulica, eletrodutos, instalações elétricas, forros, bancada, condensadoras e pintura. Tais intervenções correspondem a reforma corretiva e de adequação funcional, destinada à recuperação de desempenho e melhoria das condições de uso da edificação existente.

A natureza comum do serviço decorre da possibilidade de definição objetiva dos padrões de desempenho e qualidade esperados, tais como materiais, métodos executivos, quantitativos, critérios de medição, normas técnicas, responsabilidades técnicas, prazos, testes, garantias e condições de recebimento. Não se identifica, nesta fase, solução singular, tecnologia exclusiva ou complexidade excepcional que afaste a competitividade entre empresas do mercado de engenharia e construção civil aptas a executar reforma predial de pequeno porte.

A caracterização como demanda certa e não continuada justifica-se porque a Administração pretende obter um resultado determinado: a reforma e adequação da unidade, em prazo estimado de execução, com escopo previamente definido. Diferentemente da manutenção predial continuada, que possui natureza permanente, preventiva, corretiva e recorrente, a presente contratação possui início, meio e fim, vinculados à entrega da reforma.

O tratamento da intervenção como reforma predial para fins institucionais justifica-se porque, no âmbito da Justiça do Trabalho e do Poder Judiciário, as intervenções em imóveis públicos são submetidas a regras próprias de planejamento, priorização, classificação, controle, monitoramento e governança. Esse enquadramento institucional não altera a natureza licitatória do objeto, mas orienta a instrução processual e a observância de parâmetros próprios para intervenções prediais.

Nesse segundo plano, a contratação deve ser tratada como reforma predial sujeita aos parâmetros de planejamento e controle de obras/reformas, inclusive para fins de vinculação ao Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis, classificação de porte, verificação de fracionamento de despesa, parâmetros de precificação, BDI, habilitação técnica e cláusulas essenciais em contratos de reforma ou construção de imóveis do Poder Judiciário. A Resolução CNJ nº 652/2025 disciplina o planejamento, a execução e o monitoramento de obras no Poder Judiciário, bem como parâmetros para precificação, editais, BDI, habilitação técnica e cláusulas essenciais em contratos de reforma ou construção de imóveis, bem como a Resolução CSJT nº 70/2010 (Republicada em cumprimento ao art. 4º da Resolução CSJT nº 346, de 30.09.2022) no âmbito da Justiça do Trabalho.

Dessa forma, não há incompatibilidade entre o enquadramento licitatório como serviço comum de engenharia, para fins da Lei nº 14.133/2021, e o tratamento da intervenção como reforma predial sujeita às regras institucionais de planejamento e controle de obras/reformas no âmbito do Poder Judiciário e da Justiça do Trabalho. Trata-se de planos normativos distintos: o primeiro define a natureza do objeto para fins de modalidade e condução da licitação; o segundo orienta o planejamento institucional, a

priorização, os controles internos e os procedimentos de governança aplicáveis a intervenções prediais.

Assim, no presente caso, o serviço pretendido se enquadra na classificação de obra constante da Resolução CSJT nº 70/2010 (Republicada em cumprimento ao art. 4º da Resolução CSJT nº 346, de 30.09.2022), artigo 2º. Deste modo, é necessária a avaliação do porte da obra para enquadramento de seu grupo (art. 6º).

> Art. 2º Para os fins desta Resolução, considera-se:
> I – Obra – toda construção, reforma ou ampliação de edificação pública, realizada de forma direta ou indireta;
>
> Art. 6º As obras e as aquisições prioritárias de imóveis serão segregadas em três grupos, de acordo com o custo total estimado de cada projeto: (*Redação dada pela Resolução CSJT nº 346, de 30 de setembro de 2022*)
> I - Grupo 1 - Obra ou aquisição de imóvel de pequeno porte, cujo valor se enquadre no limite de até quinze vezes o estabelecido no Inciso I do Art. 75 da Lei nº 14.133/2021; (*Redação dada pela Resolução CSJT nº 346, de 30 de setembro de 2022*)
> II - Grupo 2 - Obra ou aquisição de imóvel de médio porte, cujo valor corresponda até o limite de oito vezes acima do estabelecido para o Grupo I; (*Redação dada pela Resolução CSJT nº 346, de 30 de setembro de 2022*)
> III - Grupo 3 – Obra ou aquisição de imóvel de grande porte, cujo valor ultrapasse ao limite estabelecido para o Grupo II. (*Redação dada pela Resolução CSJT nº 346, de 30 de setembro de 2022*)

> Inciso I do Art. 75 da Lei nº 14.133/2021
>
> Art. 75. É dispensável a licitação:
>
> I - para contratação que envolva valores inferiores a R$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores; (valor atualizado pelo DECRETO Nº 12.807, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2025 - R$ 130.984,20)

No caso presente, a pretendida reforma enquadra-se no Grupo 1, considerando o valor final estimado da contratação de R$ 331.432,37, conforme orçamento final constante do documento nº 86, permanecendo abaixo do limite de R$ 1.964.763,00, correspondente a quinze vezes o valor atualizado de R$ 130.984,20 previsto no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021. Mantém-se, portanto, o enquadramento da intervenção no Grupo 1, para os fins da Resolução CSJT nº 70/2010.

Deste modo, nesse contexto, esta reforma fica dispensada de aprovação pelo seu Pleno ou Órgão Especial (art. 7º, §2º, inciso II) bem como dispensada de análise e aprovação do Conselho Superior da Justiça do Trabalho (art.8º).

> Art. 7º O Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis do Tribunal será aprovado pelo seu Pleno ou Órgão Especial, bem como suas

atualizações ou alterações. (Redação dada pela Resolução CSJT nº 228, de 23 de novembro de 2018)

§ 2º Ficam dispensados da aprovação prevista no caput: (Redação dada pela Resolução CSJT nº 228, de 23 de novembro de 2018)

I - os projetos das obras destinadas ao atendimento de casos de emergência, na forma da Lei nº 14.133/2021; (Redação dada pela Resolução CSJT nº 346, de 30 de setembro de 2022)

II – os projetos das obras e as aquisições de imóveis classificadas no Grupo 1, vedado o fracionamento da despesa.

Art. 8º Os projetos das obras e as aquisições de imóveis no âmbito da Justiça do Trabalho de primeiro e segundo graus passarão por avaliação e aprovação do colegiado do Conselho Superior da Justiça do Trabalho. (Redação dada pela Resolução CSJT nº 228, de 23 de novembro de 2018)

Parágrafo único. Ficam dispensados da análise e da aprovação do CSJT: (§1º transformado em parágrafo único pela Resolução CSJT nº 228, de 23 de novembro de 2018)

I – as obras destinadas ao atendimento de casos de emergência, na forma da Lei nº 14.133/2021; (Redação dada pela Resolução CSJT nº 346, de 30 de setembro de 2022)

II – as obras e as aquisições de imóveis classificadas no Grupo 1, vedado o fracionamento da despesa. (Redação dada pela Resolução CSJT nº 228, de 23 de novembro de 2018)

Dessa forma, não há incompatibilidade entre classificar o objeto como serviço comum de engenharia, para fins da Lei nº 14.133/2021, e reconhecer que se trata de reforma predial, para fins de planejamento, controle e governança institucional. São planos de análise distintos: o primeiro orienta a natureza do objeto e a condução da licitação; o segundo orienta o controle institucional da intervenção em imóvel público.

Também se justifica registrar que, considerando o valor estimado da contratação e a inexistência de outras intervenções de mesma natureza no mesmo imóvel no exercício, a reforma deverá ser enquadrada no grupo de porte aplicável, sem caracterização de fracionamento de despesa.

2.3. Riscos mitigados

O correto enquadramento da natureza do serviço busca mitigar os seguintes riscos:

a) risco de enquadramento licitatório inadequado, com adoção de rito incompatível com a natureza do objeto;

b) risco de confusão entre reforma por escopo e manutenção predial continuada, o que poderia levar à tentativa indevida de absorver a demanda por contrato ordinário de manutenção;
c) risco de aparente contradição documental, caso o ETP trate simultaneamente o objeto como serviço comum de engenharia e como obra/reforma institucional sem distinguir os planos normativos;
d) risco de planejamento insuficiente, caso a intervenção seja tratada apenas como manutenção simples, sem projeto básico, planilha, cronograma, responsabilidade técnica, gestão de riscos e fiscalização adequada;
e) risco de fracionamento de despesa, caso não seja registrada a inexistência de outras contratações de mesma natureza para o mesmo imóvel no exercício;
f) risco de restrição indevida à competitividade, caso o objeto seja qualificado como obra de maior complexidade sem que haja alteração substancial do imóvel, ampliação relevante, inovação significativa do espaço físico ou mudança de uso;
g) risco de fragilidade perante órgãos de controle, caso o ETP não explicite a motivação técnica do enquadramento adotado;
h) risco de sobreposição normativa, pela aplicação indistinta de regras de licitação, planejamento institucional, controle de obras e contratação de serviços sem a devida delimitação.

3. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS DA SOLUÇÃO

Os requisitos técnicos mínimos da solução foram definidos em razão da natureza do objeto, que envolve reforma, recuperação e adequação predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, com intervenções em sistemas construtivos e prediais interdependentes, tais como pisos, calçadas, alvenarias, cobertura, rufos, calhas, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, prevenção contra incêndio, acessibilidade, forros, pintura, passarela técnica para acesso às placas solares, realocação de condensadoras e demais adequações funcionais.

Nesta etapa de Estudo Técnico Preliminar, os requisitos são apresentados em nível suficiente para demonstrar sua necessidade, pertinência e proporcionalidade. O detalhamento executivo, incluindo especificações finais, quantitativos, memoriais, critérios de medição, forma de comprovação, prazos, responsabilidades e condições de recebimento, deverá ser consolidado no Projeto Básico/Termo de Referência.

A Lei nº 14.133/2021 admite os regimes de execução indireta para obras e serviços de engenharia e veda, como regra, a realização de obras e serviços de engenharia sem projeto executivo, ressalvadas as hipóteses legais específicas (artigo 18, § 3º).

> § 3º Em se tratando de estudo técnico preliminar para contratação de obras e serviços comuns de engenharia, se demonstrada a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, a especificação do objeto poderá ser realizada

apenas em termo de referência ou em projeto básico, dispensada a elaboração de projetos.

A Resolução CNJ nº 652/2025 também prevê como requisitos para a realização de obra no Poder Judiciário a elaboração dos documentos necessários ao planejamento, incluindo ETP, anteprojeto, projeto básico e projeto executivo, além da inclusão no Plano Anual de Contratações – PAC e do alinhamento ao planejamento estratégico institucional.

Demonstração da inexistência de prejuízo à aferição dos padrões de desempenho e qualidade

Para fins do art. 18, §3º, da Lei nº 14.133/2021 e do art. 16 da Portaria TRT/GP/DG nº 140/2024, verifica-se que a especificação do objeto por meio do Projeto Básico e dos respectivos elementos técnicos é suficiente para assegurar a adequada aferição dos padrões de desempenho e qualidade pretendidos.

O objeto foi caracterizado como serviço comum de engenharia porque as intervenções previstas correspondem a serviços usuais de reforma predial, executáveis mediante técnicas consolidadas e disponíveis no mercado, cujos padrões de desempenho, qualidade e aceitabilidade podem ser objetivamente estabelecidos por especificações técnicas, normas aplicáveis, quantitativos, critérios de medição, testes, condições de recebimento e demais parâmetros constantes dos documentos da contratação.

As intervenções destinam-se predominantemente à recuperação, manutenção, adequação funcional, acessibilidade, estanqueidade, segurança e conservação da edificação existente, não implicando alteração substancial de sua área edificada, volumetria, estrutura, compartimentação essencial ou uso.

A caracterização técnica necessária à licitação e à execução está consolidada no conjunto formado pelo Projeto Básico e seus anexos, compreendendo, conforme aplicável:

a) memorial descritivo e especificações técnicas;
b) caderno de encargos;
c) plantas, desenhos, croquis, vistas, cortes e detalhes construtivos necessários à compreensão e execução das intervenções;
d) memória de cálculo dos quantitativos;
e) Planilha de Quantitativos e Custos Unitários – PQCU;
f) Planilha de Composições de Custos Unitários – PCCU;
g) composições de BDI e encargos sociais;
h) cronograma físico-financeiro;
i) critérios de medição, fiscalização, recebimento e aceitação dos serviços; e
j) demais documentos técnicos integrantes da contratação.

O conjunto desses elementos permite definir de forma objetiva o que será executado, onde será executado, em que quantidade, com quais características técnicas, segundo quais padrões de desempenho e qualidade e por quais critérios os serviços serão medidos e recebidos, além de permitir a adequada formação do orçamento de referência e das propostas dos licitantes.

Não foram identificadas parcelas do objeto cuja correta definição dependa da elaboração posterior de solução projetual autônoma, inovadora ou de complexidade técnica incompatível com os documentos disponibilizados.

Assim, não se identifica prejuízo à aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, considerando-se suficiente, para o caso concreto, a especificação do objeto mediante o Projeto Básico e os elementos técnicos que o integram, nos termos do art. 18, §3º, da Lei nº 14.133/2021.

3.1. Requisitos de projeto e planejamento

3.1.1. Requisito

A contratação deverá ser precedida da consolidação dos documentos técnicos necessários à adequada caracterização do objeto, à elaboração do orçamento de referência, à definição dos quantitativos, à fiscalização da execução, à medição dos serviços e ao recebimento da reforma.

Deverão compor a instrução técnica do Projeto Básico/Termo de Referência, conforme aplicável ao escopo efetivamente licitado:

a) levantamento cadastral atualizado do imóvel;
b) memorial descritivo dos serviços;
c) caderno de encargos e especificações técnicas;
d) plantas, detalhes construtivos, croquis, vistas, cortes ou esquemas necessários à execução;
e) memorial fotográfico das patologias, inconformidades e áreas de intervenção;
f) memória de cálculo dos quantitativos;
g) planilha orçamentária com quantitativos e custos unitários;
h) composições de custos unitários, BDI e encargos sociais;
i) curva ABC de serviços e insumos;
j) cronograma físico-financeiro;
k) matriz de riscos, quando aplicável;
l) ART/RRT dos projetos, orçamento, execução e demais peças técnicas que demandem responsabilidade profissional;
m) plano de execução da reforma, com fases, isolamento de áreas e mitigação dos impactos operacionais;
n) Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, quando aplicável;

o) projeto ou avaliação técnica de prevenção e combate a incêndio, inclusive quanto à necessidade de atualização do PSCIP/CVCBM;
p) projeto ou avaliação técnica de acessibilidade;
q) projeto ou avaliação técnica das instalações elétricas;
r) projeto ou avaliação técnica de cobertura, rufos, calhas, drenagem e estanqueidade;
s) projeto ou detalhamento da passarela metálica de acesso à usina fotovoltaica;
t) demais documentos técnicos necessários à plena definição, fiscalização e recebimento do objeto.

3.1.2. Justificativa

A exigência desses documentos justifica-se porque a reforma envolve múltiplas frentes de serviço com interferência direta entre si. As intervenções em cobertura, rufos, calhas e estanqueidade podem impactar forros, pintura, instalações, paredes e conservação de documentos e equipamentos. Os serviços em calçadas, pisos e acessos interferem na acessibilidade e na circulação de usuários. As intervenções elétricas podem impactar climatização, sistema fotovoltaico, copa, prevenção contra incêndio, rede lógica e segurança. A passarela técnica exige compatibilização com cobertura, estrutura, sistema fotovoltaico e segurança do trabalho.

Assim, a contratação não pode ser instruída apenas com uma relação genérica de serviços. É necessário que o objeto esteja suficientemente caracterizado por peças técnicas que permitam compreender o que será executado, onde será executado, em que quantidade, com quais materiais, sob quais critérios de desempenho, em que sequência e com quais responsabilidades técnicas.

A exigência de levantamento cadastral, plantas, croquis e memorial fotográfico justifica-se pela necessidade de registrar a situação existente da edificação e as áreas efetivamente afetadas pela reforma. Esses documentos reduzem incertezas quanto ao escopo e permitem que a Administração e os licitantes compreendam as condições locais de execução.

O memorial descritivo, o caderno de encargos e as especificações técnicas são necessários para definir padrões mínimos de qualidade, materiais, métodos executivos, condições de acabamento, critérios de desempenho e requisitos normativos. Sem esses elementos, aumenta-se o risco de propostas baseadas em interpretações divergentes e de execução com padrão inferior ao pretendido pela Administração.

A memória de cálculo, a planilha orçamentária, as composições de custos, o BDI, os encargos sociais, a curva ABC e o cronograma físico-financeiro justificam-se pela necessidade de formação de preço de referência consistente, controle de sobrepreço, análise de exequibilidade, fiscalização objetiva e medição proporcional ao avanço físico real da reforma.

A ART/RRT dos documentos técnicos e da execução justifica-se porque o objeto envolve serviços de engenharia com responsabilidade profissional, riscos de segurança,

impacto em sistemas prediais e necessidade de rastreabilidade técnica. A identificação formal dos responsáveis técnicos contribui para a qualidade da solução, para a fiscalização e para eventual responsabilização em caso de vícios, falhas ou inconformidades.

A matriz de riscos, quando aplicável, justifica-se pela existência de incertezas próprias de reformas em edificações existentes, como patologias ocultas, interferências não visíveis, variações de quantitativos, necessidade de ajustes em instalações, condições de cobertura e compatibilização com sistemas em operação.

O PGRCC justifica-se pela geração de resíduos de construção civil, embalagens, entulho, sobras de materiais, resíduos de pintura, metais, vidros e demais materiais decorrentes da execução. A previsão desse documento permite controlar transporte, armazenamento, destinação final e comprovação ambientalmente adequada.

As avaliações técnicas específicas de incêndio, acessibilidade, instalações elétricas, cobertura e passarela técnica justificam-se porque o levantamento preliminar indica intervenções nesses sistemas, mas parte delas depende de detalhamento técnico para evitar orçamento incompleto, execução inadequada, retrabalho, riscos à segurança e inconformidades normativas.

3.1.3. Riscos mitigados

A exigência de documentação técnica mínima busca mitigar os seguintes riscos:

a) contratação com escopo insuficientemente definido;
b) divergência entre memorial, planilha, projetos, orçamento e execução;
c) sobrepreço, subpreço ou proposta inexequível por falha na caracterização do objeto;
d) aditivos decorrentes de omissões, quantitativos inconsistentes ou incompatibilidades técnicas evitáveis;
e) execução de serviços sem padrão mínimo de qualidade;
f) dificuldade de fiscalização e medição objetiva;
g) retrabalho entre frentes de serviço interdependentes;
h) danos à edificação, aos sistemas prediais, ao mobiliário, aos documentos e aos equipamentos existentes;
i) falhas de acessibilidade, segurança contra incêndio, instalações elétricas, cobertura, drenagem ou estanqueidade;
j) ausência de responsabilidade técnica formal;
k) dificuldade de recebimento definitivo e acionamento de garantias;
l) perda de informações úteis à manutenção futura da unidade.

3.2. Requisitos de gestão da reforma

3.2.1. Requisito

A solução deverá prever plano de execução da reforma, a ser apresentado pela contratada e aprovado pela fiscalização antes do início das frentes de serviço, contemplando, no mínimo:

a) cronograma detalhado por etapa;
b) indicação das frentes de serviço;
c) sequência executiva das atividades;
d) procedimentos de isolamento e sinalização das áreas de intervenção;
e) rotas provisórias para usuários, servidores, magistrados, advogados, jurisdicionados e prestadores de serviço;
f) plano de transporte, carga, descarga e armazenamento de materiais;
g) identificação das atividades com geração de ruído, poeira, odor, resíduos, risco de queda, risco elétrico ou bloqueio de circulação;
h) medidas para proteção de mobiliário, equipamentos, documentos, revestimentos, instalações existentes e sistemas em operação;
i) procedimentos de limpeza diária e limpeza final;
j) controle de acesso dos empregados da contratada;
k) identificação dos responsáveis técnicos, encarregados de obra e contatos operacionais;
l) medidas de segurança do trabalho, inclusive para trabalho em altura, corte, solda, demolição, instalações elétricas, movimentação de cargas, uso de ferramentas e isolamento de áreas;
m) procedimentos de comunicação prévia à Administração sobre atividades que possam interferir na rotina da unidade;
n) medidas para preservação da continuidade mínima da prestação jurisdicional.

3.2.2. Justificativa

A exigência de plano de execução da reforma justifica-se porque os serviços serão realizados em edificação pública destinada à prestação jurisdicional, com circulação de usuários internos e externos. A unidade pode permanecer em funcionamento durante parte ou a totalidade da execução, o que exige planejamento prévio para minimizar impactos sobre audiências, atendimento ao público, circulação de pessoas, acesso de veículos, segurança patrimonial e continuidade das atividades administrativas.

A reforma contempla intervenções internas e externas, com possibilidade de geração de ruído, poeira, entulho, bloqueio de áreas, movimentação de materiais, trabalho em cobertura, serviços em instalações elétricas, ajustes em rotas de circulação, isolamento de áreas e interferência em sistemas prediais. Sem plano de execução, a Administração fica exposta a paralisações indevidas, riscos de acidente, falhas de comunicação, conflitos entre usuários e trabalhadores, retrabalho e dificuldade de fiscalização.

A definição de cronograma por etapas e frentes de serviço justifica-se pela necessidade de organizar a sequência lógica da obra, evitando que acabamentos sejam executados antes da solução de infiltrações, instalações ou recomposições estruturais/localizadas. Também permite compatibilizar a execução com o funcionamento da unidade e com eventuais janelas de menor impacto operacional.

O isolamento e a sinalização das áreas são necessários para proteger usuários e trabalhadores, especialmente em atividades com risco de queda de materiais, abertura de pisos, execução em cobertura, uso de ferramentas, movimentação de cargas, pintura, demolições localizadas e intervenções elétricas.

As rotas provisórias justificam-se porque a reforma poderá afetar calçadas, acessos, áreas de estacionamento, portas, corredores ou áreas de circulação. A Administração deve garantir que os usuários tenham orientação segura, acessível e previsível durante a execução.

O controle de acesso dos empregados da contratada justifica-se pela natureza pública e institucional da edificação, pela necessidade de segurança patrimonial e pela proteção de documentos, equipamentos, sistemas e áreas administrativas.

A proteção de mobiliário, equipamentos, documentos e instalações existentes justifica-se porque a reforma poderá gerar poeira, vibração, respingos de tinta, movimentação de materiais e risco de danos a bens públicos. A ausência dessas medidas pode gerar prejuízos ao patrimônio e interrupções desnecessárias do funcionamento da unidade.

A previsão de limpeza diária e limpeza final justifica-se pela necessidade de manter condições mínimas de salubridade, segurança e organização do ambiente, reduzindo riscos de acidentes, acúmulo de resíduos, obstrução de rotas e desconforto aos usuários.

As medidas de segurança do trabalho justificam-se porque o objeto pode envolver trabalho em altura, instalações elétricas, corte, solda, movimentação de cargas, demolições localizadas, uso de escadas, ferramentas elétricas, andaimes, equipamentos de proteção coletiva e atividades com risco operacional. A gestão desses riscos deve ser preventiva e formalizada.

3.2.3. Riscos mitigados

A exigência de plano de gestão da reforma busca mitigar os seguintes riscos:

a) acidentes com usuários, servidores, magistrados, advogados, jurisdicionados, prestadores de serviço e trabalhadores da contratada;
b) interferência indevida na prestação jurisdicional;
c) paralisação de audiências, atendimentos ou atividades administrativas por falta de planejamento;
d) bloqueio inadequado de acessos, estacionamentos, calçadas ou rotas de circulação;
e) danos a mobiliário, equipamentos, documentos, instalações e sistemas prediais;

f) execução desordenada ou fora da sequência técnica adequada;
g) retrabalho por incompatibilidade entre frentes de serviço;
h) descumprimento de normas de segurança do trabalho;
i) falhas de comunicação entre contratada, fiscalização, unidade usuária e Administração;
j) aumento de custos por atrasos, paralisações, recomposição de danos ou necessidade de reprogramação;
k) dificuldade de fiscalização do avanço físico e da qualidade dos serviços;
l) comprometimento da imagem institucional do Tribunal perante o público usuário.

3.3. Requisito de compatibilização técnica entre sistemas prediais

3.3.1. Requisito

A solução deverá prever a compatibilização entre os sistemas prediais afetados pela reforma, especialmente cobertura, drenagem, calçadas, acessibilidade, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, prevenção contra incêndio, climatização, sistema fotovoltaico, rede lógica, segurança, forros, alvenarias e pintura.

3.3.2. Justificativa

A exigência de compatibilização técnica justifica-se porque reformas em edificações existentes frequentemente envolvem interferências entre sistemas. Uma intervenção em cobertura pode afetar forros, pintura, instalações e estanqueidade. Alterações elétricas podem interferir em climatização, copa, fotovoltaico, iluminação de emergência e prevenção contra incêndio. Intervenções em calçadas podem afetar acessibilidade, drenagem, acesso de veículos e circulação de usuários.

A ausência de compatibilização pode gerar soluções contraditórias, retrabalho, aditivos, falhas de desempenho e dificuldade de responsabilização técnica.

3.3.3. Riscos mitigados

A compatibilização busca reduzir riscos de:

a) conflito entre projetos e serviços;
b) retrabalho;
c) danos a sistemas existentes;
d) orçamento incompleto;
e) atrasos;

f) aditivos evitáveis;
g) falhas de desempenho;
h) perda de garantia;
i) dificuldade de manutenção futura.

3.4. Requisito de responsabilidade técnica e rastreabilidade

3.4.1. Requisito

A solução deverá exigir responsabilidade técnica formal, mediante emissão de ART/RRT, conforme a natureza dos projetos, levantamentos, orçamento, execução e demais documentos técnicos.

3.4.2. Justificativa

A exigência justifica-se porque o objeto envolve serviços de engenharia com potencial impacto na segurança, durabilidade, acessibilidade, estanqueidade, instalações prediais, cobertura, passarela técnica e conservação patrimonial. A responsabilidade técnica formal assegura que os documentos e a execução estejam vinculados a profissional legalmente habilitado, com atribuições compatíveis com os serviços executados.

3.4.3. Riscos mitigados

A exigência busca mitigar riscos de execução por profissional não habilitado, ausência de responsabilização técnica, falhas de projeto ou execução, dificuldade de acionamento de garantias, inconformidades normativas e fragilidade na fiscalização.

4. REQUISITOS DE ACESSIBILIDADE

4.1. Requisito

A contratação deverá prever a análise e a adequação das condições de acessibilidade da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS nas áreas afetadas pela reforma, observando,

conforme aplicável, a ABNT NBR 9050, a Lei nº 10.098/2000, a Lei nº 13.146/2015, a Resolução CNJ nº 401/2021 e demais normas técnicas ou institucionais pertinentes.

A solução não deverá se limitar à instalação isolada de piso tátil. Deverá considerar a acessibilidade como requisito sistêmico da edificação, abrangendo, conforme o escopo da reforma:

a) rota acessível contínua, segura, sinalizada e desobstruída;
b) adequação de calçadas, acessos, inclinações, rampas, patamares e áreas de transição;
c) instalação ou complementação de piso tátil direcional e de alerta, com contraste visual adequado;
d) eliminação ou tratamento de desníveis, obstáculos e interferências na circulação;
e) verificação da largura livre de circulação nas áreas afetadas;
f) adequação de portas, vãos de passagem, maçanetas, ferragens e elementos de acesso, quando abrangidos pela intervenção;
g) compatibilização entre estacionamento, acesso principal, calçadas, rota acessível e ambientes de atendimento;
h) avaliação das condições de sinalização visual, tátil e direcional, quando relacionadas às áreas reformadas;
i) compatibilização com equipamentos de acessibilidade eventualmente previstos em processos próprios, como mapas táteis, alarmes acessíveis, sinalização ou outros dispositivos;
j) verificação de eventuais interferências criadas pela execução da obra, especialmente durante o isolamento de áreas, alteração provisória de rotas, bloqueio de acessos e circulação de usuários.

4.2. Justificativa

A exigência justifica-se porque a Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS é edificação pública destinada ao atendimento de magistrados, servidores, advogados, trabalhadores, empregadores, jurisdicionados, testemunhas, prestadores de serviço e demais usuários, incluindo pessoas com deficiência, idosos, gestantes, pessoas com mobilidade reduzida ou com limitações temporárias de locomoção.

O levantamento técnico indica a necessidade de execução de piso tátil, bem como intervenções em calçadas, acesso de veículos, portas e áreas de circulação. Esses elementos não podem ser avaliados de forma isolada, pois a acessibilidade depende da continuidade da rota, da segurança do percurso, da ausência de obstáculos, da adequação dos desníveis, da sinalização e da compatibilidade entre as áreas externas e internas da edificação.

Assim, a instalação de piso podotátil somente será eficaz se estiver vinculada a uma rota acessível coerente, que conecte os pontos relevantes de uso da unidade, como estacionamento, acesso principal, calçadas, circulação interna e ambientes de

atendimento. Caso contrário, há risco de se executar item formalmente acessível, mas funcionalmente insuficiente ou desconectado das necessidades reais dos usuários.

A exigência também se justifica porque a reforma predial representa oportunidade técnica e administrativa para corrigir inadequações existentes e evitar que novos serviços sejam executados em desconformidade com as diretrizes de acessibilidade. Intervenções em calçadas, pisos, portas, circulação, pintura, sinalização, acessos e áreas externas devem ser compatibilizadas desde a fase de planejamento, pois correções posteriores podem gerar retrabalho, aumento de custos e prejuízo ao uso da edificação.

Além disso, a acessibilidade é requisito diretamente vinculado ao interesse público, à igualdade de acesso à Justiça, à segurança dos usuários, à inclusão institucional e ao cumprimento das diretrizes aplicáveis ao Poder Judiciário. A Resolução CNJ nº 401/2021 estabelece diretrizes de acessibilidade e inclusão no Poder Judiciário, tendo como premissas o desenho universal e a adaptação razoável.

4.3. Riscos mitigados

A previsão expressa dos requisitos de acessibilidade busca mitigar os seguintes riscos:

a) execução de piso tátil sem continuidade lógica da rota acessível;
b) manutenção de barreiras físicas em calçadas, acessos, portas, circulações ou áreas de atendimento;
c) incompatibilidade entre estacionamento, acesso principal e ambientes internos;
d) criação de novos desníveis, obstáculos ou interferências por ocasião da reforma;
e) execução de serviços de calçada, piso, porta ou acesso em desconformidade com os parâmetros técnicos aplicáveis;
f) necessidade de retrabalho após a conclusão da reforma;
g) desperdício de recursos públicos com soluções pontuais, desconectadas ou incompletas;
h) restrição de acesso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida à unidade judiciária;
i) descumprimento de normas legais, técnicas e institucionais de acessibilidade;
j) apontamentos por órgãos de controle, unidades de acessibilidade, corregedoria ou usuários;
k) comprometimento da imagem institucional do Tribunal quanto à inclusão e ao atendimento adequado ao público;
l) risco de acidentes, quedas ou dificuldades de circulação durante e após a execução da reforma.

4.4. Impactos na execução da reforma

Durante a execução dos serviços, a contratada deverá adotar medidas provisórias para preservar, sempre que possível, condições mínimas de circulação segura e acessível.

Quando houver necessidade de bloqueio temporário de calçadas, portas, acessos, corredores, vagas ou áreas de circulação, a medida deverá ser previamente comunicada à fiscalização e à Administração da unidade, com indicação de rota alternativa, sinalização provisória e isolamento adequado.

A execução da reforma não poderá criar barreiras desnecessárias ou deixar áreas de circulação sem orientação mínima aos usuários. As soluções provisórias deverão considerar a presença de pessoas com deficiência, pessoas idosas, gestantes e usuários com mobilidade reduzida.

5. REQUISITOS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO

5.1. Requisito

A contratação deverá prever avaliação técnica das condições de segurança contra incêndio e pânico da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS nas áreas afetadas pela reforma, observando, conforme aplicável, a Lei Federal nº 13.425/2017, a Lei Estadual/MS nº 4.335/2013, as Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso do Sul – CBMMS, as normas ABNT pertinentes e as condições constantes do PSCIP/CVCBM vigente.

A exigência não tem por finalidade ampliar indevidamente o escopo da reforma para revisão integral de todo o sistema de prevenção contra incêndio, salvo se a avaliação técnica indicar necessidade. O objetivo é assegurar que as intervenções previstas não comprometam as condições existentes de segurança, evacuação, sinalização, iluminação de emergência, equipamentos de combate a incêndio, instalações elétricas, sistema fotovoltaico, climatização ou demais elementos que possam impactar a validade ou a conformidade do sistema de segurança contra incêndio e pânico.

Deverão ser avaliados, no mínimo, quando houver interferência com as áreas ou sistemas afetados pela reforma:

a) validade e adequação do CVCBM existente;
b) necessidade ou não de atualização do PSCIP;
c) rotas de fuga e saídas de emergência;
d) sinalização de emergência;
e) iluminação de emergência;
f) extintores e demais equipamentos de combate a incêndio;
g) eventual sistema de alarme ou detecção, se existente;
h) portas, sentido de abertura, barras antipânico e elementos de evacuação, quando aplicáveis;
i) interferências decorrentes de serviços elétricos, eletrodutos, forros, cobertura, sistema fotovoltaico, climatização e passarela técnica;

j) preservação das condições de evacuação e acesso durante a execução da reforma;
k) necessidade de documentação técnica específica, laudo, ART/RRT ou manifestação do responsável técnico quanto à inexistência de impacto no PSCIP/CVCBM.

5.2. Justificativa

A exigência justifica-se porque a reforma predial, embora tenha escopo predominantemente corretivo e de adequação funcional, envolve intervenções em sistemas e ambientes que podem se relacionar, direta ou indiretamente, com a segurança contra incêndio e pânico.

O levantamento inicial menciona, no item de prevenção contra incêndio, a colocação de eletrodutos em extensão de aproximadamente 15 metros. Essa indicação, isoladamente, não permite concluir pela adequação global do sistema nem pela inexistência absoluta de impacto sobre as condições de segurança da edificação. Trata-se de serviço aparentemente associado à infraestrutura elétrica, com finalidade de proteção e organização de cabos energizados, mas que deve ser compatibilizado com o sistema de segurança contra incêndio existente.

Além disso, o objeto da reforma contempla instalações elétricas, cobertura, forros, passarela técnica para placas solares, realocação de condensadoras, áreas de circulação, calçadas, acessos, pintura e demais serviços que podem interferir em rotas, sinalização, iluminação, cabeamentos, equipamentos e condições de evacuação, especialmente durante a execução. Registra-se que as intervenções poderão gerar isolamento de áreas, movimentação de materiais, trabalho em altura e eventual necessidade de desligamentos programados de instalações elétricas, climatização, rede lógica ou segurança.

A exigência também se justifica porque o imóvel é unidade judiciária aberta ao público, com circulação de magistrados, servidores, advogados, jurisdicionados, trabalhadores, testemunhas, terceirizados e demais usuários. A segurança contra incêndio e pânico, portanto, não se limita à proteção patrimonial, mas se relaciona diretamente à integridade física dos usuários e à continuidade da prestação jurisdicional.

Deve-se registrar, contudo, que a avaliação técnica poderá confirmar que as intervenções propostas não afetam rotas de fuga, iluminação de emergência, sinalização, equipamentos de combate a incêndio, sistema fotovoltaico ou demais condições relevantes do CVCBM/PSCIP. Nessa hipótese, não será necessária a atualização do PSCIP ou a obtenção de novo CVCBM em razão da reforma, bastando a preservação das condições vigentes e o registro técnico correspondente.

Assim, a exigência deve ser formulada de maneira proporcional: não se deve impor, desde logo, a atualização do PSCIP/CVCBM se não houver alteração relevante no sistema ou nas condições aprovadas; por outro lado, também não se deve deixar de avaliar a possível interferência da reforma em elementos de segurança.

5.3. Riscos mitigados

A previsão dos requisitos de segurança contra incêndio e pânico busca mitigar os seguintes riscos:

a) execução de serviços que comprometam rotas de fuga, saídas de emergência ou áreas de evacuação;
b) obstrução temporária ou permanente de acessos, corredores, portas, calçadas ou áreas externas necessárias à evacuação;
c) retirada, ocultação, deslocamento ou obstrução de sinalização de emergência;
d) prejuízo à iluminação de emergência ou aos circuitos associados;
e) interferência indevida em extintores, alarmes, detectores ou demais equipamentos de segurança;
f) instalação elétrica ou passagem de cabos em desacordo com requisitos de segurança;
g) incompatibilidade entre eletrodutos, forros, cobertura, climatização, sistema fotovoltaico e medidas de prevenção contra incêndio;
h) execução de reforma que altere, sem controle, condições consideradas no PSCIP/CVCBM vigente;
i) necessidade de retrabalho ou regularização posterior junto ao CBMMS;
j) apontamentos de órgãos de controle ou fiscalização;
k) risco de acidentes, princípio de incêndio, dificuldade de evacuação ou exposição de usuários a situação insegura;
l) paralisação da unidade ou restrição de funcionamento por desconformidade de segurança;
m) responsabilização da Administração por falha evitável de planejamento ou fiscalização.

5.4. Impactos durante a execução da reforma

Durante a execução dos serviços, a contratada deverá preservar as condições mínimas de segurança contra incêndio e pânico da edificação, inclusive quanto à circulação, evacuação, sinalização provisória, acesso a extintores, manutenção de rotas de fuga e isolamento seguro das áreas de intervenção.

Quando houver bloqueio temporário de áreas, retirada provisória de sinalização, interferência em iluminação, desligamento elétrico, trabalho em cobertura, movimentação de materiais ou execução de serviços próximos a rotas de circulação, a atividade deverá ser previamente comunicada à fiscalização e à Administração da unidade.

A contratada deverá adotar medidas provisórias de proteção, sinalização e organização das frentes de serviço, de modo que a execução da reforma não crie situação de risco superior à existente nem prejudique a evacuação segura dos usuários em caso de emergência.

6. REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE

6.1. Requisito

A solução deverá observar requisitos de sustentabilidade ambiental, social e econômica compatíveis com a natureza e o porte da reforma da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, considerando o ciclo de vida dos materiais e serviços, a redução do consumo de recursos naturais, a prevenção da geração de resíduos, a destinação ambientalmente adequada dos materiais removidos e a redução dos impactos decorrentes da execução em edificação pública em funcionamento.

Para a presente contratação, deverão ser observados, especialmente, os seguintes requisitos:

a) gestão dos resíduos da construção civil: adoção da hierarquia de não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos, mediante segregação dos resíduos conforme sua natureza e elaboração e implementação de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, quando exigível;
b) rastreabilidade da destinação dos resíduos: transporte e destinação dos resíduos exclusivamente por meios e para locais ambientalmente regulares, com manutenção de documentação apta a comprovar sua destinação final, inclusive Manifesto de Transporte de Resíduos – MTR e Certificado de Destinação Final – CDF, quando exigíveis pela legislação e pelos sistemas ambientais aplicáveis;
c) materiais recicláveis e reaproveitáveis: os resíduos que, por sua natureza e estado de conservação, sejam classificados como reutilizáveis ou recicláveis deverão ser segregados dos demais resíduos e encaminhados para reutilização, reciclagem ou destinatário ambientalmente regular apto a recebê-los, conforme sua classificação. Quando determinado material não puder ser reutilizado ou reciclado em razão de contaminação, condição física ou inexistência de destinatário legalmente habilitado para seu recebimento, deverá receber destinação ambientalmente adequada compatível com sua natureza, devidamente comprovada;
d) resíduos perigosos ou sujeitos a manejo específico: acondicionamento, transporte e destinação diferenciados de tintas, solventes, óleos, produtos químicos, materiais contaminados e outros resíduos classificados como perigosos, vedada sua mistura com resíduos comuns ou resíduos inertes da construção;
e) amianto/asbesto: vedação ao fornecimento ou incorporação à reforma de novos materiais que contenham amianto/asbesto, devendo eventual identificação de material existente contendo essa substância receber manejo, remoção, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequados, de acordo com a legislação e as normas específicas;

f) tintas, revestimentos e produtos químicos: deverão ser utilizados os sistemas de pintura, fundos, massas, vernizes, impermeabilizantes, seladores e demais produtos químicos expressamente especificados na Planilha de Quantitativos e Custos Unitários – PQCU, nas respectivas composições de custos, no Caderno de Encargos, no memorial descritivo e nas demais especificações técnicas da contratação. Os produtos empregados deverão apresentar características técnicas e ambientais iguais ou superiores às especificadas, devendo sua conformidade ser comprovada, quando pertinente, mediante Ficha com Dados de Segurança – FDS, ficha técnica ou documentação equivalente do fabricante. Não serão exigidas características adicionais relativas a base aquosa, toxicidade ou teor de compostos orgânicos voláteis – COV que não estejam objetivamente definidas nas especificações técnicas da contratação;

g) regularidade ambiental dos fabricantes e prestadores: os produtos cuja fabricação ou industrialização esteja enquadrada como atividade potencialmente poluidora ou utilizadora de recursos ambientais deverão ser provenientes de fabricantes ou importadores regularmente inscritos no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais – CTF/APP, quando legalmente exigível, mediante prévia verificação do respectivo enquadramento;

h) fluidos refrigerantes: nos serviços que envolvam a desinstalação, realocação ou reinstalação das unidades condensadoras existentes, deverão ser adotados procedimentos que impeçam a liberação indevida de fluidos refrigerantes na atmosfera, incluindo recolhimento, acondicionamento, reutilização, regeneração ou destinação ambientalmente adequada, conforme a natureza do fluido e a regulamentação aplicável;

i) uso racional de água e materiais: adoção de práticas destinadas a reduzir desperdícios de água e insumos durante a execução, bem como armazenamento e proteção adequados dos materiais, evitando perdas por umidade, intempéries, contaminação ou manuseio inadequado;

j) eficiência energética e durabilidade: os componentes elétricos, equipamentos ou sistemas prediais novos ou substituídos deverão atender aos requisitos de eficiência energética, desempenho, durabilidade e manutenção expressamente estabelecidos nos projetos, especificações técnicas, Projeto Básico e planilha orçamentária. Não serão exigidas da CONTRATADA soluções de eficiência energética adicionais ou superiores às especificadas nos documentos da contratação sem a correspondente previsão técnica, orçamentária e contratual;

k) controle dos impactos da execução: adoção de medidas para reduzir emissão de poeira, ruído, resíduos, odores, sujeira e demais interferências decorrentes das obras, especialmente por se tratar de unidade judiciária em funcionamento, utilizando-se equipamentos compatíveis com a regulamentação ambiental e de conformidade aplicável;

l) logística reversa: atendimento aos sistemas de logística reversa legalmente estabelecidos para produtos, componentes e embalagens abrangidos pela legislação, quando aplicável; e

m) sustentabilidade social: observância das normas de saúde e segurança do trabalho e das obrigações legais relacionadas à prevenção do trabalho infantil e do trabalho em condições análogas às de escravo, à não discriminação e às demais condições de trabalho digno aplicáveis à contratação.

Os requisitos de sustentabilidade previstos neste ETP que se convertam em obrigações da futura CONTRATADA deverão ser reproduzidos no Projeto Básico, no edital e no contrato por meio de critérios objetivos, verificáveis e previamente conhecidos pelos licitantes. Expressões de caráter exclusivamente preferencial, tais como "preferencialmente", "sempre que possível", "quando tecnicamente viável" ou equivalentes, não deverão ser utilizadas para estabelecer obrigação contratual quando não acompanhadas de parâmetro técnico objetivo que permita identificar previamente a conduta exigida e verificar seu cumprimento.

6.2. Justificativa

Os requisitos decorrem das características específicas da reforma, que envolve demolições e recomposições localizadas, pisos e calçadas, alvenarias e revestimentos, cobertura, rufos e calhas, elementos metálicos, instalações elétricas e hidrossanitárias, forros, pintura, impermeabilização e realocação de unidades condensadoras, com geração de diferentes categorias de resíduos e utilização de materiais potencialmente causadores de impactos ambientais.

A gestão adequada dos resíduos constitui requisito central da solução. O Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho estabelece como prioridade a não geração, seguida da redução, reutilização, reciclagem, tratamento e disposição ambientalmente adequada dos rejeitos, além de prever Plano de Gerenciamento para os resíduos da construção civil e destinação conforme a classificação aplicável.

A rastreabilidade da destinação também é pertinente, tendo em vista que o Guia prevê a utilização do Manifesto de Transporte de Resíduos – MTR como instrumento destinado a permitir a comprovação da emissão do Certificado de Destinação Final – CDF, além da adoção de logística reversa nos casos previstos em lei.

A análise de sustentabilidade considerou a possibilidade de utilização de materiais e produtos de menor impacto ambiental, inclusive tintas e revestimentos à base de água ou com reduzida emissão de compostos orgânicos voláteis. Contudo, para evitar imposição de requisito indeterminado ou não refletido na formação dos preços, as exigências contratuais deverão corresponder às características objetivamente estabelecidas nos projetos, composições orçamentárias, Caderno de Encargos e demais especificações técnicas. Assim, recomendações ambientais somente serão convertidas em obrigação da CONTRATADA quando previamente incorporadas à solução técnica e ao orçamento da contratação.

Quanto aos produtos cuja fabricação constitua atividade potencialmente poluidora, o próprio Guia inclui, entre os exemplos sujeitos ao CTF/APP, tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes, secantes, materiais elétricos e determinados equipamentos. A exigência deverá, porém, ser vinculada ao efetivo enquadramento da

atividade nas Fichas Técnicas de Enquadramento do IBAMA, evitando-se imposição genérica a produtos ou fabricantes não abrangidos.

A realocação das unidades condensadoras justifica requisito específico quanto aos fluidos refrigerantes. O Guia estabelece que, quando equipamentos que contenham Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio forem submetidos a manutenção ou intervenção que exija retirada do fluido, sua liberação na atmosfera é proibida, devendo ocorrer recolhimento e acondicionamento apropriados, com reciclagem, regeneração ou destinação ambientalmente adequada, conforme aplicável.

Por fim, a organização das frentes de serviço, o armazenamento adequado de materiais e o uso racional de água contribuem para reduzir perdas e impactos ambientais. O Guia relaciona a organização, limpeza e segregação à redução de desperdícios e acidentes e recomenda medidas destinadas à economia de água em obras e reformas.

6.3. Análise do equilíbrio entre sustentabilidade, economicidade e competitividade e aferição da disponibilidade de fornecedores

Os requisitos de sustentabilidade estabelecidos para esta contratação foram avaliados conjuntamente sob as perspectivas ambiental, econômica e concorrencial, de modo que sua adoção não resulte em exigências desproporcionais ao porte e à natureza da reforma nem produza restrição indevida à competitividade.

A definição dos requisitos considerou, especialmente:

a) sua relação direta com os materiais, serviços e resíduos efetivamente abrangidos pela reforma;
b) a existência de obrigação legal, regulamentar ou técnica que justifique sua adoção;
c) o benefício ambiental e social esperado;
d) o impacto potencial sobre o custo da contratação;
e) a disponibilidade das soluções no mercado; e
f) a possibilidade de comprovação objetiva de seu atendimento.

Foram evitadas exigências ambientais meramente preferenciais, indeterminadas ou que imponham padrão superior ao previsto nos projetos, especificações e orçamento sem correspondente justificativa técnica e econômica.

Para os critérios que incidam diretamente sobre o fornecimento de materiais, produtos, equipamentos ou execução de serviços especializados e que, em razão de suas características, possam influenciar o universo de fornecedores, deverá ser comprovada a existência de ao menos três fornecedores distintos capazes de atender aos requisitos adotados.

A aferição deverá ser registrada nos autos mediante consulta a fontes idôneas, podendo compreender catálogos, fichas técnicas, Fichas com Dados de Segurança – FDS, registros e certificados ambientais exigíveis, páginas oficiais de fabricantes ou

fornecedores, pesquisas de mercado, cotações, contratações similares ou outros elementos tecnicamente adequados.

As obrigações decorrentes diretamente da legislação ambiental ou relativas ao modo de execução — tais como segregação de resíduos, destinação ambientalmente adequada, cumprimento do PGRCC, transporte regular de resíduos, logística reversa legalmente obrigatória e prevenção de liberação indevida de fluidos refrigerantes — não constituem especificação direcionada a determinada marca ou fornecedor, devendo ser atendidas por qualquer empresa contratada na medida em que sejam aplicáveis ao serviço executado.

A aferição da disponibilidade de mercado será consolidada no quadro abaixo:

Critério ou grupo de requisitos	Tintas, seladores, vernizes, impermeabilizantes e demais produtos químicos conforme especificações técnicas
Material / serviço relacionado	Produtos de pintura e acabamento
Fornecedor / opção 1	Tintas Iquine Ltda. – Jaboatão dos Guararapes/PE
Evidência consultada	O catálogo oficial reúne tintas, seladores, vernizes e produtos para diversas superfícies; o Selador Acrílico possui boletim técnico e FDS, e a empresa disponibiliza FDS conforme ABNT NBR 14725.
Conclusão quanto à competitividade	Apto, em princípio, devendo o produto específico ser confrontado com a especificação de cada serviço
Fornecedor / opção 2	Hydronorth Tintas e Resinas Ltda. – parque fabril em Cambé/PR
Evidência consultada	A fabricante mantém catálogo/FISPQ para seladores, vernizes, impermeabilizantes, esmaltes, primers e tintas. A empresa informa parque fabril no Paraná e atuação histórica na fabricação de produtos para construção civil e impermeabilização.
Conclusão quanto à competitividade	Apto, em princípio, com ampla linha particularmente para impermeabilização e proteção de superfícies
Fornecedor / opção 3	Brasilux Tintas Técnicas Ltda. – Matão/SP
Evidência consultada	A fabricante disponibiliza boletins técnicos e FDS de ampla linha imobiliária. O Selador Acrílico, por exemplo, é produto à base de água para superfícies internas e externas e declara atendimento às NBR 15079 e NBR 11702.
Conclusão quanto à competitividade	Apto, em princípio, sujeito à equivalência técnica do produto específico

Critério ou grupo de requisitos	Regularidade ambiental / CTF-APP, quando legalmente exigível
Material / serviço relacionado	Fabricantes / importadores abrangidos
Fornecedor / opção 1	Tintas Iquine Ltda. – CNPJ 09.722.463/0001-31
Evidência consultada	Contratação pública federal registra a fabricante com CTF nº 3.929.540. Em contratações recentes da UFRN, produtos Iquine são aceitos sob exigência expressa de apresentação de Certificado de Regularidade – CR do fabricante no CTF/APP.
Conclusão quanto à competitividade	Alternativa de mercado apta, condicionada à comprovação de CR válido quando da contratação/fornecimento
Fornecedor / opção 2	Tintas Hidracor S.A. – CNPJ 04.706.416/0003-42
Evidência consultada	Resultado oficial de contratação federal registra CTF nº 204.233 para a Tintas Hidracor S.A
Conclusão quanto à competitividade	Alternativa de mercado apta, condicionada à comprovação de CR vigente
Fornecedor / opção 3	Sherwin-Williams do Brasil Indústria e Comércio Ltda. – CNPJ 60.872.306/0001-60
Evidência consultada	Há Certificado de Regularidade do Ibama publicamente juntado em processo administrativo, com registro CTF nº 52.754, enquadrado na categoria Indústria Química – fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes.
Conclusão quanto à competitividade	Alternativa de mercado apta, devendo ser exigido CR válido na ocasião pertinente

Critério ou grupo de requisitos	Componentes elétricos e equipamentos com requisitos de desempenho e eficiência previstos no projeto
Material / serviço relacionado	Materiais / equipamentos elétricos
Fornecedor / opção 1	WEG Equipamentos Elétricos S.A.
Evidência consultada	A WEG possui linhas de minidisjuntores MDW/MDWH, DR RDWS/RDWH e demais dispositivos de proteção; seus catálogos indicam atendimento às normas IEC correspondentes. A empresa possui fabricação no Brasil, inclusive em SC.
Conclusão quanto à competitividade	Apta, em princípio, conforme modelo e especificação de cada componente
Fornecedor / opção 2	Tramontina Eletrik S.A.

Evidência consultada	A unidade fabril de Carlos Barbosa/RS fabrica materiais elétricos e possui linhas de iluminação LED, dispositivos de proteção, tomadas, interruptores e quadros. Há produtos certificados segundo normas ABNT e regulamentação do Inmetro.
Conclusão quanto à competitividade	Apta, em princípio, inclusive para componentes de iluminação e instalação predial
Fornecedor / opção 3	Steck Indústria Elétrica Ltda.
Evidência consultada	A fabricante mantém linhas específicas de proteção residencial e industrial, incluindo minidisjuntores, IDR e DPS, além de tomadas e quadros. Possui fábricas em Guararema/SP e Manaus/AM.
Conclusão quanto à competitividade	Apta, em princípio, especialmente para proteção, distribuição e comandos

Critério ou grupo de requisitos	Serviços de climatização com manejo adequado de fluido refrigerante
Material / serviço relacionado	Serviço especializado
Fornecedor / opção 1	Clima Frio R.B Refrigeração Rio Brilhante/MS
Evidência consultada	Atua em instalação e manutenção de sistemas de ar-condicionado, ventilação e refrigeração. As informações públicas indicam serviços de carga de gás, testes de pressão/estanqueidade, correção de vazamentos e manutenção de sistemas. O CNPJ possui como atividade principal instalação e manutenção de sistemas centrais de ar-condicionado, ventilação e refrigeração.
Conclusão quanto à competitividade	Apta em princípio, com aderência direta ao objeto
Fornecedor / opção 2	AssistenciAr Rio Brilhante/MS
Evidência consultada	Prestadora enquadrada como contratada HVAC, com atuação em instalação e manutenção de ar-condicionado, ventilação e refrigeração, inclusive manutenção de equipamentos de refrigeração/ventilação de uso comercial e industrial.
Conclusão quanto à competitividade	Apta em princípio, devendo confirmar documentalmente os procedimentos para fluido refrigerante
Fornecedor / opção 3	ARTEC REFRIGERAÇÃO Maracaju/MS
Evidência consultada	Atua em refrigeração em geral e em climatização, incluindo instalação e manutenção de ar-condicionado. A atuação é também divulgada em página institucional do Município de Maracaju.

Conclusão quanto à competitividade	Apta em princípio como terceira alternativa regional

Critério ou grupo de requisitos	Transporte e destinação de resíduos, conforme classes efetivamente geradas
Material / serviço relacionado	Transportadores / destinadores ambientalmente regulares
Fornecedor / opção 1	Dourados Engenharia Ambiental Ltda. Dourados/MS
Evidência consultada	Possui atividade de coleta de resíduos não perigosos, abrangendo expressamente entulhos e refugos de obras/demolições. Há também registro de aterro sanitário próprio em Dourados; estudo federal recente sobre regionalização dos resíduos de MS indica essa estrutura como destino utilizado por Rio Brilhante.
Conclusão quanto à competitividade	Alternativa mais diretamente aderente para RCC Classe A e outros não perigosos, condicionada à validade atual das licenças e à aceitação da classe específica
Fornecedor / opção 2	OCA Ambiental Dourados/MS
Evidência consultada	Oferece acondicionamento, coleta, transporte, tratamento e disposição final, inclusive para resíduos Classe I – perigosos e Classe II – não perigosos. Há registros de utilização de MTR em contratos públicos.
Conclusão quanto à competitividade	Aderência elevada, inclusive para resíduos especiais eventualmente gerados na reforma
Fornecedor / opção 3	HABITTARE LOCAÇÃO DE CAÇAMBAS DE ENTULHO E BOB CAT E RETRO ESCAVADEIRA CAMINHÃO PRANCHA ROLON Rio Brilhante/MS
Evidência consultada	Empresa local que atua com caçambas, retirada de entulho e transporte de resíduos de obra
Conclusão quanto à competitividade	Apta como alternativa local de coleta/transporte, mas a fonte pública consultada não comprova o local licenciado de destinação nem emissão de MTR/CDF; esses documentos deverão ser exigidos antes da utilização
Fornecedor / opção 4	Lokar - Caçambas de Entulho Rio Brilhante/MS
Evidência consultada	Empresa local atuante em locação de caçambas, retirada e transporte de entulhos e resíduos provenientes de obras e reformas.
Conclusão quanto à competitividade	Apta, em princípio, para acondicionamento, coleta e transporte de RCC, condicionada à comprovação, previamente à execução, da regularidade ambiental aplicável e da destinação dos resíduos a unidade receptora devidamente licenciada para a respectiva classe, mediante MTR, CDF ou documentação equivalente, quando exigível.

Os resíduos da construção civil deverão ser transportados e destinados a área, unidade de triagem, beneficiamento, reciclagem ou aterro devidamente regularizado para a classe específica do resíduo recebido, devendo a CONTRATADA comprovar previamente a regularidade ambiental do transportador e do destinatário e apresentar MTR, CDF ou documentação equivalente, quando aplicável. A existência de empresa de coleta ou de aterro sanitário para resíduos urbanos não será considerada, isoladamente, comprovação de aptidão para recebimento de RCC.

A análise de mercado identificou, para os requisitos de sustentabilidade com potencial de repercussão sobre a oferta, ao menos três alternativas distintas aptas ao seu atendimento, conforme evidências juntadas aos autos. Não foram identificadas exigências ambientais que, consideradas em conjunto com as especificações técnicas da contratação, impliquem restrição indevida à competitividade ou aumento desproporcional de custos. Os critérios adotados mostram-se, assim, compatíveis com o equilíbrio entre sustentabilidade, economicidade e competitividade exigido pela regulamentação interna.

7. REQUISITOS DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, EFICIÊNCIA ENERGÉTICA E SISTEMAS PREDIAIS

7.1. Requisito

A contratação deverá prever avaliação técnica específica das instalações elétricas e das interfaces com os demais sistemas prediais afetados pela reforma da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, de modo a assegurar que os serviços sejam corretamente caracterizados, orçados, executados, testados, fiscalizados e recebidos.

A avaliação deverá contemplar, conforme aplicável ao escopo definitivo:

a) levantamento dos quadros elétricos existentes;
b) identificação de circuitos, cargas instaladas e cargas previstas;
c) verificação de condutores, eletrodutos, tomadas, interruptores, disjuntores e demais dispositivos;
d) avaliação da necessidade de dispositivos DR e DPS, quando aplicáveis;
e) verificação de aterramento e equipotencialização;
f) análise de alimentação elétrica de condicionadores de ar, condensadoras, equipamentos de copa, fogão de indução, forno elétrico e demais equipamentos previstos;
g) interface com o sistema fotovoltaico existente;

h) interface com iluminação interna, iluminação externa e iluminação de emergência;
i) interface com sistemas de prevenção contra incêndio e pânico;
j) interface com rede lógica, segurança eletrônica, climatização e demais sistemas prediais;
k) necessidade de desligamentos programados e plano de comunicação à unidade;
l) compatibilidade com a ABNT NBR 5410 e demais normas técnicas aplicáveis;
m) verificação de que os componentes elétricos ou equipamentos novos ou substituídos atendam aos requisitos de eficiência energética e desempenho expressamente estabelecidos nos projetos, no Projeto Básico e nas especificações técnicas da contratação.

7.2. Justificativa

A exigência justifica-se porque o levantamento preliminar indica a existência de capítulo destinado às instalações elétricas, porém sem detalhamento suficiente para permitir, de forma segura, a definição dos serviços, quantitativos, circuitos, quadros, dispositivos de proteção, pontos de iluminação, tomadas e interfaces com climatização, sistema fotovoltaico, TI e prevenção contra incêndio.

Em reforma predial, as instalações elétricas não podem ser tratadas como item isolado. Elas se relacionam com diversos sistemas da edificação, como climatização, iluminação, copa, rede lógica, segurança, prevenção contra incêndio, sistema fotovoltaico, cobertura, forros e uso cotidiano da unidade. Assim, a ausência de levantamento elétrico específico pode comprometer o orçamento, a segurança da execução e o desempenho final da reforma.

A necessidade de avaliação dos quadros, circuitos e cargas justifica-se porque a reforma prevê intervenções que podem alterar ou confirmar demandas elétricas existentes, especialmente quanto à alimentação de condicionadores de ar, realocação de condensadoras, equipamentos de copa/cozinha, iluminação, tomadas e eventuais pontos associados à infraestrutura de segurança. O próprio ETP registra que a reforma inclui instalações elétricas, realocação de condensadoras e bancada destinada a equipamentos de copa, o que reforça a necessidade de compatibilização técnica.

A verificação de condutores, eletrodutos, disjuntores, tomadas, interruptores, DR, DPS, aterramento e equipotencialização justifica-se pela necessidade de reduzir riscos de sobrecarga, curto-circuito, choque elétrico, falhas de proteção, aquecimento de cabos, interrupções no funcionamento da unidade e incompatibilidades com normas técnicas. A substituição ou adequação desses componentes deve ocorrer quando constatada obsolescência, insuficiência, desconformidade ou incompatibilidade com as cargas e usos previstos.

A interface com o sistema fotovoltaico justifica-se porque a unidade possui usina fotovoltaica existente e a reforma contempla passarela técnica para acesso às placas solares, além de intervenções em cobertura e ventilação do abrigo de inversores. Como a cobertura e o sistema fotovoltaico são tecnicamente interdependentes, qualquer

intervenção deve preservar a segurança, o desempenho, a manutenção futura e a integridade dos equipamentos. O ETP também identifica a passarela técnica para placas solares e a ventilação do abrigo de inversores como parte das intervenções previstas.

A interface com prevenção contra incêndio e pânico justifica-se porque instalações elétricas, eletrodutos, iluminação de emergência, sinalização, sistemas de alarme, cobertura, fotovoltaico e climatização podem impactar as condições de segurança da edificação. Ainda que a reforma não tenha por objetivo revisar integralmente o sistema de incêndio, a Administração deve assegurar que as intervenções elétricas não prejudiquem o CVCBM/PSCIP vigente nem criem risco adicional.

A interface com TI, rede lógica, segurança eletrônica e climatização justifica-se porque a unidade judiciária depende desses sistemas para o funcionamento regular das atividades administrativas e jurisdicionais. Desligamentos ou interferências não planejadas podem prejudicar audiências, atendimento ao público, comunicação institucional, controle de acesso, segurança patrimonial e continuidade operacional.

A priorização de soluções de eficiência energética justifica-se porque a reforma representa oportunidade para substituir componentes obsoletos por alternativas de maior durabilidade e menor consumo, como luminárias LED, setorização de circuitos, sensores, equipamentos mais eficientes e materiais adequados, desde que exista viabilidade técnica, disponibilidade de mercado e compatibilidade com o orçamento. Registra-se que deve ser priorizada a substituição de componentes obsoletos por soluções de maior eficiência energética, inclusive luminárias LED, sensores, setorização de circuitos e materiais com maior durabilidade.

7.3. Riscos mitigados

A previsão dos requisitos de instalações elétricas, eficiência energética e sistemas prediais busca mitigar os seguintes riscos:

a) orçamento incompleto por ausência de levantamento de circuitos, cargas, quadros, pontos e dispositivos;
b) execução de instalações elétricas sem compatibilização com climatização, sistema fotovoltaico, copa, TI, segurança e prevenção contra incêndio;
c) sobrecarga de circuitos, aquecimento de condutores, curto-circuito ou falha de proteção;
d) risco de choque elétrico a usuários, servidores, trabalhadores e prestadores de serviço;
e) desligamentos imprevistos que afetem audiências, atendimento ao público, rede lógica, equipamentos de TI, segurança ou climatização;
f) incompatibilidade entre equipamentos novos e infraestrutura elétrica existente;
g) interferência indevida no sistema fotovoltaico, inversores, cabos, cobertura ou dispositivos associados;
h) prejuízo à iluminação de emergência, sinalização ou demais sistemas relacionados à segurança contra incêndio;
i) retrabalho após execução de forros, pintura, revestimentos ou acabamentos;

j) aumento de custos por aditivos decorrentes de omissões de levantamento;
k) perda de eficiência energética por manutenção de componentes obsoletos ou inadequados;
l) dificuldade de fiscalização, teste, medição, recebimento e manutenção futura das instalações.

7.4. Requisitos específicos de eficiência energética

Os requisitos de eficiência energética exigíveis da CONTRATADA serão aqueles expressamente estabelecidos nos projetos, no Projeto Básico, na planilha orçamentária e nas demais especificações técnicas da contratação. Não serão exigidas, durante a execução, substituições, equipamentos ou soluções de maior eficiência energética que não tenham sido previamente definidas, dimensionadas e consideradas na formação do preço da contratação.

Poderão ser previstos, conforme aplicável:

a) substituição de luminárias obsoletas por luminárias LED;
b) setorização de circuitos de iluminação;
c) utilização de sensores de presença ou dispositivos de acionamento racional, quando compatíveis com o uso dos ambientes;
d) especificação de cabos, condutores, dispositivos e materiais com desempenho adequado;
e) compatibilização das cargas com a infraestrutura elétrica existente;
f) preservação do desempenho do sistema fotovoltaico;
g) adequação da ventilação e proteção dos inversores, quando abrangida pela reforma;
h) avaliação de equipamentos de copa e climatização quanto à carga instalada e alimentação elétrica necessária.

A exigência desses requisitos justifica-se porque a edificação pública deve buscar redução de desperdícios, maior confiabilidade operacional e menor custo de ciclo de vida, sem comprometer segurança, desempenho ou competitividade da contratação.

7.5. Requisitos de compatibilização com sistemas prediais

A avaliação elétrica deverá ser compatibilizada com os demais sistemas prediais afetados pela reforma, especialmente:

a) climatização, em razão da realocação de condensadoras e da alimentação elétrica dos equipamentos;
b) sistema fotovoltaico, em razão da existência de placas solares, inversores, cobertura e passarela técnica;

c) prevenção contra incêndio, em razão da iluminação de emergência, eletrodutos, sinalização, rotas e condições de segurança;
d) rede lógica e TI, em razão da dependência da unidade de sistemas eletrônicos e comunicação;
e) segurança eletrônica, em razão de eventual interferência em câmeras, alarmes, controles de acesso ou cabeamentos;
f) forros, alvenarias e pintura, em razão da necessidade de executar rasgos, passagens, recomposições e acabamentos na sequência correta;
g) copa/cozinha, em razão da previsão de bancada e equipamentos elétricos específicos.

A exigência justifica-se porque as intervenções em instalações elétricas frequentemente antecedem ou condicionam serviços de acabamento. Se não houver compatibilização prévia, há risco de executar pintura, forro, alvenaria ou revestimento antes da passagem adequada de eletrodutos, cabos ou pontos elétricos, gerando retrabalho e aumento de custos.

7.6. Impactos durante a execução da reforma

A execução de serviços elétricos poderá exigir desligamentos parciais ou programados, isolamento de áreas, proteção de equipamentos, retirada ou recomposição de forros, passagem de eletrodutos, abertura de rasgos, testes e energização controlada.

Essas atividades deverão ser planejadas previamente com a fiscalização e com a Administração da unidade, evitando interrupções indevidas de audiências, atendimento, rede lógica, equipamentos de TI, segurança, climatização e demais serviços essenciais ao funcionamento do imóvel.

Sempre que houver necessidade de desligamento elétrico, a contratada deverá informar previamente a área afetada, duração estimada, sistemas impactados, medidas de segurança e plano de restabelecimento, cabendo à fiscalização coordenar a execução com a unidade e, quando necessário, com áreas correlatas do Tribunal.

8. REQUISITOS RELATIVOS À COBERTURA, ESTANQUEIDADE E SISTEMA FOTOVOLTAICO

8.1. Requisito

A contratação deverá prever avaliação técnica, detalhamento executivo e execução adequada das intervenções relativas à cobertura, aos elementos de estanqueidade e às interfaces com o sistema fotovoltaico existente na Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS.

Deverão ser contemplados, conforme escopo definido no Projeto Básico/Termo de Referência:

a) levantamento das condições atuais da cobertura principal, cobertura do hall, telhas, fixadores, vedações, rufos, calhas, chapins, arremates, platibandas, condutores e pontos de escoamento;
b) identificação dos pontos de infiltração, falhas de vedação, deficiência de caimento, acúmulo de água, degradação de fixadores ou danos em telhas e arremates;
c) detalhamento dos rufos, calhas, chapins, pingadeiras, arremates, encontros entre planos de cobertura, juntas e interfaces com paredes, platibandas e fechamentos;
d) revisão, fixação e vedação de telhas e parafusos;
e) avaliação da necessidade de reforço estrutural ou correção de elementos de apoio;
f) execução de solução segura para acesso e manutenção das placas solares, mediante passarela técnica compatível com a cobertura e com o sistema fotovoltaico existente;
g) proteção, ventilação e manutenção das condições adequadas do abrigo ou casa dos inversores, quando abrangido pela intervenção;
h) preservação do desempenho da usina fotovoltaica, evitando sombreamento, danos físicos, interferência elétrica, obstrução de acesso ou prejuízo à manutenção futura;
i) observância das normas de segurança do trabalho, especialmente para atividades em altura, movimentação de materiais, montagem de estrutura metálica, uso de andaimes, acesso à cobertura e proximidade de equipamentos elétricos;
j) realização de inspeção visual e, quando tecnicamente cabível, teste de estanqueidade, teste por simulação de chuva ou verificação após evento de chuva;
k) apresentação de documentação técnica e registro fotográfico antes, durante e após a execução.

8.2. Justificativa

A exigência justifica-se porque a cobertura é um dos sistemas prediais mais críticos da edificação, diretamente relacionado à estanqueidade, durabilidade, proteção patrimonial, salubridade dos ambientes e continuidade do uso da unidade. Falhas em rufos, calhas, telhas, parafusos, arremates, chapins, platibandas e pontos de vedação podem gerar infiltrações, umidade, deterioração de revestimentos, danos em forros, pintura, instalações elétricas, mobiliário, documentos e equipamentos.

No caso da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, o levantamento técnico indica intervenções relevantes na cobertura e em seus elementos acessórios, incluindo rufos,

chapins, cobertura do hall, calha, reparos na cobertura principal, fixação de telhas, vedação de parafusos e reforço estrutural. Essas intervenções não devem ser tratadas como reparos isolados, pois a estanqueidade depende do funcionamento conjunto de telhas, fixadores, arremates, caimentos, calhas, rufos, condutores e interfaces com paredes e platibandas.

A exigência de detalhamento técnico dos arremates, caimentos, fixações e pontos de vedação justifica-se porque soluções genéricas em cobertura tendem a gerar retrabalho, infiltrações recorrentes e dificuldade de responsabilização. Em reformas prediais, a simples substituição ou vedação pontual de peças pode não resolver o problema se não forem identificadas as causas de entrada de água, falha de escoamento, encontro inadequado entre materiais ou degradação de componentes.

A passarela técnica para acesso às placas solares justifica-se pela existência de sistema fotovoltaico no imóvel. A manutenção das placas solares e dos equipamentos associados não deve depender de circulação improvisada sobre telhas ou áreas frágeis da cobertura, pois isso aumenta o risco de queda de trabalhadores, quebra de telhas, perfuração de mantas, deslocamento de fixadores, surgimento de infiltrações e dano ao próprio sistema fotovoltaico. O ETP já registra que a solução deverá contemplar acesso seguro às placas solares, manutenção preventiva, inspeções futuras e proteção dos equipamentos associados.

A exigência de compatibilização entre cobertura, sistema fotovoltaico, passarela técnica e casa dos inversores justifica-se porque esses elementos são interdependentes. A instalação da passarela não pode prejudicar o escoamento de água, criar pontos de represamento, gerar sombreamento nas placas, comprometer a fixação da cobertura, dificultar manutenção futura ou interferir em cabos, inversores e demais componentes elétricos do sistema.

A previsão de ventilação do abrigo de inversores justifica-se porque inversores e equipamentos elétricos associados ao sistema fotovoltaico demandam condições adequadas de operação, proteção contra intempéries, dissipação de calor e acesso seguro para inspeção e manutenção. Intervenções inadequadas nesse ambiente podem reduzir a vida útil dos equipamentos, gerar falhas operacionais ou comprometer a geração fotovoltaica.

A exigência de inspeção visual e, quando cabível, teste de estanqueidade ou verificação após chuva justifica-se porque os efeitos de uma falha de cobertura nem sempre são perceptíveis no momento da execução. O recebimento dos serviços deve considerar evidências mínimas de que a solução executada efetivamente reduziu ou eliminou os pontos de infiltração e não criou novos pontos vulneráveis.

8.3. Riscos mitigados

A previsão dos requisitos relativos à cobertura, estanqueidade e sistema fotovoltaico busca mitigar os seguintes riscos:

a) permanência ou reincidência de infiltrações após a reforma;
b) execução de reparos pontuais sem correção das causas das falhas de estanqueidade;
c) deterioração de forros, pintura, revestimentos, alvenarias, instalações elétricas, mobiliário, documentos e equipamentos;
d) desperdício de recursos públicos com retrabalho ou correções sucessivas;
e) dano às placas solares, inversores, cabos, suportes ou demais componentes do sistema fotovoltaico;
f) redução da eficiência ou interrupção da geração fotovoltaica;
g) acesso inseguro à cobertura e às placas solares em manutenções futuras;
h) acidentes decorrentes de trabalho em altura, circulação sobre telhas, montagem de passarela, uso de andaimes ou movimentação de materiais;
i) interferência da passarela técnica no caimento da cobertura, no escoamento das águas pluviais ou na vedação existente;
j) corrosão precoce de elementos metálicos por falta de proteção adequada;
k) dificuldade de fiscalização, medição, recebimento e acionamento de garantia dos serviços;
l) ausência de documentação técnica para manutenção futura da cobertura e do sistema fotovoltaico;
m) paralisação de ambientes internos por goteiras, infiltrações, mau funcionamento elétrico ou danos a equipamentos.

8.4. Requisitos específicos de cobertura e estanqueidade

A solução de cobertura deverá ser tecnicamente detalhada e compatibilizada com a situação existente, contemplando, quando aplicável:

a) revisão dos pontos de infiltração identificados no levantamento técnico;
b) verificação das telhas existentes, inclusive quebras, deslocamentos, deformações, furos, sobreposições e fixações;
c) substituição, reaperto ou vedação de fixadores, conforme necessidade técnica;
d) execução ou recomposição de rufos, calhas, chapins e arremates;
e) verificação de caimentos e pontos de acúmulo de água;
f) tratamento dos encontros entre cobertura, platibandas, paredes, fechamentos, passarela e demais elementos construtivos;
g) avaliação da compatibilidade dos materiais de vedação, selantes, mantas, parafusos, arruelas e demais componentes;
h) proteção anticorrosiva dos elementos metálicos expostos;
i) controle de qualidade da execução antes do fechamento de áreas ou aplicação de pintura;
j) previsão de inspeção e registro fotográfico das etapas críticas.

Esses requisitos são necessários porque a cobertura opera como sistema, e não como conjunto de peças independentes. A falha em um único ponto de arremate, vedação,

caimento ou fixação pode comprometer os demais serviços da reforma e gerar danos em cadeia nos ambientes internos.

8.5. Requisitos específicos da passarela técnica e sistema fotovoltaico

A solução deverá prever passarela técnica de acesso às placas solares, com detalhamento compatível com as condições da cobertura e com a segurança das atividades de manutenção.

Deverão ser observados, conforme aplicável:

a) dimensionamento e detalhamento da estrutura metálica, apoios, terças, fixações, chapa de piso, guarda-corpo ou demais elementos de proteção, quando necessários;
b) avaliação da resistência dos apoios e da compatibilidade com a estrutura existente;
c) proteção anticorrosiva dos elementos metálicos;
d) acesso seguro à passarela e às áreas de manutenção;
e) preservação das telhas, rufos, calhas, arremates e demais elementos de cobertura;
f) ausência de interferência no escoamento de águas pluviais;
g) ausência de sombreamento ou interferência prejudicial às placas solares;
h) preservação dos cabos, eletrodutos, inversores e demais componentes elétricos do sistema fotovoltaico;
i) ventilação adequada do abrigo de inversores, quando abrangida pela reforma;
j) compatibilização com normas de segurança do trabalho em altura;
k) documentação final que permita manutenção futura com segurança.

Esses requisitos são necessários porque o sistema fotovoltaico é ativo patrimonial e operacional da unidade, devendo ser protegido durante a reforma e mantido em condições de operação e manutenção. A passarela técnica deve reduzir o risco de acidentes e danos à cobertura, e não criar novos pontos de infiltração, sobrecarga, corrosão ou interferência no desempenho das placas.

8.6. Impactos durante a execução da reforma

As intervenções em cobertura e sistema fotovoltaico poderão gerar impactos temporários, como isolamento de áreas, restrição de circulação, movimentação de materiais, uso de andaimes, trabalho em altura, risco de queda de objetos, ruído, poeira, desligamentos programados ou restrição temporária de acesso às áreas técnicas.

Essas atividades deverão ser planejadas previamente com a fiscalização e com a Administração da unidade, especialmente quando houver risco de interferência em áreas de circulação, estacionamento, entrada do prédio, ambientes internos, instalações elétricas, rede lógica, climatização ou sistema fotovoltaico.

Durante a execução, a contratada deverá adotar medidas de proteção contra intempéries, evitando que a abertura de áreas de cobertura ou remoção de componentes exponha a edificação a chuva, vento, poeira ou entrada de água. Também deverá proteger placas solares, inversores, cabos, telhas, forros, mobiliário, documentos e equipamentos existentes.

9. REGIME DE EXECUÇÃO

9.1. Requisito

O regime de execução da contratação deverá ser definido de forma motivada no Projeto Básico/Termo de Referência, considerando o grau de precisão dos projetos, memoriais, especificações, planilha orçamentária, quantitativos, cronograma físico-financeiro, matriz de riscos e nível de incerteza técnica remanescente.

Para a reforma predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, poderão ser adotadas as seguintes diretrizes:

a) empreitada por preço global, caso os projetos, memoriais, especificações, planilhas, quantitativos e cronograma físico-financeiro estejam suficientemente desenvolvidos, compatibilizados e aptos a definir, com precisão adequada, o encargo total a ser executado;
b) empreitada por preço unitário, caso permaneçam incertezas relevantes quanto a quantitativos, patologias ocultas, interferências prediais, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, cobertura, drenagem, prevenção contra incêndio, forros, acessos, realocação de condensadoras ou demais elementos cuja extensão somente possa ser confirmada em campo;
c) excepcionalmente, solução mista ou tratamento específico por parcelas, se o Projeto Básico demonstrar que determinadas frentes estão plenamente quantificadas e outras dependem de medição por quantidade efetivamente executada, desde que a modelagem seja juridicamente admitida, tecnicamente justificada e operacionalmente fiscalizável.

A escolha final deverá ser expressamente justificada, evitando-se adoção automática de regime de execução por simples reprodução de modelo anterior.

9.2. Justificativa

A definição motivada do regime de execução justifica-se porque a reforma predial em edificação existente possui características próprias, com possibilidade de interferências ocultas, variações de quantitativos e necessidade de ajustes durante a execução. Diferentemente de uma construção nova, em que os elementos podem ser definidos de forma mais previsível em projeto, reformas dependem da condição real do imóvel, da confirmação em campo de patologias e da compatibilização com sistemas já instalados.

No caso de Rio Brilhante/MS, o objeto envolve intervenções em cobertura, rufos, calhas, chapins, fixação e vedação de telhas, alvenarias, trincas, rasgos, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, prevenção contra incêndio, acessibilidade, calçadas, piso veicular, forros, passarela técnica para placas solares, realocação de condensadoras e pintura. Essas frentes apresentam diferentes níveis de previsibilidade e podem demandar tratamento distinto quanto à forma de medição e pagamento.

A empreitada por preço global justifica-se quando todos os serviços, insumos, materiais, atividades, etapas e quantitativos estiverem suficientemente definidos e compatibilizados antes da licitação. Nessa hipótese, a Administração contrata um encargo certo, com preço global definido, e a medição pode ser vinculada às etapas do cronograma físico-financeiro. Registra-se que, para adoção de preço global, todos os serviços e atividades que integram o objeto devem ser quantificados, pois sem quantificação precisa não é possível definir adequadamente o preço global do encargo a ser executado.

A adoção de empreitada por preço global também pode favorecer previsibilidade orçamentária, maior simplicidade de acompanhamento por etapas, redução de disputas sobre pequenas variações de quantitativos e maior responsabilidade da contratada pela entrega do conjunto contratado, desde que o objeto esteja bem definido e os riscos estejam adequadamente alocados.

Por outro lado, a empreitada por preço unitário pode ser mais adequada quando houver incerteza relevante sobre quantitativos ou extensão real das intervenções. Reformas prediais podem revelar, durante a execução, patologias ocultas, elementos deteriorados não visíveis, interferências em instalações, variações na extensão de recomposições, necessidade de ajustes em cobertura, drenagem, forros, tubulações, eletrodutos ou outros serviços cuja medição dependa de verificação em campo.

Assim, a escolha do regime deve decorrer da maturidade da instrução técnica. Se os levantamentos, projetos, memoriais, planilhas e vistorias eliminarem ou reduzirem suficientemente as incertezas, a empreitada por preço global poderá ser tecnicamente justificada. Se permanecerem incertezas relevantes, a empreitada por preço unitário poderá oferecer melhor aderência à execução real e menor risco de desequilíbrio, disputa contratual ou aditivos evitáveis.

No caso concreto, caso se mantenha a opção por empreitada por preço global, a justificativa deverá registrar que os fatores que poderiam impedir a correta quantificação foram mitigados por vistoria técnica, levantamento de patologias, memorial fotográfico, projetos, memória de cálculo, planilha orçamentária,

composições de custos e compatibilização das frentes de serviço. Essa premissa é essencial, pois o regime por preço global somente é adequado quando a Administração consegue definir previamente o encargo a ser executado com precisão suficiente.

9.3. Riscos mitigados

A motivação expressa do regime de execução busca mitigar os seguintes riscos:

a) adoção de regime incompatível com o grau de definição do objeto;
b) transferência inadequada de riscos à contratada ou à Administração;
c) formulação de propostas com preços artificiais, incompletos ou baseados em interpretações divergentes;
d) aumento de pedidos de aditivo por omissões, incompatibilidades ou quantitativos imprecisos;
e) disputas contratuais sobre variação de quantitativos;
f) dificuldade de medição dos serviços executados;
g) pagamento por etapa sem correspondência com avanço físico real;
h) jogo de planilha, especialmente quando houver itens com quantitativos sensíveis;
i) paralisações por divergência entre projeto, planilha e condição real do imóvel;
j) sobrepreço ou subpreço decorrente de alocação inadequada de riscos;
k) dificuldade de responsabilização pela entrega final da reforma;
l) comprometimento da vantajosidade da contratação.

9.4. Critérios para adoção da empreitada por preço global

A empreitada por preço global poderá ser adotada caso o Projeto Básico/Termo de Referência demonstre, de forma objetiva, que:

a) o escopo da reforma está integralmente definido;
b) os projetos, memoriais e especificações estão compatibilizados;
c) os quantitativos foram medidos ou estimados com precisão suficiente;
d) as frentes de serviço possuem baixa incerteza residual;
e) as patologias aparentes foram vistoriadas e registradas;
f) as interferências com instalações elétricas, hidrossanitárias, cobertura, acessibilidade, sistema fotovoltaico, climatização, incêndio, forros e demais sistemas prediais foram avaliadas;
g) a planilha orçamentária contempla todos os serviços necessários à execução completa do objeto;
h) o cronograma físico-financeiro possui etapas objetivamente mensuráveis;
i) a matriz de riscos aloca adequadamente eventos previsíveis e imprevisíveis;
j) a fiscalização poderá aferir o avanço físico por etapas concluídas e aceitas.

Nessa hipótese, o pagamento deverá estar vinculado às etapas efetivamente executadas, concluídas e aceitas pela fiscalização, de acordo com o cronograma físico-financeiro, projetos, memoriais, especificações e planilha orçamentária. Registra-se que, quando adotada a empreitada por preço global, as medições deverão ser vinculadas às etapas do cronograma físico-financeiro.

9.5. Critérios para adoção da empreitada por preço unitário

A empreitada por preço unitário deverá ser avaliada caso, ao final da elaboração do Projeto Básico/Termo de Referência, persistam incertezas relevantes, especialmente quanto a:

a) extensão real de trincas, fissuras, recomposições ou demolições localizadas;
b) quantitativos de emboço, impermeabilização, revestimentos, rodapés, calçadas e pisos;
c) condições ocultas de instalações elétricas, eletrodutos, tubulações e caixas;
d) necessidade de ajustes em instalações hidrossanitárias;
e) extensão de reparos em cobertura, telhas, fixadores, rufos, calhas e arremates;
f) interferências com forros, climatização, sistema fotovoltaico, prevenção contra incêndio, rede lógica ou segurança;
g) correções dependentes de abertura, inspeção ou confirmação em campo;
h) serviços cuja quantidade final não possa ser definida previamente com segurança.

Nessa hipótese, a medição deverá refletir os quantitativos efetivamente executados e aprovados pela fiscalização, com base na planilha de preços unitários e nos critérios definidos no Projeto Básico/Termo de Referência.

9.6. Compatibilização com matriz de riscos

A definição do regime de execução deverá ser compatibilizada com a matriz de riscos da contratação.

Na empreitada por preço global, a matriz deverá delimitar claramente quais riscos de variação de quantitativos, produtividade, métodos executivos e pequenas inconsistências ficam alocados à contratada, e quais eventos excepcionais, imprevisíveis, ocultos ou decorrentes de falha de projeto/levantamento permanecem sob responsabilidade da Administração ou ensejam reavaliação contratual.

Na empreitada por preço unitário, a matriz deverá delimitar os procedimentos de aferição em campo, critérios de medição, limites de quantitativos, forma de autorização prévia, controle de alterações e documentação necessária para evitar execução sem cobertura contratual.

A compatibilização entre regime de execução e matriz de riscos é necessária para reduzir disputas, evitar aditivos indevidos e preservar a vantajosidade da contratação.

9.7. Adoção no caso concreto

A regra a ser observada no caso concreto é a de que todos os serviços e todas as atividades que integram o objeto devem ser quantificados, salvo se não for possível.

Tal obrigatoriedade decorre do fato de que, sem a quantificação precisa do objeto, não é possível definir o preço global para o encargo a ser executado.

Se a ideia é exigir preço global para o encargo definido, será necessário quantificar todos os insumos, os materiais, as atividades e os serviços.

No caso presente, verifica-se que todos os fatores que poderiam conduzir a uma impossibilidade de correta quantificação foram minimizados, na medida em que houve um processo investigatório preliminar, consubstanciado pelas vistorias nos locais de execução da reforma predial pretendida e consubstanciada nos projetos desenvolvidos.

Deste modo, entende-se que este serviço apresenta atividades bem definidas, justificando-se assim a **adoção do regime de empreitada por preço global** (inciso XXIX, art. 6º e inciso II do art. 46 da Lei 14.133/2021).

Ao se adotar o regime de empreitada por preço global, todos os demais artefatos – Projeto Básico, memoriais, projetos, planilha orçamentária, critérios de medição, cronograma físico-financeiro e matriz de riscos, com medições vinculadas às etapas efetivamente executadas, concluídas e aceitas pela fiscalização – deverão refletir essa escolha.

10. CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DE PREÇOS E ORÇAMENTO DE REFERÊNCIA

10.1. Requisito

A contratação deverá ser precedida de orçamento de referência tecnicamente consistente, elaborado com base em planilha de quantitativos e custos unitários, composições analíticas, memória de cálculo, BDI, encargos sociais, curva ABC, data-base expressa e cronograma físico-financeiro compatível com o regime de execução adotado.

O orçamento deverá observar, conforme aplicável:

a) utilização do SINAPI/MS como referência prioritária para serviços de construção civil;
b) utilização do SICRO apenas para itens compatíveis com sua natureza de infraestrutura;
c) utilização de tabelas oficiais complementares, quando cabível;
d) elaboração de composições próprias justificadas por responsável técnico, quando inexistente composição oficial adequada;
e) realização de pesquisa de mercado para materiais, equipamentos, serviços especializados ou itens sem composição referencial compatível;
f) indicação expressa da data-base do orçamento;
g) definição adequada do BDI, com eventual BDI diferenciado para materiais, equipamentos ou serviços de natureza específica;
h) composição dos encargos sociais conforme base oficial adotada;
i) elaboração de curva ABC de serviços e insumos;
j) elaboração de cronograma físico-financeiro compatível com o prazo estimado de execução;
k) definição de critérios de aceitabilidade de preços compatíveis com o regime de execução escolhido;
l) exigência, no Projeto Básico/Termo de Referência e no edital, de documentos orçamentários suficientes para análise da proposta da licitante melhor classificada.

Ao se adotar o regime de empreitada por preço global, a aceitabilidade deverá considerar, no mínimo, o valor máximo global estimado pela Administração e os valores máximos das etapas previstas no cronograma físico-financeiro, sem prejuízo da análise de preços unitários relevantes para prevenção de sobrepreço, jogo de planilha ou distorções relevantes.

10.2. Justificativa

A exigência de orçamento de referência detalhado justifica-se porque a reforma predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS envolve múltiplas frentes de serviço, com intervenções em cobertura, calçadas, pisos, alvenarias, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, prevenção contra incêndio, acessibilidade, forros, pintura, passarela técnica para acesso às placas solares, realocação de condensadoras e demais adequações prediais.

Essas frentes possuem naturezas distintas, composições de custo diferentes e graus variados de relevância técnica e econômica. Por isso, a Administração deve dispor de orçamento que permita compreender a formação do preço global, verificar a compatibilidade dos custos unitários, identificar os itens mais representativos, avaliar a exequibilidade das propostas e fiscalizar a execução contratual de forma objetiva.

A utilização do SINAPI/MS como referência prioritária justifica-se por se tratar de base oficial de custos da construção civil, com aderência regional ao Estado de Mato Grosso do Sul. Essa referência contribui para padronizar a formação do orçamento, reduzir subjetividade e permitir comparação objetiva entre os custos estimados pela Administração e os preços ofertados pelos licitantes.

A utilização de SICRO, tabelas oficiais complementares, composições próprias e pesquisa de mercado justifica-se porque nem todos os itens da reforma podem estar adequadamente representados no SINAPI/MS. Serviços específicos, materiais especiais, passarela metálica, itens associados ao sistema fotovoltaico, equipamentos, componentes de instalações, soluções de cobertura ou itens de menor recorrência podem exigir composição adaptada, composição própria ou pesquisa de mercado, sempre com justificativa técnica, memória de cálculo e documentação de suporte.

A exigência de BDI adequado justifica-se porque a taxa deve refletir a natureza do objeto e evitar distorções na formação do preço. Em especial, deve-se avaliar a necessidade de BDI diferenciado para materiais, equipamentos ou itens de natureza predominantemente comercial, quando aplicável, evitando a aplicação indiscriminada de BDI de serviços sobre itens que não possuem a mesma estrutura de custos indiretos.

A exigência de encargos sociais compatíveis justifica-se porque a reforma demandará mão de obra de diferentes categorias, como pedreiro, servente, pintor, eletricista, encanador, gesseiro, serralheiro, montador, técnico em refrigeração, encarregado e demais profissionais eventualmente necessários. A correta composição dos encargos reduz risco de subestimativa dos custos trabalhistas e contribui para a análise de exequibilidade da proposta.

A curva ABC justifica-se porque permite identificar os serviços e insumos de maior impacto financeiro, direcionando a análise crítica da Administração aos itens mais relevantes. Em contratações de engenharia, essa ferramenta auxilia a prevenir sobrepreço, jogo de planilha, distorções em itens de maior peso e falhas de orçamento que possam comprometer a vantajosidade.

A definição de data-base expressa justifica-se pela necessidade de comparar adequadamente preços, tabelas referenciais, composições, BDI, encargos sociais e eventual reajustamento contratual. Sem data-base, torna-se mais difícil verificar a atualidade do orçamento e a coerência entre os documentos da licitação.

A previsão de critério de aceitabilidade por preço global e por etapas do cronograma físico-financeiro, quando adotada empreitada por preço global, justifica-se porque a Administração contratará um encargo global, mas a execução será acompanhada por etapas. Assim, não basta controlar apenas o preço total; é necessário evitar concentração indevida de valores em etapas iniciais, distorções no cronograma, antecipação econômica sem execução correspondente e dificuldade de fiscalização do avanço físico.

A análise de preços unitários relevantes, mesmo em empreitada por preço global, justifica-se porque esses preços podem impactar a avaliação de exequibilidade, a identificação de distorções e a formação de preços em eventuais alterações contratuais. Registra-se a necessidade de se efetuar a análise de preço global, etapas do cronograma

físico-financeiro e preços unitários, inclusive com apresentação de PQCU, composição de BDI, encargos sociais, PCCU e cronograma físico-financeiro pela licitante melhor classificada.

10.3. Riscos mitigados

A previsão dos requisitos de aceitabilidade de preços e orçamento de referência busca mitigar os seguintes riscos:

a) elaboração de orçamento incompleto, desatualizado ou incompatível com o escopo real da reforma;
b) sobrepreço em itens relevantes da planilha;
c) inexequibilidade da proposta por subestimativa de custos diretos, indiretos, encargos, BDI, mão de obra, materiais, transporte, equipamentos, seguros, garantias ou administração local;
d) jogo de planilha, especialmente em itens de maior relevância econômica ou sujeitos a alterações;
e) distorção entre preço global, preços unitários e etapas do cronograma físico-financeiro;
f) pagamento antecipado indireto por concentração excessiva de valores em etapas iniciais;
g) dificuldade de medição e fiscalização por ausência de correspondência entre orçamento e execução;
h) aditivos decorrentes de quantitativos mal apurados, composições inadequadas ou omissões evitáveis;
i) aplicação indevida de BDI de serviços sobre itens de natureza predominantemente comercial;
j) duplicidade entre custos diretos e parcelas incluídas no BDI;
k) comparação inadequada entre propostas por ausência de data-base ou critérios uniformes;
l) contratação de proposta aparentemente vantajosa, mas incapaz de cobrir os custos reais da execução;
m) prejuízo à manutenção da vantajosidade em eventuais alterações contratuais.

10.4. Requisitos específicos do orçamento de referência

O orçamento de referência deverá conter, conforme aplicável ao objeto:

a) planilha de quantitativos e custos unitários;
b) composições analíticas de custos unitários;
c) memória de cálculo dos quantitativos;
d) indicação da base referencial utilizada em cada item;
e) data-base do orçamento;
f) BDI de serviços;
g) BDI diferenciado para materiais ou equipamentos, quando aplicável;

h) composição dos encargos sociais;
i) curva ABC de serviços e insumos;
j) cronograma físico-financeiro;
k) indicação de fontes utilizadas em pesquisa de mercado;
l) justificativa para composições próprias ou adaptadas;
m) indicação dos responsáveis técnicos pelo orçamento.

Esses documentos são necessários para permitir rastreabilidade da formação do preço, controle técnico da estimativa, análise de propostas, fiscalização da execução e eventual instrução de alterações contratuais.

10.5. Bases referenciais e composições próprias

O SINAPI/MS deverá ser utilizado como base prioritária para os serviços de construção civil compatíveis com suas composições. O SICRO poderá ser utilizado apenas quando houver itens de infraestrutura aderentes à sua metodologia.

Quando inexistir composição adequada nas bases oficiais, ou quando a composição existente não representar adequadamente o serviço previsto, a Administração poderá utilizar composição própria ou adaptada, desde que acompanhada de justificativa técnica, memória de cálculo, coeficientes de produtividade e consumo, referências de insumos e documentação de suporte.

A pesquisa de mercado deverá ser utilizada para itens sem composição referencial adequada, materiais específicos, equipamentos, componentes especializados ou serviços de menor padronização. Nesses casos, deverá ser preservada a rastreabilidade das fontes, a coerência da data-base e a compatibilidade com as especificações técnicas.

10.6. BDI, encargos sociais e custos indiretos

O BDI deverá ser definido de forma compatível com a natureza dos serviços, regime de execução, prazo, riscos, tributos, administração central, seguros, garantias, despesas financeiras e demais componentes pertinentes.

Deverá ser evitada a duplicidade entre parcelas previstas como custo direto e parcelas incluídas no BDI. Itens como administração local, mobilização, desmobilização, canteiro, ART/RRT, PGRCC, equipamentos, ferramentas, seguros e garantias deverão ser alocados de forma coerente, conforme metodologia adotada no orçamento.

Quando houver materiais, equipamentos ou itens de fornecimento com natureza predominantemente comercial, deverá ser avaliada a aplicação de BDI diferenciado, se tecnicamente cabível, para evitar majoração indevida do preço de referência.

Os encargos sociais deverão observar a base oficial adotada, com indicação do mês de referência e do regime aplicável, inclusive quanto à eventual adoção de encargos com ou sem desoneração, conforme a metodologia vigente.

10.7. Critérios de aceitabilidade de preços

Os critérios de aceitabilidade deverão ser definidos de forma objetiva no Projeto Básico/Termo de Referência e no edital.

Pela adoção de empreitada por preço global, recomenda-se que sejam observados, no mínimo:

a) preço global proposto igual ou inferior ao valor máximo estimado pela Administração;
b) valores das etapas do cronograma físico-financeiro iguais ou inferiores aos respectivos valores de referência;
c) análise dos preços unitários relevantes para prevenção de sobrepreço, jogo de planilha, distorções relevantes ou impacto em eventuais alterações contratuais;
d) apresentação, pela licitante melhor classificada, da planilha de quantitativos e custos unitários, composições de custos, BDI, encargos sociais e cronograma físico-financeiro compatíveis com a proposta;
e) verificação de coerência entre planilha, memorial, cronograma, BDI e encargos sociais.

10.8. Relação com o cronograma físico-financeiro

O cronograma físico-financeiro deverá refletir a sequência técnica de execução da reforma e a distribuição coerente dos custos ao longo do prazo previsto.

A exigência justifica-se porque a reforma terá prazo estimado de execução de 3 (três) meses e envolverá frentes interdependentes. Serviços de cobertura, instalações, alvenarias, forros, pintura, calçadas, acessibilidade, passarela técnica e demais adequações devem ser programados em sequência lógica, de modo que a medição e o pagamento correspondam ao avanço físico efetivo.

O cronograma também deverá evitar concentração artificial de valores nas etapas iniciais ou finais, preservar a relação entre execução física e desembolso financeiro e permitir fiscalização objetiva pela Administração.

11. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA, FISCAL, SOCIAL, TRABALHISTA E ECONÔMICO-FINANCEIRA

11.1. Requisito

A licitação deverá prever exigências de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira compatíveis com a Lei nº 14.133/2021, com a natureza do objeto, com o valor estimado da contratação, com o prazo de execução e com os riscos inerentes à reforma predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS.

As exigências deverão ser formuladas de modo objetivo, proporcional e não restritivo, limitando-se ao necessário para demonstrar que a licitante possui regular constituição jurídica, situação fiscal e trabalhista regular, capacidade econômico-financeira mínima e condições formais para assumir e executar as obrigações decorrentes do futuro contrato.

No ETP, deverão constar apenas a motivação e a proporcionalidade dessas exigências. A relação detalhada dos documentos, prazos, forma de apresentação, consultas eletrônicas, regras de saneamento, tratamento diferenciado para ME/EPP e demais condições operacionais deverá ser disciplinada no edital, Projeto Básico/Termo de Referência e minuta contratual.

11.2. Justificativa geral

A exigência de habilitação justifica-se porque a Administração pretende contratar empresa especializada para execução de reforma predial por escopo, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, gestão de resíduos, responsabilidade técnica, seguros, garantia dos serviços, atendimento a normas de segurança e execução em edificação pública em funcionamento.

No caso concreto, a reforma compreende sistemas prediais interdependentes, tais como cobertura, rufos, calhas, pisos, calçadas, alvenarias, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, elementos de prevenção contra incêndio, forros, pintura, acessibilidade, passarela técnica, realocação de condensadoras e adequações funcionais. Registra-se que a execução inadequada ou incompleta desses serviços pode comprometer a segurança, a funcionalidade, a estanqueidade, a acessibilidade e a continuidade de utilização do imóvel público.

Dessa forma, a habilitação não deve ser tratada apenas como formalidade documental, mas como instrumento de mitigação de riscos. A finalidade é reduzir a probabilidade de contratação de empresa juridicamente irregular, fiscalmente inadimplente, trabalhista ou socialmente inconforme, economicamente frágil ou incapaz de suportar o ciclo financeiro mínimo necessário à execução da reforma.

11.3. Habilitação jurídica

11.3.1 Requisito

A licitante deverá comprovar sua existência jurídica, regular constituição e poderes de representação, conforme sua natureza empresarial ou societária.

11.3.2 Justificativa

A exigência de habilitação jurídica justifica-se pela necessidade de assegurar que a empresa possui existência legal, objeto social compatível com a execução de serviços de engenharia/reforma predial e representantes regularmente constituídos para assumir obrigações perante a Administração.

Como a contratação envolverá obrigações técnicas, financeiras, trabalhistas, ambientais, securitárias e contratuais, é indispensável verificar se a licitante possui personalidade ou capacidade jurídica adequada para celebrar contrato administrativo e responder pelas obrigações assumidas.

11.3.3 Riscos mitigados

A exigência busca mitigar riscos de contratação com pessoa jurídica inexistente, irregular, sem poderes de representação, com objeto social incompatível ou sem capacidade formal para assumir obrigações contratuais.

11.4. Regularidade fiscal, social e trabalhista

11.4.1 Requisito

A licitante deverá comprovar regularidade fiscal, social e trabalhista, abrangendo, conforme aplicável, inscrição no CNPJ, regularidade perante Fazenda Nacional, Fazenda Estadual, Fazenda Municipal, FGTS, Justiça do Trabalho, SICAF quando utilizado e demais comprovações legalmente exigidas.

11.4.2 Justificativa

A exigência justifica-se porque a Administração deve contratar empresa em situação regular perante o poder público e apta a cumprir obrigações tributárias, previdenciárias, fundiárias e trabalhistas relacionadas à execução do objeto.

A reforma demandará mobilização de trabalhadores, aquisição de materiais, eventual subcontratação especializada, transporte, descarte de resíduos e execução de serviços de engenharia em imóvel público. A regularidade fiscal, social e trabalhista reduz o risco de contratação de empresa com histórico ou situação atual de inadimplemento relevante, o que poderia comprometer a execução, gerar responsabilizações indiretas, atrasos, paralisações ou questionamentos perante órgãos de controle.

A exigência também preserva a isonomia entre licitantes, pois empresas que cumprem suas obrigações fiscais, sociais e trabalhistas não devem competir em desvantagem com empresas inadimplentes.

11.4.3 Riscos mitigados

A exigência busca mitigar riscos de contratação de empresa fiscalmente irregular, inadimplente com FGTS, com débitos trabalhistas impeditivos, sem inscrição válida ou sem condições formais de operar regularmente no mercado.

Também reduz riscos de paralisação, abandono contratual, litigiosidade trabalhista, responsabilização subsidiária ou questionamentos sobre a regularidade da contratação.

11.5. Qualificação econômico-financeira

11.5.1. Requisito

A licitante deverá demonstrar capacidade econômico-financeira mínima compatível com a execução da reforma, mediante documentação contábil e certidões adequadas, observadas as exigências legais e a proporcionalidade em relação ao valor, ao prazo e aos riscos do objeto.

Deverão ser exigidos, conforme aplicável:

a) certidão negativa de falência, expedida pelo distribuidor da sede da licitante;

b) certidão negativa de insolvência civil, caso admitida a participação de pessoa física ou sociedade simples, quando juridicamente cabível;
c) balanço patrimonial, demonstração de resultado do exercício e demais demonstrações contábeis exigíveis;
d) índices de Liquidez Geral, Liquidez Corrente e Solvência Geral superiores a 1,0;
e) Capital Circulante Líquido ou Capital de Giro mínimo de 25% do valor estimado da contratação (vide item 11.9);
f) Patrimônio Líquido mínimo de 10% do valor estimado da contratação;
g) regras proporcionais para empresas constituídas há menos de dois anos ou criadas no exercício financeiro da licitação.

11.5.2. Justificativa geral

A exigência de qualificação econômico-financeira justifica-se porque a reforma predial exigirá mobilização inicial, aquisição de materiais, alocação de mão de obra, ferramentas, equipamentos, transporte, administração da execução, gestão de resíduos, seguros, garantias e capacidade de suportar o intervalo entre execução, medição, atesto e pagamento pela Administração.

A Administração não estará contratando fornecimento simples ou serviço pontual de baixa complexidade, mas uma solução de engenharia por escopo, com prazo de execução estimado, frentes simultâneas ou sucessivas de serviço e obrigação de entrega final em condições de uso, segurança, acessibilidade, estanqueidade e funcionalidade.

A verificação prévia da saúde econômico-financeira da futura contratada reduz riscos de paralisação da obra, abandono contratual, atraso na entrega, inadimplemento com fornecedores e trabalhadores, dificuldade de mobilização inicial, incapacidade de aquisição de insumos ou impossibilidade de corrigir vícios e inconformidades.

11.6. Certidão negativa de falência ou insolvência

11.6.1 Requisito

Deverá ser exigida certidão negativa de falência da pessoa jurídica licitante e, quando juridicamente cabível, certidão negativa de insolvência civil para pessoa física admitida ou sociedade simples.

11.6.2 Justificativa

A exigência justifica-se pela necessidade de afastar licitantes em situação formal de insolvência incompatível com a assunção das obrigações contratuais.

Como o objeto demanda execução material, mobilização de recursos, contratação de mão de obra, aquisição de insumos e responsabilidade por garantias, a contratação de empresa em situação falimentar ou insolvente aumenta o risco de inadimplemento, abandono, incapacidade de execução e dificuldade de responsabilização.

11.6.3 Riscos mitigados

Mitiga riscos de contratação de empresa sem capacidade patrimonial mínima para assumir obrigações, cumprir cronograma, responder por vícios, suportar penalidades ou manter a execução em caso de intercorrências.

11.7. Demonstrações contábeis

11.7.1 Requisito

Deverão ser exigidos balanço patrimonial, demonstração de resultado do exercício e demais demonstrações contábeis legalmente exigíveis, observada a situação específica de empresas constituídas há menos de dois anos ou criadas no exercício da licitação.

11.7.2 Justificativa

A exigência justifica-se porque as demonstrações contábeis permitem avaliar a situação patrimonial, a liquidez, a solvência e a estrutura financeira da licitante de forma objetiva, com base em dados registrados e formalmente apresentados.

Para uma contratação de reforma predial, essa análise é relevante porque a empresa deverá demonstrar capacidade mínima para suportar despesas iniciais e intermediárias antes do recebimento integral dos pagamentos, além de manter condições financeiras para correção de defeitos, cumprimento de garantia e continuidade da execução.

11.7.3 Riscos mitigados

Mitiga riscos de contratação de empresa sem demonstração contábil mínima, com situação patrimonial desconhecida, baixa capacidade de pagamento ou estrutura financeira incompatível com o objeto.

11.8. Índices Liquidez Geral, Liquidez Corrente e Solvência Geral superiores a 1,0

11.8.1 Requisito

Deverão ser exigidos índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG) superiores a 1,0.

11.8.2 Justificativa

A exigência justifica-se porque esses índices são indicadores objetivos e usualmente utilizados para avaliar a capacidade da empresa de honrar obrigações de curto e longo prazo.

O índice superior a 1,0 indica, em termos contábeis, que os ativos e direitos da empresa superam suas obrigações consideradas no respectivo cálculo, representando patamar mínimo de equilíbrio financeiro. Para uma reforma predial com prazo curto, fornecimento de materiais e mobilização de equipe, esse requisito é adequado para aferir se a licitante possui liquidez e solvência mínimas para executar o contrato sem depender exclusivamente de pagamentos imediatos da Administração.

A utilização desses índices é preferível à exigência de faturamento mínimo, lucratividade ou rentabilidade, pois se concentra na capacidade financeira mínima da licitante, sem impor parâmetro excessivamente restritivo ou desvinculado da execução do objeto.

11.8.3 Riscos mitigados

Mitiga riscos de contratação de empresa com baixa liquidez, endividamento excessivo, incapacidade de honrar obrigações correntes, dificuldade de aquisição de materiais ou fragilidade financeira incompatível com o prazo de execução.

11.9. Capital Circulante Líquido ou Capital de Giro mínimo de 25%

11.9.1 Requisito

Deverá ser exigido Capital Circulante Líquido – CCL ou Capital de Giro mínimo correspondente a 25% do valor estimado da contratação, apurado com base nas demonstrações contábeis exigíveis.

11.9.2 Justificativa

A exigência de Capital Circulante Líquido – CCL ou Capital de Giro mínimo correspondente a 25% do valor estimado da contratação decorre das características econômico-financeiras específicas da presente reforma, especialmente da concentração dos desembolsos nas etapas iniciais da execução e do intervalo existente entre a realização dos serviços e o efetivo pagamento das respectivas medições pela Administração.

Conforme o cronograma físico-financeiro final, o valor global estimado da contratação é de R$ 331.432,37, distribuído em R$ 61.603,14 no primeiro mês (18,59%), R$ 173.067,45 no segundo mês (52,22%) e R$ 96.761,78 no terceiro mês (29,20%). Ao final dos dois primeiros meses, a execução financeira acumulada prevista alcança R$ 234.670,59, correspondente a aproximadamente 70,80% do valor global da contratação.

A parcela relativa à mão de obra possui especial relevância na avaliação da capacidade de capital de giro, uma vez que tais despesas possuem reduzida possibilidade de postergação e devem ser regularmente suportadas pela contratada independentemente do momento do pagamento das medições pela Administração. O cronograma final prevê R$ 31.492,31 de mão de obra no primeiro mês e R$ 55.023,48 no segundo mês, totalizando R$ 86.515,79 nos dois primeiros ciclos de execução, montante correspondente a aproximadamente 26,10% do valor global da contratação.

Considerando o valor estimado de R$ 331.432,37, o CCL mínimo de 25% corresponde a R$ 82.858,09, valor ligeiramente inferior ao montante de mão de obra previsto para os dois primeiros meses de execução. O percentual adotado, portanto, guarda relação objetiva com a necessidade de a futura contratada possuir capacidade financeira mínima para manter a continuidade dos serviços durante o período compreendido entre a execução, medição, atesto, liquidação e efetivo pagamento das parcelas contratuais.

Quanto aos materiais e equipamentos, embora representem parcela relevante do orçamento, não se mostra adequado presumir que sua totalidade deva ser financiada imediatamente com recursos próprios da contratada, considerando a possibilidade ordinária de aquisição a prazo e utilização de crédito junto aos fornecedores. Por essa razão, não se adotou como referência para o CCL o montante total de 70,80% da

execução prevista nos dois primeiros meses, o que poderia resultar em requisito excessivamente restritivo à competitividade.

Dessa forma, a exigência de CCL mínimo de 25% mostra-se proporcional às características concretas da contratação e compatível com a necessidade de reduzir os riscos de paralisação por insuficiência de capital de giro, atraso no pagamento de trabalhadores e fornecedores, desmobilização precoce ou abandono contratual, preservando, simultaneamente, a competitividade do certame.

A exigência também se mostra compatível com o entendimento firmado pelo Tribunal de Contas da União no Acórdão nº 2.724/2025 – Plenário, que admite, mediante adequada motivação nos atos preparatórios, a exigência cumulativa de índices de liquidez, patrimônio líquido mínimo e capital circulante suficiente para assegurar até dois meses de execução contratual sem pagamento pela Administração.

11.9.3 Riscos mitigados

Mitiga riscos de paralisação por falta de capital de giro, atraso na compra de materiais, inadimplemento com fornecedores, atraso no pagamento de trabalhadores, desmobilização precoce, incapacidade de manter frentes de serviço e abandono contratual.

11.10. Patrimônio Líquido mínimo de 10%

11.10.1 Requisito

Deverá ser exigido Patrimônio Líquido mínimo correspondente a 10% do valor estimado da contratação.

Considerando o valor estimado de R$ 331.432,37, o patrimônio líquido mínimo correspondente a 10% será de R$ 33.143,24.

11.10.2 Justificativa

A exigência justifica-se pela necessidade de assegurar que a licitante possua base patrimonial mínima compatível com as responsabilidades assumidas em contrato de reforma predial.

O objeto envolve execução em imóvel público, intervenção em sistemas prediais interdependentes, responsabilidade técnica, garantia dos serviços, possibilidade de correção de vícios, danos ao patrimônio público, danos a terceiros e aplicação de sanções em caso de inadimplemento. A existência de patrimônio líquido mínimo reduz o risco de contratação de empresa sem estrutura patrimonial compatível com tais obrigações.

O percentual de 10% mostra-se proporcional porque corresponde ao limite ordinário admitido para aferição de capacidade patrimonial mínima e guarda relação com o valor estimado, sem impor exigência incompatível com reforma de pequeno porte.

11.10.3 Riscos mitigados

Mitiga riscos de contratação de empresa sem base patrimonial mínima, incapaz de responder por prejuízos, vícios, penalidades, indenizações, correções de serviços ou obrigações remanescentes após a execução.

11.11. Empresas recém-constituídas ou criadas no exercício financeiro

11.11.1 Requisito

Empresas constituídas há menos de dois anos ou criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender às exigências de habilitação na forma permitida pela legislação, podendo apresentar documentação contábil compatível com seu tempo de constituição, inclusive balanço de abertura quando cabível.

11.11.2 Justificativa

A exigência justifica-se pela necessidade de conciliar dois objetivos: preservar a competitividade e, ao mesmo tempo, não dispensar a demonstração mínima de capacidade econômico-financeira.

Empresas novas não devem ser indevidamente afastadas do certame apenas por não possuírem dois exercícios sociais completos, mas também não podem ser dispensadas de demonstrar condição mínima para executar contrato de reforma predial com mobilização, materiais, mão de obra, encargos, riscos e garantia.

11.11.3 Riscos mitigados

Mitiga riscos de restrição indevida à competitividade e, ao mesmo tempo, riscos de contratação de empresa sem qualquer demonstração de capacidade financeira.

11.12. Sustentabilidade social e declarações legais

11.12.1 Requisito

Deverão ser exigidas as declarações legais e comprovações pertinentes à habilitação social e trabalhista, especialmente quanto à vedação de trabalho infantil irregular, trabalho em condições análogas às de escravo, discriminação ilícita e descumprimento de cotas legalmente exigíveis para aprendizes e pessoas com deficiência, quando aplicáveis.

11.12.2 Justificativa

A exigência justifica-se porque a sustentabilidade social integra a política de contratações públicas e as diretrizes aplicáveis ao Poder Judiciário. A Administração deve evitar contratar empresa que descumpra obrigações sociais e trabalhistas relevantes, especialmente em objeto que demandará mobilização de trabalhadores em canteiro ou frentes de serviço.

Contudo, essas exigências devem ser formuladas de forma objetiva, com base legal expressa e sem criação de percentuais, cotas ou obrigações não previstas em lei. Registra-se cautela quanto à impossibilidade de a Administração arbitrar percentual mínimo de contratação por cotas raciais e de gênero sem dispositivo legal que assim determine.

11.12.3 Riscos mitigados

Mitiga riscos de contratação de empresa socialmente irregular, envolvida em trabalho degradante, trabalho infantil, discriminação ilícita ou descumprimento de obrigações legais de inclusão.

11.13. Riscos gerais mitigados pelo conjunto das exigências de habilitação

O conjunto das exigências de habilitação busca mitigar os seguintes riscos:

a) contratação de empresa juridicamente irregular ou sem poderes de representação;
b) contratação de empresa fiscal, social ou trabalhista inadimplente;
c) contratação de empresa sem capacidade financeira mínima para executar o objeto;
d) paralisação da reforma por falta de capital de giro;
e) atraso na aquisição de materiais e mobilização de mão de obra;
f) abandono contratual;
g) inadimplemento com fornecedores, trabalhadores ou subcontratados;
h) dificuldade de correção de vícios, inconformidades e falhas de execução;
i) responsabilização da Administração por falhas evitáveis na seleção da contratada;
j) restrição indevida à competitividade por exigências excessivas ou mal justificadas;
k) fragilidade da instrução processual perante órgãos de controle.

12. PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS EM CONSÓRCIO (VEDAÇÃO)

12.1. Requisito

Não será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio na licitação destinada à contratação de empresa especializada para execução da reforma, recuperação e adequação predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS.

A vedação deverá constar expressamente do Projeto Básico/Termo de Referência e do edital, acompanhada da respectiva justificativa técnica, econômica e operacional.

Fica ressalvada a possibilidade de subcontratação parcial de parcelas acessórias ou especializadas, desde que previamente autorizada pela Administração, prevista no edital e no contrato, e sem prejuízo da responsabilidade integral da contratada principal pela execução, coordenação, qualidade, segurança, garantia e entrega final do objeto.

12.2. Justificativa

A vedação à participação de empresas em consórcio justifica-se pelas características específicas da contratação.

O objeto consiste em serviço comum de engenharia, de demanda certa, específica e delimitada, voltado à reforma, recuperação e adequação predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS. O escopo abrange diversas frentes de serviço — pisos, calçadas, acessibilidade, alvenarias, trincas, revestimentos, cobertura, rufos, calhas, passarela

técnica para placas solares, esquadrias, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, prevenção contra incêndio, forros, pintura, bancada, climatização e serviços correlatos – porém tais frentes compõem uma solução integrada e típica de reforma predial.

Embora haja multiplicidade de serviços, não se identifica, no caso concreto, complexidade técnica excepcional, grande vulto, tecnologia restrita, especialização incomum ou exigência de capacidade operacional extraordinária que torne necessária a reunião de empresas em consórcio. Trata-se de intervenção de baixa a média complexidade, com padrões de desempenho e qualidade objetivamente definíveis em Projeto Básico, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e normas técnicas aplicáveis.

O mercado de empresas de engenharia, construção civil e reformas prediais possui, em regra, capacidade para executar objeto dessa natureza de forma integral, inclusive mediante contratação de equipe própria, fornecedores, prestadores especializados ou subcontratação parcial autorizada para parcelas específicas, como serviços elétricos, serralheria, impermeabilização, passarela metálica, climatização ou outros itens acessórios.

A admissão de consórcios, nesse contexto, não se mostra necessária para ampliar a competitividade ou viabilizar a execução do objeto. Ao contrário, pode aumentar a complexidade da habilitação, da análise documental, da gestão contratual, da fiscalização, da responsabilização técnica e da solução de eventuais inconformidades.

Além disso, a reforma será executada em edificação pública em funcionamento, com necessidade de planejamento por etapas, isolamento de áreas, preservação da segurança dos usuários, compatibilização entre sistemas prediais e entrega de resultado final unitário. Nesse contexto, a Administração tem interesse em manter unidade de comando, coordenação e responsabilidade contratual, evitando dispersão de responsabilidades entre empresas consorciadas.

A vedação também se justifica porque o objeto não está estruturado em parcelas autônomas e independentes. As frentes de serviço são interdependentes: intervenções em cobertura afetam forros, pintura, estanqueidade e instalações; intervenções elétricas podem afetar climatização, sistema fotovoltaico, copa, prevenção contra incêndio, rede lógica e segurança; serviços de calçadas e pisos afetam acessibilidade, drenagem e circulação. Essa interdependência recomenda a contratação de uma única empresa responsável pela coordenação global da reforma.

Assim, a vedação à participação de consórcios mostra-se adequada, proporcional e compatível com o interesse público, pois preserva a competitividade, simplifica a gestão contratual, reduz riscos de fragmentação de responsabilidade e assegura maior controle sobre a execução integrada da reforma.

12.3. Riscos mitigados

A vedação à participação de consórcios busca mitigar os seguintes riscos:

a) aumento da complexidade da habilitação, com necessidade de análise conjunta e individual de documentos de múltiplas empresas;
b) dificuldade de aferição da capacidade técnico-operacional e econômico-financeira do conjunto consorciado;
c) fragmentação da responsabilidade técnica e contratual pela execução da reforma;
d) conflitos internos entre empresas consorciadas quanto à divisão de escopo, prazos, custos, garantias e correção de falhas;
e) dificuldade de coordenação das frentes de serviço em edificação pública em funcionamento;
f) atrasos decorrentes de divergências operacionais entre consorciadas;
g) aumento do custo administrativo da fiscalização e da gestão contratual;
h) dificuldade de responsabilização em caso de vícios, retrabalho, danos ao imóvel, acidentes ou inadimplemento;
i) risco de redução do número efetivo de propostas, caso empresas que poderiam competir isoladamente se associem em consórcio;
j) perda de unidade de comando na execução de serviços interdependentes;
k) maior dificuldade para acionamento de garantias, seguros, correções e obrigações pós-execução;
l) ampliação de riscos de aditivos, disputas contratuais e atrasos na entrega final da reforma.

12.4. Proporcionalidade da vedação

A vedação não tem finalidade restritiva indevida. Ela decorre da avaliação concreta do objeto, do valor estimado, do prazo de execução, da baixa a média complexidade da reforma e da existência de mercado apto a executar a solução integralmente.

O objeto não exige soma de capacidades extraordinárias de empresas distintas, não envolve tecnologia exclusiva, não demanda estrutura empresarial de grande porte e não apresenta magnitude incompatível com a atuação de empresas de engenharia e construção civil que ordinariamente executam reformas prediais.

A vedação também é compensada pela possibilidade de subcontratação parcial de parcelas acessórias ou especializadas, desde que autorizada pela Administração e sem transferência da responsabilidade principal. Essa solução preserva a flexibilidade operacional necessária à execução de serviços específicos, sem fragmentar a responsabilidade contratual perante o Tribunal.

Caso, na fase de consolidação do Projeto Básico/Termo de Referência ou da pesquisa de mercado, seja demonstrado que a vedação de consórcios poderá restringir indevidamente a competitividade ou inviabilizar a obtenção de propostas, a Administração poderá reavaliar a regra, desde que preserve a unidade de responsabilidade técnica, a adequada fiscalização e a segurança da execução contratual.

13. PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS

13.1. Requisito

Será admitida a participação de cooperativas na licitação, desde que atendidas as condições legais e editalícias aplicáveis e desde que a forma de organização da licitante seja compatível com a execução do objeto.

A cooperativa interessada deverá demonstrar, além dos requisitos gerais de habilitação, que possui:

a) regular constituição e funcionamento;
b) objeto social compatível com os serviços de engenharia, construção civil, reforma predial ou atividades correlatas abrangidas pela contratação;
c) registro ou inscrição perante o conselho profissional competente, quando exigível em razão da natureza dos serviços;
d) responsável técnico habilitado, com atribuições compatíveis com o objeto;
e) capacidade técnico-operacional e técnico-profissional compatível com as parcelas relevantes da reforma;
f) capacidade de execução do objeto com autonomia técnica, administrativa e operacional;
g) organização interna compatível com o regime cooperado;
h) ausência de mera intermediação de mão de obra;
i) ausência de subordinação direta dos cooperados ao TRT da 24ª Região;
j) responsabilidade integral pela execução, coordenação, qualidade, segurança, prazos, garantias e correção de vícios ou inconformidades.

A participação de cooperativa não afastará a exigência de cumprimento integral das obrigações técnicas, trabalhistas, previdenciárias, fiscais, ambientais, securitárias, de segurança do trabalho e de responsabilidade técnica previstas para as demais licitantes.

13.2. Justificativa

A admissão condicionada de cooperativas justifica-se porque o objeto consiste em serviço comum de engenharia, por escopo, voltado à reforma, recuperação e adequação predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS. Não se trata de contratação de mão de obra terceirizada com dedicação exclusiva, nem de disponibilização de postos de trabalho diretamente subordinados à Administração.

O objeto a ser contratado possui resultado certo e mensurável: entrega da reforma predial, com execução de serviços em pisos, calçadas, alvenarias, cobertura, rufos, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, prevenção contra incêndio, forros, pintura, acessibilidade, passarela técnica para placas solares, realocação de condensadoras e demais adequações. A Administração não pretende gerir diretamente trabalhadores, distribuir ordens individuais a cooperados ou controlar jornada de pessoas específicas; pretende contratar empresa ou entidade apta a entregar a solução completa.

Dessa forma, não se identifica fundamento suficiente para vedação abstrata e absoluta à participação de cooperativas, desde que a cooperativa demonstre capacidade de executar o objeto de forma autônoma, organizada, tecnicamente responsável e sem caracterizar intermediação irregular de mão de obra.

A admissão condicionada preserva a competitividade do certame e evita restrição indevida à participação de interessados, mas mantém salvaguardas necessárias à Administração, especialmente quanto à responsabilidade técnica, capacidade operacional, regularidade jurídica, ausência de subordinação direta e garantia de entrega integral do objeto.

A cautela é necessária porque, em contratações públicas, a participação de cooperativas pode ser inadequada quando o objeto exigir mera alocação de trabalhadores sob comando direto da Administração, pessoalidade, subordinação, controle direto de jornada ou substituição de mão de obra terceirizada. Esse não é o caso da presente contratação, desde que a cooperativa atue como responsável integral pela execução da reforma e não como fornecedora de trabalhadores isolados.

13.3. Riscos mitigados

A previsão de admissão condicionada de cooperativas busca mitigar os seguintes riscos:

a) restrição indevida à competitividade por vedação abstrata sem justificativa concreta;
b) participação de cooperativa sem objeto social compatível com engenharia, construção civil ou reforma predial;
c) execução do contrato por cooperados sem qualificação técnica adequada;
d) ausência de responsável técnico habilitado;
e) intermediação irregular de mão de obra;
f) subordinação direta dos cooperados à Administração;
g) pessoalidade na execução, com indicação de trabalhadores específicos sob comando do TRT;
h) fragilidade na responsabilização por vícios, atrasos, danos, acidentes ou inconformidades;
i) dificuldade de fiscalização da execução como resultado contratado;
j) descumprimento de obrigações previdenciárias, fiscais, trabalhistas ou estatutárias próprias do regime cooperativo;
k) desorganização da execução por falta de estrutura administrativa e operacional;

l) transferência indevida de riscos da cooperativa para a Administração;
m) questionamentos por órgãos de controle quanto à natureza da contratação.

13.4. Condições mínimas para participação

A cooperativa participante deverá comprovar, na forma prevista no edital, sua aptidão jurídica, técnica, operacional, fiscal, trabalhista, previdenciária e econômico-financeira para execução do objeto.

Deverá demonstrar, especialmente:

a) regular constituição nos termos da legislação aplicável às cooperativas;
b) estatuto social compatível com a execução de serviços de engenharia, construção civil, reforma predial ou atividades correlatas;
c) deliberação interna autorizando a participação no certame e a execução do objeto, quando exigível;
d) relação dos cooperados que atuarão na execução, quando necessária para comprovação da capacidade técnica ou operacional;
e) comprovação de qualificação técnica dos cooperados ou profissionais indicados;
f) registro perante CREA/CAU ou conselho competente, quando exigível;
g) indicação de responsável técnico habilitado;
h) ART/RRT correspondente, quando cabível;
i) comprovação de capacidade técnico-operacional e técnico-profissional;
j) regularidade fiscal, trabalhista, previdenciária e econômico-financeira;
k) comprovação de que a execução se dará em regime cooperado, com autonomia e sem subordinação direta à Administração;
l) declaração de que não haverá mera intermediação de mão de obra.

O detalhamento dos documentos específicos deve ficar no edital e no Projeto Básico/Termo de Referência, evitando-se que o ETP se transforme em rol completo de habilitação.

13.5. Vedação à intermediação de mão de obra

A participação da cooperativa deverá ser recusada, ou o contrato deverá ser objeto das medidas cabíveis, caso se verifique que sua atuação caracteriza mera intermediação de mão de obra, com fornecimento de trabalhadores para atuação sob comando direto da Administração.

Para fins desta contratação, considera-se incompatível com o objeto:

a) subordinação direta dos cooperados a servidores do Tribunal;
b) controle direto de jornada pela Administração;

c) distribuição direta de tarefas individuais pelo TRT aos cooperados;
d) pessoalidade na execução, como se houvesse postos de trabalho fixos;
e) ausência de coordenação própria pela cooperativa;
f) inexistência de responsável técnico ou encarregado da cooperativa;
g) remuneração ou organização da execução incompatível com o regime cooperado;
h) transferência à Administração da gestão cotidiana dos trabalhadores.

A fiscalização deverá se relacionar com o preposto, responsável técnico ou representante formal da contratada, e não dirigir diretamente a atividade individual dos cooperados. As ordens, comunicações, notificações, medições e solicitações de correção deverão ser dirigidas à cooperativa contratada, preservando a autonomia da organização executora.

13.6. Responsabilidade integral da cooperativa

A cooperativa contratada responderá integralmente pela execução do objeto, incluindo:

a) planejamento e coordenação das frentes de serviço;
b) fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas, EPIs e EPCs;
c) mobilização dos cooperados ou profissionais necessários;
d) atendimento às normas técnicas aplicáveis;
e) emissão de ART/RRT, quando cabível;
f) segurança do trabalho;
g) gestão de resíduos;
h) cumprimento do cronograma;
i) qualidade dos serviços;
j) correção de vícios, defeitos e inconformidades;
k) garantia dos serviços executados;
l) danos causados ao patrimônio público, a terceiros ou aos usuários;
m) obrigações fiscais, previdenciárias, trabalhistas e estatutárias aplicáveis.

A Administração não assumirá qualquer responsabilidade pela organização interna da cooperativa, pela distribuição de resultados entre cooperados, pelo regime de trabalho interno ou pela gestão dos cooperados, cabendo-lhe apenas fiscalizar a execução contratual, a conformidade técnica, os prazos, a segurança, a qualidade e o resultado final contratado.

13.7 Considerações finais

Admite-se a participação de cooperativas, desde que a natureza de sua atuação e a forma de execução sejam compatíveis com o objeto da contratação e com o regime jurídico cooperativista.

A presente contratação tem por objeto a execução de reforma predial por escopo, com obrigação de resultado certo e determinado, envolvendo a execução integrada de diferentes serviços de engenharia, não se caracterizando como contratação contínua de manutenção predial, disponibilização de postos de trabalho ou fornecimento de mão de obra à Administração.

Nesse contexto, eventual participação de cooperativa somente será admitida quando a execução dos serviços ocorrer de forma coletiva e autônoma pelos cooperados, sem pessoalidade, subordinação direta ao Tribunal ou ingerência da fiscalização sobre a organização interna do trabalho, permanecendo a cooperativa responsável pela gestão de seus associados, direção técnica, organização dos meios de execução e entrega integral do objeto.

Não será admitida cooperativa que atue como mera intermediadora de mão de obra ou cuja forma de execução implique disponibilização individual de trabalhadores ao CONTRATANTE, subordinação dos cooperados a servidores ou fiscais do Tribunal ou qualquer outra situação incompatível com a Lei nº 12.690/2012, com a Súmula TCU nº 281 e com o Termo de Conciliação Judicial firmado no Processo nº 01082-2002-020-10-00-0.

Embora o referido Termo de Conciliação Judicial inclua entre as atividades de atenção a manutenção de prédios e instalações, entende-se que o objeto desta contratação possui natureza distinta, por se tratar de reforma predial específica, não continuada, executada por escopo e orientada à entrega de resultado previamente definido, sem dedicação exclusiva ou fornecimento de trabalhadores ao Tribunal.

A manutenção da possibilidade de participação de cooperativas fica condicionada, portanto, à demonstração de que sua estrutura e forma de atuação são efetivamente compatíveis com a autonomia cooperativa e com a execução coletiva do objeto, sem prejuízo das exigências de habilitação estabelecidas no edital e no Projeto Básico.

14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

14.1. Requisito

A licitação deverá exigir qualificação técnica compatível com a natureza, a complexidade, o valor e os riscos da reforma predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, limitando-se às parcelas de maior relevância técnica ou de valor significativo do objeto.

A qualificação técnica deverá abranger, conforme o caso:

a) registro ou inscrição da empresa licitante no conselho profissional competente, quando exigível;
b) registro ou inscrição de, pelo menos, um responsável técnico legalmente habilitado no CREA ou CAU, conforme as atribuições profissionais pertinentes;
c) comprovação de capacidade técnico-operacional da empresa licitante, mediante atestado de execução ou supervisão de serviços compatíveis com reforma ou construção predial;
d) comprovação de capacidade técnico-profissional do responsável técnico indicado, mediante Certidão de Acervo Técnico – CAT ou documento equivalente admitido pelo conselho profissional competente;
e) comprovação de vínculo entre a licitante e o responsável técnico indicado, admitidas as formas legalmente aceitas;
f) emissão de ART/RRT de execução, coordenação ou supervisão antes do início dos serviços, conforme detalhamento no Projeto Básico/Termo de Referência.

As exigências deverão ser proporcionais e justificadas, evitando-se acúmulo excessivo de atestados específicos que possa restringir indevidamente a competitividade.

14.2. Justificativa geral

A exigência de qualificação técnica justifica-se porque o objeto envolve serviço comum de engenharia para reforma, recuperação e adequação predial em imóvel público, com intervenções em sistemas interdependentes: pisos, calçadas, rota acessível, alvenarias, trincas, revestimentos, cobertura, rufos, calhas, passarela técnica para placas solares, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, prevenção contra incêndio, forros, pintura, esquadrias, bancada, climatização e demais adequações funcionais.

Embora se trate de serviço comum de engenharia, a execução inadequada pode gerar riscos relevantes à segurança dos usuários, à estanqueidade da edificação, à acessibilidade, à durabilidade dos sistemas prediais, à integridade do sistema fotovoltaico, à continuidade das atividades jurisdicionais e à conservação do patrimônio público.

Assim, a Administração deve verificar, antes da contratação, se a licitante possui experiência anterior compatível com o objeto e se dispõe de profissional habilitado com acervo técnico pertinente. A exigência não tem finalidade restritiva, mas busca assegurar que a empresa contratada tenha condições de executar reforma predial com qualidade, responsabilidade técnica, segurança e capacidade de resolver as interfaces entre sistemas construtivos e prediais.

14.3. Qualificação técnico-operacional da empresa

14.3.1 Requisito

A empresa licitante deverá comprovar aptidão técnico-operacional para execução de serviço compatível com o objeto, mediante apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstrem experiência anterior em execução ou supervisão de construção, reforma ou adequação predial.

Como parâmetro preliminar, poderá ser exigido atestado de execução ou supervisão de construção ou reforma predial com área mínima de 220,00 m², correspondente a aproximadamente 50% da área construída do imóvel, estimada em 444,94 m², observados os limites legais e a proporcionalidade da exigência.

Para a presente contratação, além da comprovação de experiência em construção ou reforma predial de porte compatível, serão consideradas, para fins de qualificação técnico-operacional, as parcelas de pintura predial e de piso em concreto armado, por terem sido confirmadas, a partir da planilha orçamentária final, como parcelas de valor significativo e tecnicamente relevantes para o objeto.

Para fins de caracterização da parcela de piso em concreto armado, deverão ser considerados conjuntamente os itens 15.3 e 15.8 da planilha orçamentária, por integrarem o mesmo sistema construtivo e apresentarem vínculo técnico e funcional direto.

14.3.2 Justificativa

A exigência de atestado técnico-operacional justifica-se porque a empresa deve demonstrar experiência anterior na organização e execução de reforma predial, com capacidade de mobilizar equipe, adquirir materiais, controlar prazos, coordenar frentes de serviço, compatibilizar sistemas e entregar resultado final em edificação pública ou privada.

A exigência de área mínima de 220,00 m², correspondente a cerca de metade da área construída do imóvel, é adequada como parâmetro de similaridade operacional, pois demonstra experiência em intervenção predial de porte compatível, sem exigir quantitativo idêntico ou superior ao objeto. Registra-se que esse parâmetro está relacionado com a área construída de 444,94 m².

A exigência de experiência específica em cobertura, rufos, calhas e estanqueidade justifica-se porque a cobertura é sistema crítico da reforma. Falhas de execução podem causar infiltrações, danos a forros, instalações, pintura, documentos, mobiliário e equipamentos, além de gerar retrabalho e custos futuros.

A exigência de experiência em piso em concreto armado justifica-se pela relevância técnica e econômica dessa parcela no conjunto da contratação. Para fins de aferição da parcela de valor significativo prevista no art. 67, §1º, da Lei nº 14.133/2021, considera-se como uma única parcela técnica o conjunto formado pelos itens 15.3 e 15.8 da planilha orçamentária, por se tratar de serviços diretamente vinculados à execução e ao acabamento do mesmo sistema de piso em concreto armado.

O item 15.3 – execução de passeio/calçada ou piso de concreto, correspondente a 91,60 m², possui valor de R$ 12.845,72, enquanto o item 15.8 – acabamento polido para piso de concreto armado ou laje sobre solo de alta resistência possui valor de R$ 5.103,68. Considerados conjuntamente, os serviços totalizam R$ 17.949,40, equivalentes a aproximadamente 5,42% do valor global estimado da contratação, de R$ 331.432,37, superando, portanto, o percentual de 4% utilizado para caracterização de parcela de valor significativo.

A consideração conjunta desses itens decorre de sua vinculação funcional e executiva, uma vez que o acabamento previsto no item 15.8 integra tecnicamente o sistema de piso executado no item 15.3 e não constitui solução autônoma ou dissociável para fins de comprovação de capacidade técnica.

Quanto ao quantitativo mínimo exigido para habilitação, o Projeto Básico estabelecerá 45,00 m², correspondente a aproximadamente 49,13% dos 91,60 m² previstos para execução, permanecendo, portanto, dentro do limite de até 50% do quantitativo da parcela considerada relevante.

A exigência de experiência em alvenarias, revestimentos e pintura justifica-se porque a reforma envolve reparos em trincas, rasgos, emboços, rodapés, platibandas, impermeabilizações localizadas e acabamentos. Esses serviços devem ser executados de modo compatível com as patologias identificadas, evitando mera correção estética.

A exigência de experiência em estrutura metálica ou passarela técnica somente deve ser mantida se essa parcela for confirmada como relevante no orçamento ou tecnicamente crítica. A passarela possui interface com cobertura, sistema fotovoltaico, acesso seguro, estanqueidade e trabalho em altura, razão pela qual pode justificar comprovação específica.

A exigência de experiência em instalações elétricas ou prevenção contra incêndio deve ser adotada com cautela, apenas se o Projeto Básico confirmar intervenção tecnicamente relevante nesses sistemas. Caso os serviços sejam pontuais ou acessórios, a exigência específica poderá ser substituída por responsabilidade técnica adequada e documentação de execução, evitando restrição indevida à competitividade.

14.3.3 Riscos mitigados

A exigência de qualificação técnico-operacional busca mitigar os seguintes riscos:

a) contratação de empresa sem experiência em reforma predial;

b) execução desorganizada ou incompatível com o porte do objeto;
c) falhas de coordenação entre cobertura, instalações, alvenarias, forros, pintura, acessibilidade e áreas externas;
d) infiltrações recorrentes por execução inadequada de cobertura, rufos, calhas ou vedação;
e) falhas em calçadas, pisos e acessos, com prejuízo à acessibilidade e à circulação;
f) retrabalho decorrente de reparos superficiais em trincas, revestimentos ou pintura;
g) danos ao sistema fotovoltaico ou à cobertura por passarela mal executada;
h) acidentes ou inconformidades por serviços executados sem experiência compatível;
i) dificuldade de fiscalização e responsabilização;
j) atraso, abandono ou baixa qualidade da execução.

14.4. Qualificação técnico-profissional

14.4.1 Requisito

A licitante deverá comprovar que possui, ou que contratará para a execução do objeto, profissional legalmente habilitado, engenheiro civil ou arquiteto e urbanista, detentor de Certidão de Acervo Técnico – CAT ou documento equivalente emitido pelo conselho profissional competente, relativo a serviço compatível com as características do objeto.

A qualificação técnico-profissional deverá exigir experiência em execução, supervisão, coordenação ou responsabilidade técnica por construção, reforma ou adequação predial, sem imposição de quantitativo mínimo, salvo hipótese excepcional devidamente justificada.

14.4.2 Justificativa

A exigência de responsável técnico habilitado justifica-se porque a reforma envolve serviços de engenharia e arquitetura com impacto em segurança, estanqueidade, acessibilidade, instalações prediais, cobertura, passarela técnica, gestão de riscos e recebimento técnico.

A capacidade técnico-profissional não se confunde com a capacidade técnico-operacional da empresa. A empresa deve demonstrar experiência organizacional anterior; o profissional indicado deve demonstrar acervo técnico compatível com a natureza dos serviços e aptidão para orientar, supervisionar, coordenar ou responder tecnicamente pela execução.

A ausência de quantitativo mínimo para a qualificação técnico-profissional preserva a proporcionalidade e evita restrição indevida, mantendo a exigência no essencial:

experiência técnica anterior em serviço compatível. Registra-se a necessidade de previsão de CAT do profissional por serviços com características mencionadas na qualificação técnico-operacional, sem limitação mínima de quantitativo executado.

14.4.3 Riscos mitigados

A exigência busca mitigar riscos de:

a) execução sem responsável técnico habilitado;
b) orientação técnica inadequada durante a obra;
c) ausência de profissional com experiência em reforma predial;
d) falhas em decisões técnicas durante a execução;
e) incompatibilidades entre sistemas prediais;
f) dificuldade de responsabilização profissional;
g) fragilidade no recebimento técnico e na correção de inconformidades.

14.5. Registro no CREA/CAU e responsabilidade técnica

14.5.1 Requisito

A empresa licitante e o responsável técnico deverão possuir registro ou inscrição no conselho profissional competente, quando exigível em razão da natureza dos serviços.

Caso a empresa ou o profissional sejam registrados em outra unidade da Federação, deverá ser observada a regra de visto ou registro secundário perante o conselho local, quando aplicável e no momento adequado, especialmente para fins de contratação e execução.

14.5.2 Justificativa

A exigência justifica-se porque o objeto envolve serviços técnicos de engenharia e arquitetura, cuja execução depende de profissional legalmente habilitado e responsabilidade técnica formal.

O registro no conselho competente permite verificar a regularidade profissional, as atribuições do responsável técnico e a possibilidade de emissão de ART/RRT. Também contribui para a rastreabilidade da execução e para eventual apuração de responsabilidade técnica.

14.5.3 Riscos mitigados

Mitiga riscos de execução por empresa ou profissional sem habilitação legal, emissão irregular de ART/RRT, incompatibilidade de atribuições profissionais e fragilidade na responsabilização por vícios ou falhas.

14.6. Comprovação de vínculo do responsável técnico

14.6.1 Requisito

A licitante deverá comprovar vínculo com o responsável técnico indicado, admitidas formas juridicamente aceitas, como contrato de trabalho, contrato social, certidão do conselho profissional, contrato de prestação de serviços ou declaração de contratação futura acompanhada da anuência do profissional.

14.6.2 Justificativa

A exigência justifica-se porque o profissional cujo acervo técnico foi utilizado para habilitação deve estar efetivamente disponível para atuar na execução do contrato. A simples apresentação de CAT sem vínculo ou compromisso de atuação não assegura à Administração que o profissional participará da obra.

A admissão de declaração de contratação futura com anuência do profissional preserva a competitividade, pois evita exigir vínculo empregatício prévio desnecessário, mas assegura que o profissional indicado conhece a licitação e concorda em atuar caso a empresa seja contratada.

14.6.3 Riscos mitigados

Mitiga riscos de uso meramente formal de acervo técnico, indicação de profissional sem ciência da licitação, ausência do responsável técnico durante a execução e substituição indevida por profissional sem experiência equivalente.

14.7. Parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo

14.7.1 Requisito

As parcelas exigidas para comprovação da qualificação técnica deverão ser selecionadas a partir da relevância técnica, do valor significativo no orçamento, dos riscos de execução e da criticidade para o resultado final da reforma.

Para o caso concreto, recomenda-se avaliar como parcelas potencialmente relevantes:

a) reforma ou construção predial em área compatível;
b) cobertura, rufos, calhas e estanqueidade;
c) piso em concreto armado, calçamento externo ou áreas de circulação;
d) recuperação de alvenarias, revestimentos e pintura predial;
e) estrutura metálica ou passarela técnica, se representativa no orçamento ou crítica para segurança;
f) instalações elétricas prediais, se o escopo final confirmar intervenção relevante;
g) sistema de prevenção contra incêndio, se houver alteração significativa;
h) forro modular, forro mineral ou gesso, se relevante no orçamento;
i) pintura predial, textura ou acabamento externo, se parcela economicamente significativa.

14.7.2 Justificativa

A seleção dessas parcelas justifica-se pela relação direta com os principais riscos e resultados pretendidos da reforma.

Cobertura e estanqueidade são críticas porque protegem a edificação contra infiltrações. Pisos, calçadas e concreto armado são relevantes para acessibilidade, circulação e uso das áreas externas. Alvenarias, revestimentos e pintura são necessários para recuperação de patologias e conservação patrimonial. A passarela técnica pode ser crítica por envolver estrutura metálica, trabalho em altura e interface com sistema fotovoltaico. Instalações elétricas e prevenção contra incêndio somente devem ser tratadas como parcelas de qualificação específica se o Projeto Básico confirmar intervenção relevante nesses sistemas.

14.7.3 Riscos mitigados

Mitiga riscos de exigir atestados desconectados do objeto, deixar de exigir experiência em parcelas críticas ou restringir a competitividade por acúmulo de exigências desnecessárias.

14.8. Cautela quanto ao excesso de exigências

14.8.1 Requisito

A Administração deverá evitar exigências excessivas, cumulativas ou desproporcionais de qualificação técnica, especialmente quando as parcelas não forem técnica ou economicamente relevantes.

14.8.2 Justificativa

A qualificação técnica deve proteger a Administração contra contratação de empresa inexperiente, mas não pode funcionar como barreira indevida à competitividade. Em reforma de pequeno porte, a exigência de atestados para todas as frentes de serviço pode reduzir injustificadamente o universo de licitantes, especialmente quando determinadas atividades são acessórias, de baixa complexidade ou de pequeno valor.

Assim, recomenda-se concentrar a qualificação em experiência geral em reforma/construção predial e nas parcelas efetivamente críticas, deixando exigências operacionais, ART/RRT e fiscalização técnica para controlar as demais frentes.

14.8.3 Riscos mitigados

Mitiga riscos de impugnação ao edital, baixa competitividade, deserta ou fracassada, sobrepreço por restrição de mercado e apontamentos por órgãos de controle.

14.9. Riscos gerais mitigados pela qualificação técnica

O conjunto das exigências de qualificação técnica busca mitigar os seguintes riscos:

a) contratação de empresa sem experiência em reforma predial;
b) ausência de responsável técnico habilitado;
c) falhas em cobertura, rufos, calhas e estanqueidade;
d) execução inadequada de pisos, calçadas e rota acessível;
e) tratamento superficial de trincas, alvenarias e revestimentos;
f) passarela técnica incompatível com cobertura, segurança e sistema fotovoltaico;

g) instalações elétricas ou de prevenção contra incêndio executadas sem capacidade técnica, quando relevantes;
h) baixa qualidade de acabamentos, forros e pintura;
i) acidentes de trabalho e danos a terceiros;
j) atrasos, retrabalhos e aditivos decorrentes de incapacidade técnica;
k) dificuldade de fiscalização, recebimento e acionamento de garantias.

15. VEDAÇÃO DE PARTICIPAÇÃO NO CERTAME

15.1. Requisito

Não será admitida a participação, no certame, de pessoas físicas ou jurídicas que se enquadrem em hipóteses legais ou regulamentares de impedimento de licitar ou contratar com a Administração Pública, bem como de entidades cuja natureza jurídica seja incompatível com o objeto ou com o instrumento contratual pretendido.

Em especial, deverá ser vedada a participação de Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP, quando atuarem nessa condição, considerando que o relacionamento típico dessas entidades com o Poder Público ocorre por meio de termo de parceria, e não por contrato administrativo decorrente de licitação comum para execução de serviço de engenharia.

Também deverão ser observadas, no edital, as demais vedações legais e administrativas aplicáveis, tais como impedimentos decorrentes de sanções administrativas, conflito de interesses, participação de agente público em situação vedada, vínculo de parentesco em hipóteses proibidas por normativos do Poder Judiciário, empresas suspensas ou declaradas inidôneas, ou outras restrições expressamente previstas na legislação e nos regulamentos aplicáveis.

15.2. Justificativa

A vedação justifica-se pela necessidade de preservar a legalidade, a isonomia, a moralidade administrativa, a competitividade regular e a segurança jurídica da licitação.

No caso concreto, a Administração pretende contratar empresa especializada para execução de serviço comum de engenharia, voltado à reforma, recuperação e adequação predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, responsabilidade técnica, ART/RRT, gestão de resíduos, seguros, garantias e entrega de resultado final.

Trata-se, portanto, de contratação típica de mercado, mediante disputa competitiva entre empresas ou entidades aptas a executar reforma predial sob regime contratual administrativo. A participação de entidades cuja forma legal de relacionamento com o Poder Público se dê por instrumento próprio diverso, como ocorre com OSCIP atuando nessa condição, poderia gerar inadequação jurídica do vínculo, quebra de isonomia e distorção concorrencial.

A vedação específica às OSCIP, quando atuarem nessa condição, decorre da compreensão de que tais entidades possuem regime jurídico próprio, finalidades institucionais específicas e benefícios legais relacionados ao seu campo de atuação. Sua participação em certame destinado à contratação comum de serviço de engenharia poderia criar desequilíbrio competitivo em relação às empresas ordinárias do mercado, além de afastar o instrumento jurídico adequado previsto para sua relação com o Poder Público.

A previsão de vedações gerais também se justifica porque a reforma será executada em imóvel público do Poder Judiciário, com impacto sobre segurança, acessibilidade, continuidade da prestação jurisdicional, patrimônio público e responsabilidade técnica. Assim, a Administração deve prevenir a participação de licitantes que estejam legalmente impedidos, sancionados ou em situação de conflito que comprometa a lisura do certame ou a execução contratual.

Ademais, consta no Acórdão TCU nº 746/2014 – Plenário, que às Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público (OSCIP), atuando nessa condição, é vedado participar de certames da Administração Pública Federal, porquanto tal agir implica ofensa à Lei nº 9.790/1999, que dispõe ser o Termo de Parceria o meio adequado de relacionamento entre elas e o Poder Público.

15.3. Riscos mitigados

A previsão das vedações de participação busca mitigar os seguintes riscos:

a) participação de entidade juridicamente incompatível com o instrumento contratual pretendido;
b) quebra da isonomia entre licitantes;
c) contratação de empresa ou entidade impedida de licitar ou contratar;
d) participação de licitante sancionado ou declarado inidôneo;
e) conflito de interesses ou favorecimento indevido;
f) participação de empresa com vínculo vedado com agentes públicos, magistrados ou servidores em posição de influência sobre o certame;
g) questionamentos por órgãos de controle, assessoria jurídica ou licitantes;
h) nulidade do certame ou do contrato por vício de participação;
i) insegurança jurídica na execução contratual;
j) contratação de entidade sem compatibilidade entre sua natureza jurídica e a execução de reforma predial por contrato administrativo;

k) distorção concorrencial decorrente de benefícios legais ou fiscais incompatíveis com a disputa comum de mercado.

15.4. Vedações recomendadas para tratamento no edital

O ETP deve registrar a justificativa geral e a pertinência das vedações. Já o edital deverá detalhar, de forma objetiva, as hipóteses de impedimento de participação, incluindo, quando aplicável:

a) pessoa física ou jurídica impedida de licitar ou contratar com a Administração Pública;
b) pessoa física ou jurídica declarada inidônea;
c) licitante suspenso ou impedido no âmbito aplicável da sanção;
d) empresa em situação de conflito de interesses;
e) autor do anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, quando incidente vedação legal;
f) empresa ou profissional que tenha participado da elaboração de documentos técnicos em hipótese vedada pela legislação;
g) agente público do órgão ou entidade contratante, direta ou indiretamente, quando houver vedação legal;
h) empresa cujo quadro societário ou funcional configure hipótese vedada por norma do CNJ, do CSJT ou do TRT da 24ª Região;
i) OSCIP atuando nessa condição;
j) outras hipóteses expressamente previstas na Lei nº 14.133/2021, regulamentos internos, edital e legislação correlata.

15.5. Cautela quanto à extensão da vedação

As vedações devem ser formuladas de forma objetiva, com fundamento normativo e relação com a regularidade do certame, evitando-se restrições genéricas, excessivas ou sem base legal.

No ETP, não é recomendável reproduzir integralmente todas as hipóteses legais de impedimento, sanções, conflito de interesses, nepotismo, vínculos societários e regras de habilitação. Esse detalhamento é próprio do edital e da minuta contratual.

O ETP deve apenas justificar por que a Administração adotará cláusula de vedação de participação e, quando houver caso específico, explicar a razão da restrição. No caso das OSCIP, a justificativa decorre da incompatibilidade entre sua forma típica de atuação perante o Poder Público e a contratação comum de serviço de engenharia por licitação competitiva.

16. REQUISITOS PARA O CONTRATO

16.1. Requisito

A contratação deverá ser formalizada por instrumento contratual próprio, a ser celebrado entre o Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região e a licitante vencedora, com cláusulas compatíveis com a natureza do objeto, o regime de execução adotado, o prazo de execução, as obrigações técnicas, as garantias, os seguros, a fiscalização, o recebimento e a responsabilidade integral da contratada pela entrega da reforma.

O contrato deverá contemplar, em nível adequado ao Projeto Básico/Termo de Referência e à minuta contratual:

a) identificação clara do objeto como reforma, recuperação e adequação predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS;
b) regime de execução definido no Projeto Básico/Termo de Referência;
c) prazo de vigência compatível com mobilização, execução, recebimento provisório, correção de pendências e recebimento definitivo;
d) prazo de execução estimado de 3 (três) meses, ressalvada eventual reavaliação no Projeto Básico/Termo de Referência;
e) prazo inicial para emissão da ordem de início, mobilização e organização das frentes de serviço;
f) prazo para recebimento provisório, saneamento de pendências e recebimento definitivo;
g) obrigação de manutenção das condições de habilitação durante a execução contratual;
h) obrigação de apresentação da ART/RRT, garantia contratual, seguros, documentos de segurança do trabalho, PGRCC e demais documentos técnicos exigíveis, observados os respectivos prazos e momentos de apresentação definidos no Projeto Básico, no edital e no contrato;
i) indicação de preposto, responsável técnico e encarregado operacional;
j) obrigação de cumprir normas técnicas, ambientais, trabalhistas, previdenciárias, de segurança do trabalho e de sustentabilidade;
k) responsabilidade da contratada por danos causados ao patrimônio público, a terceiros, a usuários ou a sistemas prediais existentes;
l) obrigação de correção de vícios, defeitos, inconformidades e pendências antes do recebimento definitivo;
m) entrega de documentação final útil à manutenção futura da edificação.

16.2. Justificativa

A formalização por contrato justifica-se porque o objeto envolve serviço comum de engenharia com execução material em imóvel público, fornecimento de materiais, mobilização de mão de obra, equipamentos, ferramentas, responsabilidade técnica, gestão de resíduos, seguros, garantias, riscos de execução e obrigação de entrega final em condições de uso.

No caso concreto, a reforma da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS abrange intervenções em sistemas prediais interdependentes, como pisos, calçadas, alvenarias, cobertura, rufos, calhas, passarela técnica para placas solares, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, prevenção contra incêndio, forros, pintura, esquadrias, acessibilidade, realocação de condensadoras e demais adequações prediais.

A exigência de instrumento contratual específico é necessária para reunir, em documento vinculante, as obrigações essenciais da contratada, os critérios de acompanhamento pela fiscalização, os prazos, os mecanismos de garantia, as condições de recebimento e as consequências pelo inadimplemento. Sem contrato formal e suficientemente estruturado, haveria maior risco de divergência quanto ao escopo, à responsabilidade técnica, aos prazos, às condições de entrega e à correção de falhas.

O prazo contratual deve ser superior ao prazo estrito de execução física, pois a contratação envolve etapas sucessivas: emissão da ordem de início, mobilização, organização das frentes de serviço, execução, medição, recebimento provisório, correção de pendências e recebimento definitivo. Por isso, a previsão de vigência estimada de 7 (sete) meses, mostra-se coerente com a lógica de 1 mês para ordem de início/mobilização, 3 (três) meses de execução e 90 dias para recebimento definitivo, sem prejuízo de ajuste técnico no Projeto Básico/Termo de Referência.

A exigência de manutenção das condições de habilitação durante a vigência contratual justifica-se porque a Administração deve assegurar que a contratada permaneça regular durante a execução, especialmente quanto à regularidade jurídica, fiscal, trabalhista, previdenciária, econômico-financeira, social e técnica. A execução de reforma em edificação pública demanda continuidade, capacidade operacional e conformidade legal até a entrega final.

A apresentação da ART/RRT, da garantia contratual, dos seguros, dos documentos de segurança do trabalho, dos instrumentos de gestão de resíduos e dos demais documentos técnicos é necessária à execução regular e fiscalizável da contratação. Entretanto, cada documento deverá observar o momento específico de apresentação definido no Projeto Básico, no edital e no contrato, não sendo todos eles, indistintamente, condições prévias à emissão da Ordem de Início. A ART/RRT constitui requisito para sua emissão, enquanto os demais documentos deverão ser apresentados nos prazos próprios, sem prejuízo da vedação ao início de atividade específica antes do atendimento da exigência documental diretamente relacionada ao respectivo risco.

A indicação de preposto, responsável técnico e encarregado operacional justifica-se pela necessidade de comunicação formal entre Administração e contratada, sem subordinação direta de trabalhadores ao Tribunal. Essa medida preserva a unidade de

comando da contratada, facilita a fiscalização e reduz risco de ordens informais, conflitos operacionais e responsabilização difusa.

A previsão de obrigações de correção de vícios e entrega de documentação final justifica-se porque a Administração deve receber não apenas serviços executados fisicamente, mas solução funcional, segura, documentada e apta à manutenção futura. O próprio histórico de contratações e intervenções similares da DMPE aponta como medida preventiva a previsão de recebimento técnico, relatório fotográfico, garantias, manuais, documentação de alterações executadas e registros úteis ao histórico predial.

16.3. Riscos mitigados

A previsão dos requisitos contratuais busca mitigar os seguintes riscos:

a) contratação sem instrumento formal adequado à complexidade do objeto;
b) divergência entre ETP, Projeto Básico, edital, proposta e contrato;
c) início ou desenvolvimento de atividade sem a documentação técnica, ambiental ou de segurança exigível para a respectiva etapa da execução;
d) indefinição quanto ao prazo de mobilização, execução, recebimento provisório e recebimento definitivo;
e) falhas de comunicação entre fiscalização, unidade usuária e contratada;
f) subordinação direta indevida de trabalhadores da contratada à Administração;
g) dificuldade de responsabilização por vícios, danos, atrasos, acidentes ou inconformidades;
h) execução de serviços sem manutenção das condições de habilitação;
i) desorganização das frentes de serviço em unidade pública em funcionamento;
j) ausência de documentação técnica final para manutenção futura;
k) recebimento definitivo sem correção integral de pendências;
l) enfraquecimento da possibilidade de aplicação de sanções, execução de garantia ou acionamento de seguros.

16.4. Requisitos específicos de vigência e prazo contratual

O contrato deverá ter vigência suficiente para abranger todo o ciclo da contratação, e não apenas a execução física da reforma.

A vigência contratual será estimada em 7 (sete) meses, compreendendo:

a) 1 (um) mês destinado à emissão da Ordem de Início, mobilização, apresentação e implementação dos documentos e providências preparatórias nos respectivos momentos de exigência, realização da reunião inicial, organização das frentes de serviço e demais providências necessárias ao início regular da execução;

b) 3 (três) meses para a execução física da reforma, conforme cronograma físico-financeiro; e

c) 3 (três) meses para os procedimentos de recebimento provisório, correção de eventuais pendências, verificação técnica, entrega da documentação final e emissão do recebimento definitivo.

A vigência contratual superior ao prazo de execução física justifica-se pela necessidade de contemplar as etapas preparatórias e posteriores à execução, assegurando prazo suficiente para mobilização, fiscalização, saneamento de inconformidades e recebimento definitivo do objeto.

16.5. Requisitos prévios ao início da execução

Antes do início efetivo das frentes de serviço, a contratada deverá apresentar os documentos técnicos, administrativos e de segurança definidos no Projeto Básico/Termo de Referência.

Deverão ser exigidos, conforme aplicável:

a) ART/RRT de execução e demais responsabilidades técnicas;
b) garantia contratual, quando exigida;
c) apólices de seguro exigidas no edital;
d) plano de execução da reforma;
e) cronograma detalhado;
f) indicação de preposto, responsável técnico e encarregado;
g) documentos relativos à segurança do trabalho;
h) relação de trabalhadores, quando necessária para controle de acesso;
i) Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, quando aplicável;
j) documentação de subcontratadas previamente autorizadas, se houver;
k) demais documentos indispensáveis ao início seguro e regular da obra.

A exigência justifica-se porque a reforma será executada em edificação pública em funcionamento, com circulação de magistrados, servidores, advogados, jurisdicionados, prestadores de serviço e veículos. O início sem documentação mínima aumenta riscos de acidente, paralisação, inconformidade técnica, dano ao patrimônio público e dificuldade de fiscalização.

16.6. Requisitos de comunicação, preposto e responsabilidade técnica

O contrato deverá prever que a contratada indique preposto formal, responsável técnico habilitado e encarregado operacional, com poderes e atribuições compatíveis com a execução do objeto.

A fiscalização deverá se relacionar formalmente com a contratada por meio desses representantes, evitando ordens diretas a trabalhadores, cooperados, empregados de subcontratadas ou profissionais sem poderes de representação.

A exigência justifica-se porque a reforma envolve múltiplas frentes de serviço, necessidade de compatibilização técnica e interação com a unidade em funcionamento. A existência de interlocutores formais reduz ruídos de comunicação, melhora o controle das ordens de serviço e preserva a responsabilidade integral da contratada.

16.7. Requisitos de manutenção das condições de habilitação e conformidade social

A contratada deverá manter, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, bem como observar as obrigações legais relativas à regularidade fiscal, trabalhista, previdenciária, social, ambiental e de segurança do trabalho.

As condições de sustentabilidade social, como inexistência de inscrição em cadastro de empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas à de escravo e inexistência de condenações relacionadas a discriminação, trabalho infantil e trabalho escravo, deverão ser tratadas no contrato e no edital com base nos normativos aplicáveis, especialmente quando já adotadas nos modelos institucionais do CSJT. Dispositivos dessa natureza são previstos como condição prévia à assinatura e durante a vigência contratual.

A exigência justifica-se porque a Administração não deve apenas selecionar empresa regular no momento da habilitação, mas assegurar que essa regularidade se mantenha durante a execução de serviço realizado em imóvel público, com emprego de trabalhadores, fornecedores, subcontratadas e atividades de risco.

16.8. Requisitos de responsabilidade por danos, vícios e documentação final

O contrato deverá prever responsabilidade integral da contratada por danos causados ao patrimônio público, a terceiros, aos usuários da unidade, aos sistemas prediais existentes e aos serviços executados.

Também deverá prever obrigação de corrigir vícios, defeitos, falhas de acabamento, infiltrações, inconformidades, danos a sistemas existentes e demais pendências identificadas pela fiscalização, antes do recebimento definitivo.

A documentação final deverá incluir, conforme aplicável:

a) relatório fotográfico antes, durante e após a execução;
b) ART/RRT;
c) garantias de materiais e serviços;
d) manuais, certificados, laudos e testes;
e) comprovantes de destinação de resíduos;
f) registros de alterações executadas;
g) croquis ou "as built" simplificado, quando houver alteração relevante;
h) documentos úteis à manutenção futura da edificação.

A exigência justifica-se porque a reforma tem impacto direto na vida útil da edificação e na capacidade futura de manutenção pela DMPE. Sem documentação final, o Tribunal perde rastreabilidade técnica sobre o que foi executado, dificultando manutenção, garantias, futuras reformas e responsabilização por falhas.

17. REQUISITOS DE SUBCONTRATAÇÃO

17.1. Requisito

Não será admitida a subcontratação total do objeto.

Poderá ser admitida a subcontratação parcial de parcelas complementares ou especializadas expressamente identificadas no Projeto Básico, mediante autorização prévia da Administração e sem prejuízo da responsabilidade integral da contratada principal pela gestão, coordenação, qualidade, segurança, cronograma, garantia e entrega final da reforma.

Entre as parcelas que poderão ser admitidas à subcontratação encontram-se, conforme delimitação e percentuais máximos definidos no Projeto Básico:

a) elaboração especializada do PGRCC, PGR e placa de obra;
b) fabricação e montagem de estruturas metálicas e elementos de serralheria, inclusive a estrutura da passarela técnica;
c) serviços especializados de cobertura, rufos, calhas, chapins, arremates, fixações e componentes correlatos expressamente indicados;
d) bancada em granito e metais;
e) forros;
f) película de controle solar;
g) limpeza geral; e
h) instalações de ar-condicionado.

A classificação orçamentária ampla denominada “coberturas e fechamentos” não constituirá, por si só, autorização para subcontratação integral de todo o grupo. As atividades admitidas serão individualizadas no Projeto Básico e vinculadas aos respectivos limites máximos extraídos da PQCU.

17.2. Justificativa

A vedação à subcontratação total justifica-se porque a Administração pretende contratar solução integrada de reforma, recuperação e adequação predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, e não intermediar a contratação de múltiplos executores autônomos sem unidade de comando.

O objeto envolve frentes interdependentes de serviço, como pisos, calçadas, acessibilidade, alvenarias, cobertura, rufos, calhas, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, prevenção contra incêndio, forros, pintura, passarela técnica, climatização e demais adequações prediais. A execução dessas frentes exige planejamento conjunto, compatibilização técnica, controle de sequência executiva, responsabilidade por interferências e entrega final coerente.

Assim, a subcontratação total descaracterizaria a responsabilidade da contratada principal, dificultaria a fiscalização, fragmentaria a gestão da obra e criaria risco de indefinição quanto à responsabilidade por atrasos, vícios, danos, acidentes, retrabalhos e garantias.

Por outro lado, a admissão de subcontratação parcial justifica-se porque algumas parcelas podem demandar especialização técnica específica, equipamentos próprios, mão de obra especializada ou atuação de empresas com experiência setorial. É o caso, por exemplo, de estrutura metálica/passarela técnica, sistemas elétricos, prevenção contra incêndio, climatização, cobertura, esquadrias, forros e gestão de resíduos.

A subcontratação parcial permite compatibilizar dois objetivos: preservar a unidade técnica e contratual da reforma e, ao mesmo tempo, permitir que a contratada principal utilize empresas especializadas para parcelas específicas, sem necessidade de parcelar o objeto ou criar múltiplos contratos diretos com a Administração.

Essa solução também contribui para a competitividade, pois empresas de engenharia aptas a executar a reforma como um todo podem participar do certame mesmo que recorram, de forma controlada e autorizada, a terceiros especializados para atividades pontuais. O modelo evita restrição excessiva ao mercado e reduz o risco de contratação fragmentada, mantendo a contratada principal como responsável única perante o TRT da 24ª Região.

No mercado local de construção civil e reformas prediais é prática usual a contratação, pelo executor principal da obra, de empresas ou equipes especializadas para fabricação

e montagem de estruturas metálicas e para execução de determinados serviços de cobertura.

Essa organização produtiva decorre da especialização técnica dessas atividades, que podem demandar mão de obra específica, equipamentos próprios, instalações de fabricação, ferramentas especiais e experiência setorial, não sendo incomum que empresas generalistas de engenharia coordenem essas parcelas mediante subcontratação especializada.

A admissão dessa prática contribui para a competitividade do certame, pois permite a participação de empresas aptas a assumir a execução global e a responsabilidade integral da reforma, ainda que não disponham internamente de todos os recursos especializados necessários para fabricação de estruturas metálicas ou execução de determinados componentes da cobertura.

A subcontratação, contudo, não alcançará a gestão global do sistema nem transferirá a responsabilidade pela estanqueidade, compatibilização, interfaces, sequência executiva, qualidade, prazo ou garantia final, que permanecerão integralmente sob responsabilidade da contratada principal.

Considerando que o grupo orçamentário “coberturas e fechamentos” representa aproximadamente 22,8% do valor global, sua indicação genérica será substituída pela individualização dos serviços especializados efetivamente subcontratáveis e seus respectivos percentuais máximos, extraídos da PQCU.

17.3. Riscos mitigados

A disciplina da subcontratação busca mitigar os seguintes riscos:

a) transferência integral da execução a terceiro não selecionado pela Administração;
b) perda de controle sobre a execução da reforma;
c) fragmentação da responsabilidade técnica e contratual;
d) dificuldade de fiscalização de múltiplas empresas atuando simultaneamente;
e) conflito entre subcontratadas e contratada principal quanto a prazos, escopo, garantias e responsabilidades;
f) execução de serviços especializados por empresa sem capacidade técnica compatível;
g) danos ao patrimônio público, aos sistemas prediais, a usuários ou a terceiros;
h) atrasos por descoordenação entre frentes de serviço;
i) retrabalho decorrente de incompatibilidade entre cobertura, instalações, forros, pintura, acessibilidade e demais sistemas;
j) ausência de documentação técnica de subcontratadas, quando exigível;
k) descumprimento de regras de regularidade jurídica, fiscal, trabalhista, técnica, previdenciária, ambiental ou de segurança do trabalho;
l) burla às exigências de habilitação ou à vedação de participação de empresas impedidas;

m) dificuldade de acionamento de garantias ou responsabilização por vícios ocultos.

17.4. Condições mínimas para autorização da subcontratação

A subcontratação parcial, quando admitida, deverá observar, no mínimo, as seguintes condições:

a) previsão expressa no edital, Projeto Básico/Termo de Referência e contrato;
b) autorização prévia e formal da Administração;
c) indicação clara da parcela a ser subcontratada;
d) demonstração de que a parcela é acessória, especializada ou de menor representatividade em relação ao núcleo essencial do objeto;
e) apresentação da documentação jurídica, fiscal, trabalhista, previdenciária e técnica da subcontratada, compatível com a parcela a executar;
f) comprovação de registro profissional ou responsabilidade técnica específica, quando aplicável;
g) emissão de ART/RRT própria, quando a natureza da parcela exigir;
h) comprovação de atendimento às normas de segurança do trabalho;
i) observância das regras de vedação ao nepotismo, impedimentos, conflitos de interesse e sanções administrativas;
j) manutenção da responsabilidade integral da contratada principal perante a Administração;
k) vedação de relação contratual direta entre a Administração e a subcontratada;
l) obrigação de a contratada principal supervisionar, coordenar e fiscalizar a atuação da subcontratada;
m) possibilidade de rejeição da subcontratada pela Administração, caso não comprove regularidade ou capacidade compatível.

17.5. Limite quantitativo da subcontratação

O limite máximo de subcontratação deverá ser definido no Projeto Básico/Termo de Referência com base na planilha orçamentária, na curva ABC, na natureza das parcelas especializadas e no grau de representatividade econômica dos serviços.

Caso se mantenha o percentual de até 35% do valor global do contrato, esse percentual deverá ser confirmado pela planilha de custos e expressamente justificado como limite máximo para parcelas acessórias ou especializadas, sem alcançar o núcleo essencial da reforma.

Recomenda-se evitar a fixação de percentual genérico sem vinculação à planilha. A redação mais segura para o ETP é:

> A subcontratação parcial poderá ser admitida até o limite a ser definido no Projeto Básico/Termo de Referência, com base na planilha orçamentária, na curva ABC e na identificação das parcelas acessórias ou especializadas, não

podendo atingir o núcleo essencial do objeto nem afastar a responsabilidade integral da contratada principal.

Caso a Administração opte por manter o limite de 35%, sugere-se a seguinte justificativa:

> O limite máximo estimado de 35% do valor global do contrato, a ser confirmado na planilha orçamentária final, justifica-se pela existência de parcelas especializadas que podem demandar execução por empresas ou profissionais específicos, como estrutura metálica, passarela técnica, instalações elétricas, climatização, prevenção contra incêndio, gestão de resíduos, esquadrias, vidros, forros ou serviços de cobertura. O percentual não autoriza subcontratação do núcleo essencial da reforma, servindo apenas como teto para parcelas acessórias ou especializadas previamente autorizadas pela Administração.

17.6. Responsabilidade da contratada principal

A contratada principal permanecerá integralmente responsável perante o TRT da 24ª Região por todos os serviços executados, inclusive os subcontratados.

Essa responsabilidade abrangerá:

a) planejamento e coordenação das frentes de serviço;
b) cumprimento do cronograma;
c) qualidade dos materiais e serviços;
d) segurança do trabalho;
e) proteção de usuários, servidores, magistrados, advogados, jurisdicionados e terceiros;
f) danos ao patrimônio público, a terceiros ou a sistemas prediais existentes;
g) garantia dos serviços;
h) correção de vícios, defeitos e inconformidades;
i) compatibilização entre serviços próprios e subcontratados;
j) documentação técnica final;
k) cumprimento de obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, ambientais e regulatórias relativas à parcela subcontratada, na forma prevista no edital e no contrato.

A subcontratação não gerará vínculo jurídico entre a Administração e a subcontratada, nem afastará a obrigação da contratada principal de responder pelo resultado final da reforma.

17.7. Vedação de subcontratação do núcleo essencial

Não poderão ser subcontratadas as atividades que caracterizem o núcleo essencial da contratação, especialmente:

a) gestão global da reforma;
b) coordenação das frentes de serviço;
c) responsabilidade técnica principal pela execução integrada do objeto;
d) compatibilização entre projetos, memoriais, planilha, cronograma e execução;
e) interlocução contratual com a fiscalização;
f) controle de qualidade global;
g) entrega final da reforma;
h) responsabilidade pelo cumprimento do cronograma e pela correção de pendências;
i) garantia global do objeto.

A vedação justifica-se porque a Administração contrata uma empresa principal para entregar solução completa, e não para atuar como mera intermediadora de subcontratações. A contratada deve possuir capacidade própria de gestão, coordenação e responsabilização pela reforma.

17.8. Regras de integridade, impedimentos e nepotismo

As empresas subcontratadas deverão observar as mesmas vedações aplicáveis à contratada principal quanto a impedimentos, conflitos de interesse, sanções administrativas e regras de nepotismo previstas nos normativos do CNJ, do CSJT e do TRT da 24ª Região.

Registra-se a necessidade de previsão de regras de vedação relacionadas a vínculos com magistrados, servidores ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento e demais hipóteses normativas também se aplicam às subcontratadas.

Essa exigência justifica-se porque a subcontratação não pode ser utilizada para burlar regras de impedimento que impediriam a contratação direta da empresa subcontratada pela Administração.

18. REQUISITOS PARA INDICAÇÃO DE MARCAS OU MODELOS

18.1. Requisito

A especificação dos materiais, equipamentos, componentes, sistemas e insumos necessários à reforma predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS deverá ser feita, preferencialmente, por meio de características técnicas objetivas, tais como desempenho, resistência, durabilidade, acabamento, dimensões, composição, certificações, atendimento a normas técnicas, garantia, compatibilidade com sistemas existentes e condições de uso.

Não deverá haver indicação restritiva de marca ou modelo, salvo nas hipóteses legalmente admitidas, devidamente justificadas nos autos e compatíveis com o interesse público.

Quando houver menção a marca, linha comercial, fabricante ou modelo no memorial descritivo, projeto, planilha, composição de custo ou especificação técnica, tal indicação deverá ser interpretada, em regra, como referência de padrão mínimo de qualidade, desempenho, acabamento, durabilidade ou compatibilidade técnica, admitida a oferta de produto equivalente ou superior, desde que comprovada a equivalência técnica pela contratada ou licitante e aprovada pela fiscalização ou equipe técnica.

A indicação de marca ou modelo somente poderá ser utilizada em caráter excepcional, especialmente quando:

a) decorrer de necessidade de padronização tecnicamente justificada;
b) for necessária para manter compatibilidade com sistemas, equipamentos, materiais, componentes ou padrões já existentes na edificação;
c) houver demonstração de que determinada marca ou modelo, comercializado por mais de um fornecedor, é o único capaz de atender à necessidade da Administração;
d) a indicação servir apenas como referência para melhor compreensão do padrão pretendido, sem impedir a aceitação de similares tecnicamente equivalentes;
e) houver necessidade de reposição, substituição ou complementação de componente já existente, em que a compatibilidade dimensional, funcional, estética ou técnica seja essencial.

18.2. Justificativa

A exigência justifica-se porque a reforma predial envolve diversos materiais, equipamentos e componentes que precisam apresentar desempenho adequado e compatibilidade com a edificação existente, tais como pisos, piso tátil, esquadrias, portas, películas, rufos, calhas, chapins, telhas, fixadores, selantes, tintas, impermeabilizantes, forros, componentes elétricos, eletrodutos, dispositivos de proteção, materiais hidrossanitários, estrutura metálica, passarela técnica, equipamentos de climatização e elementos relacionados ao sistema fotovoltaico.

Em regra, a Administração deve descrever esses itens por especificações objetivas, evitando direcionamento indevido do certame ou restrição injustificada à competitividade. A indicação de marca, se utilizada sem justificativa, pode reduzir o

universo de fornecedores, impedir a oferta de produtos equivalentes, aumentar preços e gerar impugnações ao edital.

Por outro lado, em reformas de edificações existentes, podem ocorrer situações em que a referência a marca, modelo ou padrão comercial seja tecnicamente útil ou necessária. Isso pode ocorrer, por exemplo, para assegurar compatibilidade com materiais já instalados, manter padrão de acabamento, permitir reposição de componente integrado a sistema existente, compatibilizar acessórios com esquadrias, garantir encaixe ou desempenho de peças de cobertura, preservar funcionamento de equipamentos, ou facilitar a compreensão do padrão mínimo esperado em itens de acabamento.

No caso de Rio Brilhante/MS, a exigência é especialmente relevante porque a reforma envolve sistemas interdependentes e materiais que precisam ser compatíveis com a condição existente do imóvel. A passarela técnica deve ser compatível com a cobertura e com o sistema fotovoltaico; rufos, calhas, chapins, telhas, fixadores e selantes devem preservar estanqueidade; componentes elétricos devem atender às instalações existentes; forros, pinturas, esquadrias e acabamentos devem manter padrão funcional e durável. Registra-se que as especificações devem privilegiar características objetivas como desempenho, resistência mecânica, vida útil, acabamento, compatibilidade com sistemas existentes, certificação, normas técnicas e garantia.

Assim, o requisito busca equilibrar dois objetivos: de um lado, impedir indicação restritiva, direcionamento ou preferência indevida por marca; de outro, permitir referência técnica quando necessária para padronização, compatibilidade, desempenho ou melhor compreensão do padrão pretendido.

18.3. Riscos mitigados

A disciplina sobre indicação de marcas ou modelos busca mitigar os seguintes riscos:

a) direcionamento indevido da licitação;
b) restrição injustificada à competitividade;
c) impugnações ao edital por especificação excessivamente fechada;
d) sobrepreço decorrente de limitação artificial de fornecedores;
e) aquisição ou utilização de produto incompatível com sistemas existentes;
f) fornecimento de material de desempenho inferior ao necessário;
g) uso de produtos sem durabilidade, resistência, garantia ou certificação adequada;
h) perda de padronização estética, funcional ou técnica da edificação;
i) incompatibilidade entre peças de reposição, componentes elétricos, esquadrias, cobertura, forros, acabamentos ou sistema fotovoltaico;
j) retrabalho por rejeição de materiais durante a fiscalização;
k) dificuldade de recebimento e de acionamento de garantia;
l) fragilidade da instrução processual perante controle interno, assessoria jurídica ou órgãos de controle.

18.4. Critérios para uso excepcional de marca ou modelo

A indicação de marca ou modelo, quando necessária, deverá observar os seguintes critérios:

a) ser formalmente justificada no Projeto Básico/Termo de Referência;
b) demonstrar a relação entre a marca/modelo indicado e a necessidade concreta da Administração;
c) indicar se a referência é restritiva ou apenas orientativa;
d) admitir produto equivalente ou superior, sempre que a indicação funcionar apenas como padrão de referência;
e) definir os elementos objetivos da equivalência técnica;
f) evitar expressões que impeçam injustificadamente a competição, como "exclusivamente", "somente", "obrigatoriamente marca X", salvo hipótese legal excepcional devidamente motivada;
g) comprovar, quando necessário, que a marca ou modelo indicado é comercializado por mais de um fornecedor;
h) demonstrar, quando for o caso, a necessidade de padronização ou compatibilidade com sistemas existentes;
i) registrar que a aprovação de produto equivalente caberá à fiscalização ou equipe técnica, com base em critérios objetivos previamente definidos.

18.5. Equivalência técnica

Quando o Projeto Básico/Termo de Referência admitir produtos equivalentes ou superiores, a equivalência técnica deverá ser aferida com base em critérios objetivos, tais como:

a) composição do material;
b) dimensões;
c) resistência mecânica;
d) durabilidade;
e) vida útil estimada;
f) desempenho térmico, acústico, elétrico, mecânico, hidrossanitário ou de estanqueidade, conforme o caso;
g) compatibilidade dimensional e funcional com sistemas existentes;
h) acabamento e padrão visual, quando relevante;
i) certificações ou laudos;
j) atendimento a normas ABNT, INMETRO, CBMMS ou demais normas aplicáveis;
k) garantia do fabricante;
l) manual técnico, catálogo ou ficha técnica;
m) histórico de uso em aplicação equivalente, quando necessário.

A contratada deverá submeter à fiscalização, antes da aplicação, os materiais ou equipamentos cuja equivalência técnica demande análise, acompanhados de catálogos, fichas técnicas, certificados, amostras, laudos ou documentação equivalente, conforme exigido no Projeto Básico/Termo de Referência.

18.6. Situações em que a referência pode ser pertinente na reforma

No caso da reforma de Rio Brilhante/MS, eventual referência a marca ou modelo pode ser tecnicamente pertinente, desde que justificada, nas seguintes hipóteses:

a) piso tátil, para assegurar atendimento à norma, contraste, textura, resistência e compatibilidade com a rota acessível;
b) telhas, fixadores, selantes, rufos, calhas e chapins, para assegurar compatibilidade com cobertura existente e desempenho de estanqueidade;
c) forro mineral, placas de gesso ou elementos modulares, para compatibilizar dimensões, encaixes, acabamento e reposição com sistema existente;
d) componentes elétricos, quando houver necessidade de compatibilidade com quadros, dispositivos, cargas, proteção, segurança e manutenção futura;
e) películas, esquadrias, portas e ferragens, quando houver necessidade de padrão visual, segurança, durabilidade e compatibilidade com vãos existentes;
f) tintas, massas, impermeabilizantes e selantes, quando houver necessidade de desempenho mínimo, aderência, durabilidade, baixa emissão de compostos voláteis ou compatibilidade com substrato;
g) passarela técnica e elementos metálicos, quando houver necessidade de especificar padrão de chapa, tratamento anticorrosivo, fixação, resistência e segurança;
h) componentes vinculados ao sistema fotovoltaico, quando houver necessidade de preservar compatibilidade técnica, desempenho, garantia e manutenção do sistema existente;
i) condensadoras ou componentes de climatização, quando a intervenção envolver realocação, suporte, alimentação elétrica, drenagem ou compatibilidade com equipamentos instalados.

Essas referências, quando utilizadas, não devem servir para restringir a competição, mas para definir padrão técnico mínimo e permitir análise objetiva de equivalência.

18.7. Amostras, catálogos e comprovação de qualidade

Quando a natureza do item justificar, o Projeto Básico/Termo de Referência poderá prever apresentação de catálogo, ficha técnica, certificado, laudo, amostra ou documento equivalente para comprovar aderência ao padrão especificado.

A exigência deverá ser proporcional ao objeto e limitada aos itens em que a verificação documental ou visual seja relevante para assegurar qualidade, compatibilidade, acabamento, desempenho ou durabilidade.

O Manual de Licitações e Contratos do TCU registra que a Administração pode exigir amostras, prova de conceito ou exame de conformidade para comprovar aderência do objeto às especificações, desde que a exigência seja justificada e definida de forma objetiva.

18.8. Vedação de direcionamento indevido

Fica vedada a utilização de especificações que, sem justificativa técnica, conduzam à escolha de fornecedor, marca, fabricante, modelo ou linha comercial específica.

Também deve ser evitada a descrição do objeto por características irrelevantes ao desempenho pretendido, dimensões exclusivas de determinado fabricante, acessórios proprietários desnecessários, padrões estéticos sem motivação ou exigências superiores às necessárias à reforma.

Caso determinada especificação reduza significativamente a competitividade, a equipe técnica deverá justificar a necessidade do requisito ou substituí-lo por descrição mais ampla, baseada em desempenho, compatibilidade e normas técnicas.

19. REQUISITOS PARA EXIGÊNCIAS DE SEGUROS, GARANTIAS E COBERTURAS CONTRA RISCOS

19.1. Requisito

A contratação deverá prever mecanismos proporcionais de proteção da Administração contra riscos de inadimplemento contratual, danos à edificação, danos a terceiros, acidentes, vícios de execução e prejuízos decorrentes da reforma predial.

Para tanto, recomenda-se exigir, conforme detalhamento no Projeto Básico/Termo de Referência:

a) garantia contratual, destinada a resguardar a Administração quanto ao fiel cumprimento das obrigações assumidas pela contratada;
b) seguro de responsabilidade civil, destinado à cobertura de danos materiais, corporais ou morais causados a terceiros em decorrência da execução dos serviços;

c) seguro de riscos de engenharia, destinado à cobertura de danos materiais relacionados à própria obra, aos serviços em execução, aos materiais incorporados ou a incorporar e aos riscos inerentes às intervenções de engenharia;
d) garantia adicional, quando a proposta vencedora se enquadrar nas hipóteses legais aplicáveis, especialmente em caso de proposta inferior aos parâmetros definidos para obras e serviços de engenharia.

A garantia contratual não deverá ser confundida com seguro obrigatório específico. Caso exigida, deverá ser prestada em uma das modalidades legalmente admitidas, cabendo à contratada a escolha da modalidade, salvo hipótese excepcional expressamente justificada no Projeto Básico/Termo de Referência e no edital.

19.2. Justificativa geral

A exigência de garantias, seguros e coberturas contra riscos justifica-se porque a reforma da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS envolve execução material em imóvel público, com intervenções em cobertura, rufos, calhas, pisos, calçadas, alvenarias, passarela técnica metálica, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, prevenção contra incêndio, forros, pintura, acessibilidade, esquadrias e demais sistemas prediais interdependentes.

A execução inadequada ou incompleta desses serviços pode comprometer a segurança dos usuários, a funcionalidade da unidade, a estanqueidade da edificação, a acessibilidade, a integridade do patrimônio público e a continuidade da prestação jurisdicional. Além disso, a obra será executada em edificação pública em funcionamento, com circulação de magistrados, servidores, advogados, jurisdicionados, terceirizados, veículos e prestadores de serviço.

A exigência também se justifica pela presença de atividades com risco operacional relevante, como trabalho em altura, serviços em cobertura, passarela técnica para placas solares, instalações elétricas, movimentação de materiais, isolamento de áreas, pintura, intervenções em calçadas, uso de ferramentas e eventual necessidade de desligamentos programados. O ETP já identifica a necessidade de ART/RRT, responsável técnico, EPIs, EPCs, plano de segurança para trabalho em altura, procedimentos para serviços elétricos, sinalização e isolamento de áreas antes do início dos serviços.

Dessa forma, seguros e garantias não devem ser tratados como exigências meramente formais, mas como instrumentos de mitigação de riscos técnicos, patrimoniais, operacionais e financeiros associados à execução da reforma.

19.3. Garantia contratual

19.3.1. Requisito

Deverá ser exigida garantia contratual correspondente a 5% do valor global do contrato, com a finalidade de assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas pela contratada.

A contratada poderá escolher uma das modalidades legalmente admitidas para prestação da garantia, não cabendo à Administração impor previamente a modalidade "seguro-garantia", salvo hipótese excepcional devidamente fundamentada.

A garantia deverá abranger o período necessário à execução do objeto e ao recebimento definitivo, nos termos que vierem a ser definidos no Projeto Básico/Termo de Referência e na minuta contratual.

19.3.2. Justificativa

A exigência de garantia contratual justifica-se porque o objeto envolve reforma predial por escopo, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, responsabilidade técnica, gestão de resíduos, segurança do trabalho, seguros, prazos de execução, correção de vícios e entrega final do objeto.

A garantia tem por finalidade resguardar a Administração contra riscos de inadimplemento contratual, atraso relevante, paralisação, abandono da execução, necessidade de contratação remanescente, aplicação de multas, prejuízos materiais, indenizações, danos ao patrimônio público e demais consequências decorrentes do descumprimento das obrigações contratuais.

O percentual de 5% mostra-se adequado e proporcional porque o objeto possui riscos técnicos e patrimoniais relevantes, mas não apresenta, em princípio, complexidade excepcional que justifique elevação para patamar superior. Registra-se que a garantia contratual de 5% é compatível com o limite ordinário e que a modalidade de garantia não deve ser previamente imposta pela Administração.

19.3.3. Riscos mitigados

A garantia contratual busca mitigar os seguintes riscos:

a) inadimplemento das obrigações assumidas;
b) atraso relevante na execução;
c) paralisação ou abandono da reforma;
d) necessidade de contratação remanescente;
e) descumprimento de prazos, especificações ou padrões de qualidade;
f) não correção de vícios, defeitos ou inconformidades;

g) danos ao patrimônio público;
h) prejuízos decorrentes de penalidades não adimplidas;
i) dificuldade de ressarcimento da Administração em caso de inadimplemento.

19.4. Garantia adicional

19.4.1. Requisito

Poderá ser exigida garantia adicional do licitante vencedor quando a proposta se enquadrar nas hipóteses legais aplicáveis às obras e serviços de engenharia, especialmente quando apresentar valor inferior ao percentual legalmente definido em relação ao orçamento estimado pela Administração.

19.4.2. Justificativa

A garantia adicional justifica-se como instrumento de proteção contra risco de inexequibilidade econômica da proposta. Em contratações de engenharia, propostas excessivamente reduzidas podem indicar subestimativa de custos, risco de inadimplemento, atraso, pedido de aditivos indevidos, paralisação ou abandono contratual.

No caso da reforma de Rio Brilhante/MS, esse cuidado é relevante porque o objeto exige mobilização de equipe, compra de materiais, gestão de resíduos, trabalho em altura, intervenções em cobertura, instalações elétricas, passarela técnica, acessibilidade e garantia dos serviços executados. Uma proposta muito abaixo do orçamento pode comprometer a capacidade de execução adequada do objeto.

19.4.3. Riscos mitigados

A garantia adicional busca mitigar:

a) contratação de proposta inexequível;
b) abandono contratual;
c) atraso decorrente de incapacidade financeira;
d) execução com materiais ou mão de obra inferiores;
e) pedidos sucessivos de reequilíbrio ou aditivos;
f) paralisação da reforma;
g) prejuízo à continuidade da prestação jurisdicional;

h) necessidade de nova contratação para concluir o objeto.

19.5. Seguro de responsabilidade civil

19.5.1. Requisito

Deverá ser exigido seguro de responsabilidade civil, com cobertura compatível com a natureza, o valor, o prazo e os riscos da reforma predial.

O seguro deverá cobrir, conforme condições a serem detalhadas no Projeto Básico/Termo de Referência, danos materiais, corporais ou morais causados a terceiros em decorrência da execução dos serviços, incluindo danos a usuários da unidade, servidores, magistrados, advogados, jurisdicionados, terceirizados, veículos, imóveis vizinhos, bens móveis, equipamentos ou demais pessoas e bens eventualmente afetados pela obra.

O limite mínimo de indenização do Seguro de Responsabilidade Civil Geral será correspondente a 25% do valor global do contrato.

Quanto ao Seguro de Responsabilidade Civil Geral, adotou-se o percentual de 25% do valor global do contrato considerando a natureza e o porte da intervenção e, especialmente, o fato de os serviços serem executados em unidade judiciária em funcionamento, com circulação de usuários, servidores, prestadores de serviço e veículos, além da existência de atividades envolvendo trabalho em altura, cobertura, instalações elétricas, movimentação de materiais, isolamento de áreas e intervenções externas.

O percentual busca assegurar cobertura relevante para eventuais danos materiais e corporais causados a terceiros, sem equiparar sua importância segurada ao valor integral da reforma, uma vez que essa modalidade de seguro possui finalidade distinta do Seguro de Riscos de Engenharia e da garantia contratual.

19.5.2. Justificativa

A exigência justifica-se porque a reforma será executada em unidade pública em funcionamento, com circulação de pessoas e veículos, movimentação de materiais, isolamento de áreas, intervenções externas, trabalho em altura, serviços elétricos, pintura, calçadas, cobertura e passarela técnica.

Essas atividades podem gerar acidentes, quedas de materiais, danos a veículos, danos a usuários, danos a bens de terceiros, impactos em áreas de circulação, poeira, respingos, obstruções e intercorrências durante a execução.

O seguro de responsabilidade civil não substitui a responsabilidade da contratada, mas fornece cobertura financeira para eventos danosos decorrentes da execução, protegendo terceiros e reduzindo a exposição patrimonial da Administração.

19.5.3. Riscos mitigados

O seguro de responsabilidade civil busca mitigar:

a) danos a usuários da unidade;
b) danos a servidores, magistrados, advogados, jurisdicionados e terceirizados;
c) danos a veículos estacionados ou em circulação;
d) danos a imóveis ou bens de terceiros;
e) acidentes decorrentes de queda de materiais, ferramentas ou componentes;
f) danos decorrentes de isolamento inadequado de áreas;
g) prejuízos associados a serviços em área externa, cobertura ou instalações;
h) litígios decorrentes de danos causados durante a execução;
i) exposição patrimonial da Administração a reclamações de terceiros.

19.6. Seguro de riscos de engenharia

19.6.1. Requisito

Deverá ser exigido seguro de riscos de engenharia, emitido por sociedade seguradora autorizada a operar no Brasil pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, com cobertura compatível com a natureza, o valor e os riscos da reforma predial.

A cobertura deverá abranger, no mínimo, danos materiais diretamente relacionados à execução dos serviços, aos materiais incorporados ou destinados à incorporação à obra, bem como aos riscos inerentes às intervenções de engenharia realizadas durante o período de execução contratual.

A importância segurada da cobertura básica do Seguro de Riscos de Engenharia será correspondente a 100% do valor global do contrato.

Para o Seguro de Riscos de Engenharia, adotou-se como parâmetro o próprio valor econômico da intervenção, uma vez que sua finalidade é proteger os serviços em execução, materiais incorporados ou destinados à incorporação e demais bens

abrangidos pela reforma contra danos materiais decorrentes dos riscos cobertos. Dessa forma, a cobertura de 100% do valor contratual permite compatibilizar a importância segurada com a máxima exposição econômica relativa ao próprio objeto em execução.

19.6.2. Justificativa

A exigência justifica-se porque a reforma envolve intervenções materiais na própria edificação, com risco de dano aos serviços em execução, à cobertura, aos forros, às instalações, aos acabamentos, à passarela técnica, ao sistema fotovoltaico, aos materiais armazenados e aos sistemas prediais existentes.

O seguro de riscos de engenharia é pertinente porque cobre riscos associados à execução da obra ou serviço de engenharia, protegendo a própria obra e os bens envolvidos na intervenção. No caso concreto, atividades como reparos em cobertura, rufos, calhas, passarela técnica, instalações elétricas, hidrossanitárias, forros, alvenarias, pintura e acessos podem gerar danos materiais durante a execução.

A exigência de seguradora autorizada pela SUSEP é necessária para assegurar que a apólice seja emitida por entidade regularmente habilitada no mercado segurador nacional.

19.6.3. Riscos mitigados

O seguro de riscos de engenharia busca mitigar:

a) danos materiais à própria obra;
b) danos a materiais incorporados ou a incorporar;
c) danos a serviços já executados;
d) danos à cobertura, rufos, calhas, forros, alvenarias, pintura e instalações;
e) danos à passarela técnica ou ao sistema fotovoltaico;
f) prejuízos decorrentes de acidentes de execução;
g) necessidade de recomposição de serviços por evento coberto;
h) perda patrimonial durante a execução;
i) atrasos decorrentes de danos materiais relevantes;
j) exposição financeira da Administração em caso de sinistro durante a reforma.

19.7. Compatibilização entre garantia contratual e seguros

19.7.1. Requisito

A garantia contratual, o seguro de responsabilidade civil e o seguro de riscos de engenharia deverão ser tratados como instrumentos distintos, complementares e proporcionais aos riscos da contratação.

A garantia contratual protege a Administração contra inadimplemento da contratada. O seguro de responsabilidade civil protege contra danos a terceiros. O seguro de riscos de engenharia protege contra danos materiais à própria obra e aos serviços em execução.

19.7.2. Justificativa

A distinção é necessária porque cada instrumento possui finalidade própria. A garantia contratual não substitui o seguro de responsabilidade civil, pois não tem por objetivo principal indenizar terceiros por acidentes. Do mesmo modo, o seguro de responsabilidade civil não substitui o seguro de riscos de engenharia, pois não cobre, necessariamente, danos materiais à própria obra. O seguro de riscos de engenharia, por sua vez, não substitui a garantia contratual, pois não cobre todo inadimplemento contratual.

Deste modo, a garantia contratual, o Seguro de Riscos de Engenharia e o Seguro de Responsabilidade Civil possuem objetos de proteção distintos e complementares, não devendo ser considerados mecanismos substitutivos entre si.

As coberturas específicas, vigência, franquias admitidas e demais condições das apólices serão compatibilizadas com os riscos efetivamente alocados à contratada e detalhadas nos documentos próprios da contratação, devendo também ser considerada a correspondente repercussão dos custos securitários na formação do orçamento de referência.

A confusão entre esses instrumentos pode gerar lacunas de cobertura, exigências duplicadas, restrição indevida à competitividade ou falsa percepção de proteção integral.

19.7.3. Riscos mitigados

A compatibilização busca mitigar:

a) duplicidade de exigências;
b) lacunas de cobertura;
c) imposição indevida de modalidade específica de garantia;
d) contratação de apólices inadequadas ao objeto;
e) rejeição de apólices por incompatibilidade;
f) impugnações ao edital;
g) ausência de cobertura para danos a terceiros;

h) ausência de cobertura para danos à própria obra;
i) ausência de garantia contra inadimplemento contratual.

19.8. Vigência das coberturas

19.8.1. Requisito

As garantias e seguros deverão permanecer vigentes pelo período necessário à proteção dos riscos associados à execução e ao recebimento da reforma.

Como diretriz, a garantia contratual deverá abranger o período de execução e recebimento definitivo. Os seguros deverão abranger o período de execução dos serviços e, conforme a natureza da cobertura, o período até o recebimento provisório ou outro marco definido no Projeto Básico/Termo de Referência.

Em caso de prorrogação do prazo de execução por fato atribuível à contratada, as garantias e seguros deverão ser prorrogados ou renovados sem ônus adicional para a Administração.

19.8.2. Justificativa

A exigência justifica-se porque os riscos não se limitam ao momento de assinatura do contrato. Eles permanecem durante a mobilização, execução, armazenamento de materiais, intervenções em cobertura, instalações, circulação de usuários, recebimento provisório, correção de pendências e recebimento definitivo.

A ausência de vigência adequada pode deixar a Administração descoberta justamente no período em que os riscos são mais relevantes.

19.8.3. Riscos mitigados

Mitiga riscos de:

a) apólice vencida durante a execução;
b) ausência de cobertura em caso de prorrogação;
c) sinistro sem cobertura válida;
d) garantia expirada antes da correção de pendências;
e) prejuízo à Administração por falha documental;

f) paralisação ou atraso por necessidade de regularização posterior.

19.9. Requisitos mínimos das apólices

19.9.1. Requisito

As apólices de seguro deverão conter, no mínimo:

a) identificação da seguradora;
b) comprovação de autorização da seguradora pela SUSEP;
c) número da apólice;
d) objeto segurado;
e) segurado e beneficiário, conforme o caso;
f) vigência;
g) coberturas contratadas;
h) valor segurado;
i) franquias;
j) exclusões relevantes;
k) condições gerais, especiais e particulares;
l) número do processo SUSEP relativo às condições contratuais do produto, quando aplicável;
m) obrigação de comunicação à Administração em caso de cancelamento, suspensão, alteração ou inadimplemento do prêmio, quando pertinente.

19.9.2. Justificativa

A exigência de requisitos mínimos das apólices justifica-se para permitir verificação objetiva da suficiência da cobertura, da regularidade da seguradora e da compatibilidade da apólice com os riscos da contratação.

Sem essas informações, a Administração não consegue avaliar se o documento apresentado protege efetivamente os riscos pretendidos ou se possui exclusões que esvaziam a finalidade da exigência.

19.9.3. Riscos mitigados

Mitiga riscos de:

a) aceitação de apólice sem cobertura suficiente;

b) apólice emitida por entidade não autorizada;
c) exclusões incompatíveis com o objeto;
d) franquias excessivas;
e) vigência insuficiente;
f) ausência de identificação correta do objeto;
g) impossibilidade de acionamento em caso de sinistro;
h) cobertura apenas aparente ou inadequada.

19.10. Riscos gerais mitigados pelo conjunto de garantias e seguros

O conjunto de exigências busca mitigar os seguintes riscos:

a) inadimplemento contratual;
b) atraso relevante;
c) paralisação ou abandono da execução;
d) necessidade de contratação remanescente;
e) danos à edificação;
f) danos aos serviços em execução;
g) danos ao sistema fotovoltaico, cobertura, forros, instalações e acabamentos;
h) danos a terceiros, usuários, veículos, imóveis vizinhos ou bens públicos e privados;
i) acidentes em razão de trabalho em altura, instalações elétricas, movimentação de materiais ou isolamento inadequado;
j) ausência de recursos para correção de vícios ou recomposição de danos;
k) prejuízo à continuidade da prestação jurisdicional;
l) dificuldade de ressarcimento da Administração;
m) insegurança jurídica no recebimento da reforma.

20. REQUISITOS DA VISTORIA TÉCNICA

20.1. Requisito

Deverá ser facultada às licitantes a realização de vistoria técnica no imóvel da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, em data e horário previamente agendados com a Administração.

A vistoria técnica não constitui condição obrigatória de participação no certame. A licitante poderá optar por não realizá-la, hipótese em que deverá apresentar declaração formal, assinada por seu responsável técnico ou por seu representante legal, atestando o pleno conhecimento das condições e peculiaridades da contratação, sem prejuízo das

regras de alocação de riscos e dos limites de responsabilidade previstos nos documentos da contratação.

A licitante que optar por não realizar a vistoria deverá apresentar declaração de pleno conhecimento das condições locais e assumirá a responsabilidade por sua proposta, não podendo alegar, posteriormente, desconhecimento de condições ordinariamente verificáveis no local da execução.

20.2. Justificativa

A previsão de vistoria técnica facultativa justifica-se porque a reforma será executada em edificação pública existente, com características próprias, patologias aparentes, interferências prediais, áreas internas e externas em funcionamento, restrições de circulação, acessos específicos, instalações em operação, cobertura existente, sistema fotovoltaico, áreas de estacionamento, calçadas, esquadrias, forros, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias e demais elementos que podem impactar o planejamento e o custo da execução.

No caso concreto, a reforma da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS contempla múltiplas frentes de serviço, como pisos, calçadas, alvenarias, cobertura, rufos, calhas, passarela técnica para placas solares, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, prevenção contra incêndio, forros, pintura, esquadrias, acessibilidade e realocação de condensadoras. Esses elementos possuem interfaces que podem ser melhor avaliadas em campo pela licitante interessada, especialmente para fins de logística, produtividade, acesso, armazenamento de materiais, isolamento de áreas, sequência executiva e identificação de interferências visíveis.

A vistoria também se justifica porque experiências anteriores da Administração apontam risco de aditivos por falhas de levantamento ou incompatibilidade entre planilha, memorial, croquis/projetos e condições reais da unidade. Assim, tal previsão atua como medida preventiva o reforço da vistoria, a conferência dos quantitativos, a análise das interferências e a compatibilização entre documentos técnicos e condições reais do imóvel.

Contudo, a vistoria não deve ser tratada como obrigação absoluta de participação, pois exigência obrigatória pode restringir indevidamente a competitividade, especialmente para empresas situadas fora do município ou da região, além de aumentar custos de participação no certame. A solução mais equilibrada é permitir a vistoria, mas admitir declaração substitutiva de pleno conhecimento das condições locais, transferindo à licitante a responsabilidade pelo adequado dimensionamento de sua proposta.

Assim, a vistoria técnica facultativa busca equilibrar dois objetivos: permitir que os licitantes conheçam as condições reais do imóvel e, ao mesmo tempo, evitar que a visita ao local se transforme em barreira indevida à competição.

20.3. Riscos mitigados

A previsão de vistoria técnica facultativa busca mitigar os seguintes riscos:

a) formulação de proposta sem conhecimento das condições reais do imóvel;
b) subestimativa de custos de mobilização, acesso, transporte, armazenamento, isolamento e execução;
c) alegações posteriores de desconhecimento das condições locais;
d) pedidos de aditivo decorrentes de interferências visíveis ou previsíveis;
e) incompatibilidade entre proposta, cronograma e condições reais de execução;
f) dificuldade de execução em unidade pública em funcionamento;
g) falhas de planejamento quanto a circulação de usuários, servidores, magistrados, advogados, jurisdicionados e veículos;
h) desconsideração de interferências com cobertura, sistema fotovoltaico, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, climatização, rede lógica, segurança e prevenção contra incêndio;
i) aumento de custos por improdutividade, logística inadequada ou sequência executiva mal planejada;
j) paralisações, atrasos ou necessidade de reprogramação por desconhecimento de restrições de acesso, horários, ambientes ou frentes de serviço;
k) restrição indevida à competitividade, caso a vistoria fosse exigida como requisito obrigatório sem justificativa excepcional.

20.4. Condições mínimas da vistoria

A vistoria, quando realizada, deverá observar condições isonômicas, transparentes e previamente divulgadas no edital ou Projeto Básico/Termo de Referência.

Deverão ser definidos, no mínimo:

a) forma de agendamento;
b) unidade ou servidor responsável pelo acompanhamento;
c) endereço do imóvel;
d) horários disponíveis para visita;
e) prazo limite para realização da vistoria;
f) procedimento para emissão de atestado ou declaração de comparecimento, se adotado;
g) possibilidade de envio de representante da licitante;
h) vedação de prestação de informações privilegiadas a uma licitante em detrimento das demais;
i) registro de que eventuais dúvidas técnicas deverão ser formalizadas pelos canais oficiais do certame;
j) possibilidade de substituição da vistoria por declaração de pleno conhecimento das condições locais.

As vistorias serão realizadas individualmente, mediante prévio agendamento, em horários distintos para cada interessado, evitando-se a realização simultânea por potenciais licitantes.

A Administração não divulgará, antes da abertura da sessão pública, a identidade das empresas que tenham solicitado ou realizado a vistoria. A DMPE manterá registro administrativo dos agendamentos e das visitas realizadas, com acesso restrito até a abertura da sessão, como medida preventiva destinada a reduzir o risco de conhecimento antecipado do universo de potenciais concorrentes e de eventual conluio.

A individualização e o sigilo dos agendamentos não afastam a obrigação de conferir tratamento isonômico às informações técnicas: qualquer esclarecimento relevante prestado durante uma vistoria e capaz de influenciar a elaboração das propostas deverá ser formalizado e disponibilizado a todos os interessados pelos meios oficiais da licitação.

20.5. Declaração substitutiva de conhecimento das condições locais

A licitante que não realizar a vistoria deverá apresentar declaração formal de que conhece as condições locais e os elementos necessários à formulação da proposta, assumindo os riscos decorrentes da não realização da visita.

A declaração deverá abranger, especialmente:

a) ciência das condições físicas gerais do imóvel;
b) ciência da execução em edificação pública existente;
c) ciência de possíveis restrições de acesso, circulação, carga, descarga e armazenamento de materiais;
d) ciência de interferências com usuários, servidores, veículos e funcionamento da unidade;
e) ciência das condições de execução em áreas internas e externas;
f) ciência de que a proposta deverá considerar materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, logística, segurança, isolamento, sinalização, limpeza, transporte e destinação de resíduos;
g) responsabilidade da licitante pelo dimensionamento de sua proposta;
h) impossibilidade de alegação posterior de desconhecimento de condições ordinariamente verificáveis no local.

Essa declaração preserva a competitividade e, ao mesmo tempo, protege a Administração contra alegações posteriores de desconhecimento das condições de execução.

20.6. Limites da responsabilidade da licitante

A declaração de conhecimento das condições locais não deve ser interpretada como transferência absoluta à contratada de todos os riscos da execução, especialmente aqueles que forem imprevisíveis, ocultos, extraordinários ou decorrentes de falhas de projeto, levantamento ou informação disponibilizada pela Administração.

A responsabilidade da licitante deve abranger as condições ordinariamente verificáveis a partir dos documentos da licitação, da vistoria facultativa e da análise diligente do local. Patologias ocultas, interferências não aparentes, informações técnicas indisponíveis ou fatos supervenientes deverão ser tratados conforme matriz de riscos, regime de execução, legislação aplicável e regras do contrato.

Essa cautela é importante para evitar cláusula excessiva, que transfira à contratada riscos que não poderiam ser razoavelmente conhecidos antes da contratação.

20.7. Relação da vistoria com a matriz de riscos e o regime de execução

A vistoria técnica deverá ser compatibilizada com a matriz de riscos e com o regime de execução escolhido.

No caso concreto, com a adoção da empreitada por preço global, a vistoria facultativa e a declaração de conhecimento das condições locais contribuem para reforçar a responsabilidade da licitante pelo dimensionamento da proposta, desde que o Projeto Básico contenha elementos técnicos suficientes, quantitativos consistentes e informações adequadas sobre o objeto.

No caso em que fosse adotada a empreitada por preço unitário, a vistoria permaneceria útil para conhecimento do local, mas os quantitativos efetivamente executados deverão ser medidos conforme critérios definidos no Projeto Básico/Termo de Referência.

Em ambos os casos, a vistoria não substitui a obrigação da Administração de elaborar Projeto Básico adequado, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma, registros fotográficos, memória de cálculo e demais documentos técnicos necessários à definição do objeto.

21. REQUISITOS DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

21.1. Requisito

A execução da reforma predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS deverá observar as condições técnicas, operacionais, ambientais, de segurança e de funcionamento da unidade, conforme Projeto Básico/Termo de Referência, memoriais, planilhas, cronograma físico-financeiro, normas técnicas aplicáveis, plano de execução aprovado e orientações formais da fiscalização.

A contratada deverá executar os serviços de forma planejada, organizada e compatível com a natureza de edificação pública em funcionamento, observando, no mínimo:

a) cumprimento do Projeto Básico, memoriais, especificações técnicas, planilhas e cronograma físico-financeiro;
b) planejamento por etapas e frentes de serviço;
c) isolamento físico das áreas de intervenção;
d) sinalização provisória clara, visível e adequada;
e) preservação de acessos mínimos à unidade;
f) manutenção de rotas seguras para usuários, servidores, magistrados, advogados, jurisdicionados, terceirizados e prestadores de serviço;
g) controle de poeira, ruído, vibração, odores, resíduos e demais impactos temporários;
h) limpeza diária das áreas afetadas e limpeza final da obra;
i) proteção de mobiliário, equipamentos, arquivos, documentos, instalações e sistemas existentes;
j) controle de acesso, identificação e uniformização dos empregados da contratada;
k) uso obrigatório de EPIs e EPCs;
l) cumprimento das normas de segurança do trabalho;
m) comunicação prévia de atividades críticas, como desligamentos elétricos, trabalho em altura, demolições, cortes, soldas, movimentação de cargas, intervenções em cobertura, sistema fotovoltaico ou instalações prediais;
n) vedação de interrupção de sistemas essenciais sem autorização prévia;
o) coordenação com a Administração local quanto a audiências, atendimento ao público, expediente, circulação, estacionamento e demais rotinas da unidade;
p) preservação da segurança institucional, da acessibilidade provisória possível e da continuidade mínima da prestação jurisdicional.

21.2. Justificativa

A exigência justifica-se porque a reforma será executada em unidade judiciária existente, com circulação de pessoas, funcionamento administrativo e prestação jurisdicional. Diferentemente de obra em terreno livre ou edificação desocupada, a execução em prédio público em uso exige controle mais rigoroso de impactos operacionais, segurança, comunicação e organização das frentes de serviço.

O objeto abrange intervenções em pisos, calçadas, alvenarias, cobertura, rufos, calhas, passarela técnica para placas solares, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, prevenção contra incêndio, forros, pintura, esquadrias, acessibilidade, realocação de condensadoras e demais adequações prediais. Essas frentes podem gerar ruído, poeira, movimentação de materiais, bloqueio de áreas, trabalho em altura, risco elétrico,

interferência em circulação, necessidade de isolamento, eventual desligamento programado e impacto temporário sobre o atendimento ao público.

A exigência de execução conforme Projeto Básico, memoriais, planilhas e cronograma físico-financeiro justifica-se para assegurar que a contratada execute exatamente o escopo contratado, na sequência técnica adequada e com padrão de qualidade compatível com a solução definida pela Administração.

O isolamento das áreas e a sinalização provisória justificam-se pela necessidade de proteger usuários e trabalhadores contra riscos de queda, tropeço, contato com ferramentas, materiais, instalações energizadas, abertura de pisos, trabalho em altura, movimentação de cargas e demais riscos próprios de reforma predial.

A preservação dos acessos mínimos e das rotas de circulação justifica-se porque a Vara do Trabalho deve manter, sempre que possível, condições mínimas de funcionamento, atendimento e evacuação. Bloqueios de calçadas, entradas, estacionamentos, corredores ou áreas de circulação devem ser previamente planejados para não comprometer a segurança e a continuidade da atividade jurisdicional.

O controle de poeira, ruído, vibração, odores e resíduos justifica-se porque tais impactos podem prejudicar audiências, atendimento ao público, saúde ocupacional, salubridade dos ambientes, conservação de documentos e funcionamento de equipamentos.

A proteção de mobiliário, equipamentos, arquivos e documentos justifica-se pela presença de patrimônio público e acervo administrativo na unidade. A execução sem proteção adequada pode gerar danos materiais, perda de documentos, contaminação por poeira, respingos de tinta, infiltrações ou avarias em equipamentos.

A comunicação prévia de atividades críticas justifica-se porque desligamentos elétricos, intervenções em cobertura, trabalho em altura, demolições, movimentação de cargas, serviços em instalações ou isolamento de acessos podem afetar diretamente o funcionamento da unidade e exigir coordenação com a Administração local, fiscalização, segurança, TI, climatização ou outras áreas correlatas.

A exigência de identificação dos empregados, controle de acesso e interlocução por preposto justifica-se pela necessidade de segurança institucional e de evitar subordinação direta dos trabalhadores à Administração. A fiscalização deve dirigir comunicações à contratada, responsável técnico ou preposto, e não gerir diretamente a mão de obra da empresa.

21.3. Riscos mitigados

As condições de execução buscam mitigar os seguintes riscos:

a) acidentes com usuários, servidores, magistrados, advogados, jurisdicionados, terceirizados, prestadores de serviço e trabalhadores da contratada;
b) interrupção indevida da prestação jurisdicional;

c) bloqueio inadequado de acessos, calçadas, estacionamentos, corredores ou rotas de circulação;
d) execução desordenada ou fora da sequência técnica adequada;
e) dano a mobiliário, equipamentos, documentos, arquivos, instalações e sistemas prediais;
f) interferência não autorizada em sistemas elétricos, climatização, rede lógica, segurança, prevenção contra incêndio ou sistema fotovoltaico;
g) desligamentos imprevistos de energia, comunicação, climatização ou segurança;
h) aumento de poeira, ruído e sujeira em níveis incompatíveis com o funcionamento da unidade;
i) descumprimento de normas de segurança do trabalho;
j) queda de materiais ou ferramentas em serviços de cobertura ou passarela técnica;
k) conflitos entre contratada, unidade usuária, fiscalização e público externo;
l) atrasos decorrentes de falta de planejamento ou incompatibilidade entre frentes de serviço;
m) retrabalho por execução sem coordenação entre cobertura, instalações, forros, alvenarias, pintura e acabamentos;
n) fragilidade na fiscalização, medição e recebimento;
o) prejuízo à imagem institucional do Tribunal perante os usuários.

21.4. Condições de execução em unidade em funcionamento

A contratada deverá organizar suas atividades considerando que a unidade poderá permanecer em funcionamento durante parte ou a totalidade da reforma.

As atividades com maior potencial de impacto deverão ser previamente comunicadas e, quando necessário, programadas para horários ou períodos de menor interferência, especialmente:

a) demolições, cortes, perfurações e rasgos;
b) serviços que gerem ruído intenso, poeira ou vibração;
c) pintura com geração de odor;
d) desligamentos elétricos;
e) intervenções em rede lógica, segurança ou climatização;
f) bloqueio de acessos ou vagas;
g) serviços em cobertura e passarela técnica;
h) movimentação de materiais volumosos;
i) atividades com risco de queda de objetos;
j) trabalhos que exijam isolamento de áreas de atendimento, circulação ou uso comum.

A exigência justifica-se porque a unidade judiciária possui rotina própria, incluindo audiências, atendimento ao público, circulação de pessoas e atividades administrativas, que não podem ser impactadas sem planejamento e comunicação prévia.

21.5. Segurança do trabalho e proteção de usuários

A contratada deverá cumprir integralmente as normas de segurança do trabalho aplicáveis à natureza dos serviços, especialmente quanto a:

a) uso de EPIs e EPCs;
b) trabalho em altura;
c) serviços em instalações elétricas;
d) movimentação de cargas;
e) uso de ferramentas elétricas;
f) corte, solda, perfuração e demolições localizadas;
g) isolamento de áreas de risco;
h) sinalização provisória;
i) armazenamento seguro de materiais;
j) proteção contra queda de objetos;
k) organização e limpeza das frentes de serviço.

A exigência justifica-se porque a reforma envolve atividades de risco operacional relevante, como cobertura, passarela técnica, instalações elétricas, movimentação de materiais, intervenções em calçadas, alvenarias, forros e pintura. O ETP também já identifica impactos ambientais e operacionais temporários relacionados a resíduos, ruídos, particulados, movimentação de materiais, tintas, argamassas, concreto, elementos metálicos e componentes elétricos.

21.6. Controle de acessos, identificação e comunicação

A contratada deverá manter controle dos trabalhadores que acessarão a unidade, com identificação visível, uniformização quando prevista, registro de entrada quando exigido pela unidade e indicação de preposto ou encarregado responsável pela interlocução cotidiana.

As comunicações formais da fiscalização deverão ser dirigidas à contratada, ao preposto, ao responsável técnico ou ao encarregado indicado, evitando-se ordens diretas aos trabalhadores.

A exigência justifica-se pela necessidade de segurança institucional, organização do ambiente, rastreabilidade das pessoas em circulação e preservação da responsabilidade integral da contratada pela execução.

21.7. Proteção do patrimônio público e dos sistemas existentes

A contratada deverá adotar medidas preventivas para proteger mobiliário, arquivos, documentos, equipamentos, revestimentos, instalações, sistemas prediais, rede lógica, equipamentos de TI, climatização, segurança, prevenção contra incêndio, sistema fotovoltaico e demais bens existentes na unidade.

A proteção deverá ser compatível com a atividade executada, podendo incluir lonas, tapumes, barreiras físicas, isolamento, desligamentos programados, retirada provisória de bens, proteção contra poeira, proteção contra respingos, proteção contra queda de materiais e limpeza periódica.

A exigência justifica-se porque a reforma ocorrerá em edificação existente e ocupada, com patrimônio público instalado. Danos a sistemas ou equipamentos podem gerar custos adicionais, paralisação de atividades e prejuízo à continuidade da prestação jurisdicional.

21.8. Limpeza, resíduos e organização das frentes de serviço

A contratada deverá manter as áreas afetadas limpas e organizadas, com retirada periódica de resíduos, acondicionamento adequado de materiais, controle de entulho, proteção de rotas de circulação e limpeza final ao término dos serviços.

A exigência justifica-se porque a reforma gerará resíduos de construção civil, poeira, embalagens, sobras de materiais, componentes elétricos, metais, gesso, argamassa, concreto e resíduos de pintura. A ausência de limpeza e organização aumenta risco de acidentes, obstrução de acessos, contaminação de ambientes, reclamações de usuários e prejuízo à salubridade.

21.9. Interrupção de sistemas essenciais

A contratada não poderá interromper energia elétrica, rede lógica, climatização, segurança eletrônica, iluminação de emergência, abastecimento de água, esgoto, sistema fotovoltaico ou outros sistemas essenciais sem autorização prévia da fiscalização e comunicação à Administração local.

Quando houver necessidade de interrupção, deverão ser informados:

a) sistema afetado;
b) motivo técnico;
c) data e horário propostos;
d) duração estimada;
e) ambientes impactados;
f) riscos envolvidos;
g) medidas de segurança;
h) procedimento de restabelecimento;

i) contatos responsáveis.

A exigência justifica-se porque desligamentos não programados podem prejudicar audiências, atendimento ao público, equipamentos de TI, segurança, climatização, iluminação, conservação de dados e funcionamento geral da unidade.

21.10. Compatibilização com o cronograma físico-financeiro

A execução deverá observar o cronograma físico-financeiro aprovado, podendo sofrer ajustes apenas mediante justificativa técnica, aprovação da fiscalização e compatibilidade com o interesse da Administração.

As etapas deverão ser organizadas de forma lógica, evitando execução de acabamentos antes da solução de serviços que possam gerar retrabalho, como cobertura, instalações, rasgos, forros, impermeabilizações, alvenarias e recomposições.

A exigência justifica-se porque a reforma possui prazo estimado de 3 (três) meses e múltiplas frentes interdependentes. Assim, as etapas do cronograma deverão ser respeitadas, admitidas alterações apresentadas pela contratada e aprovadas pela fiscalização e pela Administração.

22. LOCAL E HORÁRIO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

22.1. Requisito

Os serviços serão executados na Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, localizada na Rua Professora Etelvina Vasconcelos, nº 198, CEP 79.130-000, Rio Brilhante/MS.

A execução deverá ocorrer, ordinariamente, de segunda a sexta-feira, das 8h às 17h, correspondente ao horário de funcionamento administrativo do Tribunal, observadas as condições de acesso, segurança, funcionamento da unidade e demais regras estabelecidas no Projeto Básico.

Durante o período de recesso forense, compreendido entre 20 de dezembro e 6 de janeiro, os serviços serão executados, de segunda a sexta-feira, das 13h às 17h, e, nos dias 24 e 31 de dezembro, das 8h às 12h, observadas as demais condições a serem estabelecidas no Projeto Básico. Caso existam serviços programados no cronograma físico-financeiro para esse período, o CONTRATANTE poderá optar por sua não

realização, com reprogramação do prazo correspondente e sem impacto financeiro para as partes.

Eventual necessidade de alteração do horário ordinário de execução dependerá de prévia solicitação e autorização da Fiscalização, nas condições e prazos estabelecidos no Projeto Básico, não constituindo direito automático da CONTRATADA e não podendo acarretar ônus adicional ao CONTRATANTE.

22.2. Justificativa

A definição prévia do local e do horário de execução permite que as licitantes dimensionem adequadamente os recursos, a logística, a mão de obra e os custos necessários à execução, afastando incertezas relacionadas à adoção de jornadas extraordinárias ou horários diferenciados não considerados na formação da proposta.

A execução durante o horário de funcionamento do Tribunal deverá ser organizada de forma a compatibilizar as frentes de serviço com as atividades jurisdicionais e administrativas da unidade, preservando a segurança, a circulação de usuários e servidores e a continuidade dos serviços públicos.

As situações excepcionais de alteração de horário e as condições específicas aplicáveis ao recesso forense serão disciplinadas no Projeto Básico, que estabelecerá os procedimentos de solicitação, autorização, eventual reprogramação e seus efeitos sobre o cronograma contratual.

23. PRAZOS DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA

23.1. Requisito

A contratação deverá prever prazo de execução física e prazo de vigência contratual compatíveis com a natureza, o escopo, a complexidade e os riscos da reforma predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS.

A contratação deverá prever prazo de 3 (três) meses para a execução física dos serviços, conforme cronograma físico-financeiro, e prazo total de 7 (sete) meses de vigência contratual, de modo a abranger todo o ciclo da contratação, incluindo:

a) assinatura do contrato;
b) apresentação da garantia contratual, se exigida;
c) apresentação das apólices de seguro, quando previstas;
d) apresentação de ART/RRT de execução;
e) mobilização inicial;
f) emissão da Ordem de Início dos Serviços;

g) execução física da reforma;
h) testes, inspeções e limpeza final;
i) recebimento provisório;
j) correção de vícios, defeitos, pendências ou não conformidades;
k) período de observação técnica;
l) recebimento definitivo.

Para fins de planejamento, a vigência será estruturada em:

a) 1 (um) mês para emissão da Ordem de Início dos Serviços, mobilização, apresentação dos documentos necessários e organização das frentes de trabalho;

b) 3 (três) meses para execução física da reforma; e

c) 3 (três) meses para recebimento provisório, correção de eventuais pendências, verificações técnicas, entrega da documentação final e recebimento definitivo.

23.2. Justificativa

A definição de prazo de execução e de vigência contratual justifica-se porque a reforma predial não se limita à realização material dos serviços. A contratação envolve etapas preparatórias, mobilização, apresentação de documentos técnicos, organização das frentes de trabalho, execução, testes, limpeza, recebimento provisório, correção de pendências e recebimento definitivo.

O prazo de 90 (noventa) dias consecutivos mostra-se tecnicamente adequado como referência preliminar porque o objeto envolve múltiplas frentes de serviço, tais como pisos, calçadas, alvenarias, cobertura, rufos, calhas, passarela técnica para placas solares, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, prevenção contra incêndio, forros, pintura, esquadrias, acessibilidade, realocação de condensadoras e demais adequações prediais. Essas frentes são interdependentes e precisam ser executadas em sequência lógica, evitando retrabalho e interferências indevidas.

A execução em 3 (três) etapas mensais de aproximadamente 30 dias permite compatibilizar o cronograma físico-financeiro com a fiscalização, medição e pagamento dos serviços. Este Estudo registra que o cronograma físico-financeiro da execução é formado por 3 etapas, cada uma correspondente a 1 mês ou 30 dias consecutivos.

A vigência de 7 (sete) meses justifica-se porque o contrato deve cobrir período maior que a execução física. Antes do início efetivo dos serviços, a contratada deverá apresentar documentos essenciais, como ART/RRT de execução, e a Ordem de Início será emitida após o recebimento dessa documentação. Nesse período início efetivo dos

serviços em até 5 dias consecutivos da Ordem de Início e apresentação de documentos de segurança do trabalho e PGRCC no prazo de 15 dias consecutivos, o que demonstra a existência de fase preparatória que precisa estar contemplada no planejamento contratual.

Além disso, após a execução física, a Administração precisa de prazo para vistoriar os serviços, registrar pendências, exigir correções, verificar testes, analisar documentação final, formalizar o recebimento provisório e emitir o recebimento definitivo. Caso a vigência contratual coincidisse exatamente com os 90 dias de execução, haveria risco de encerramento contratual sem tempo adequado para saneamento de inconformidades e formalização do recebimento final.

23.3. Riscos mitigados

A definição adequada dos prazos de execução e vigência busca mitigar os seguintes riscos:

a) fixação de prazo de execução incompatível com a complexidade da reforma;
b) início de serviços sem ART/RRT, garantias, seguros, plano de execução ou documentação mínima de segurança;
c) execução desorganizada por ausência de fase de mobilização;
d) cronograma físico-financeiro incompatível com a sequência técnica dos serviços;
e) sobreposição inadequada de frentes de serviço;
f) retrabalho entre cobertura, instalações, alvenarias, forros, pintura e acabamentos;
g) paralisação de atividades da unidade por falta de planejamento;
h) atraso decorrente de interferências em edificação pública em funcionamento;
i) ausência de prazo hábil para recebimento provisório;
j) ausência de prazo para correção de vícios, pendências e não conformidades;
k) encerramento da vigência antes do recebimento definitivo;
l) dificuldade de execução de garantia, seguros ou sanções por término prematuro da vigência;
m) pagamento ou recebimento de serviços sem verificação técnica suficiente;
n) conflitos contratuais sobre prorrogação de prazo e responsabilidade por atrasos.

23.4. Prazo de execução física

O prazo de execução física deverá ser definido no cronograma físico-financeiro do Projeto Básico/Termo de Referência, considerando:

a) quantidade e natureza das frentes de serviço;
b) sequência técnica adequada da reforma;
c) necessidade de manter a unidade em funcionamento;
d) restrições de acesso, carga, descarga e armazenamento de materiais;
e) atividades com ruído, poeira, odor ou risco;
f) intervenções em cobertura e trabalho em altura;

g) serviços em instalações elétricas, hidrossanitárias e sistemas prediais;
h) necessidade de desligamentos programados;
i) prazos de cura, secagem, testes, inspeções e limpeza;
j) condições climáticas que possam impactar serviços de cobertura, pintura, impermeabilização, calçadas e áreas externas;
k) eventual necessidade de aprovação ou manifestação de órgãos externos.

Como diretriz, o prazo de 90 dias consecutivos deve ser mantido apenas se a equipe técnica confirmar que os documentos da contratação estão suficientemente maduros e que o cronograma é compatível com a execução real do objeto.

23.5. Vigência contratual

A vigência contratual deverá contemplar período suficiente para cobrir todas as etapas necessárias à completa execução e recebimento do objeto.

Como referência, a vigência de 7 meses pode ser estruturada da seguinte forma:

a) período inicial para assinatura, apresentação de garantias, seguros, ART/RRT, documentos de segurança, mobilização e emissão da Ordem de Início;
b) prazo de execução física de até 90 dias consecutivos;
c) período para recebimento provisório, testes, limpeza final, entrega da documentação final, correção de pendências e recebimento definitivo.

Essa estrutura preserva a coerência entre prazo de execução e vigência contratual. O prazo de execução mede o tempo para realizar fisicamente a reforma. A vigência contratual mede o período em que o contrato permanece apto a produzir efeitos jurídicos, inclusive para fiscalização, correção de pendências, recebimento, execução de garantias e aplicação de medidas contratuais.

23.6. Ordem de Início dos Serviços

A Ordem de Início dos Serviços somente deverá ser emitida após o cumprimento das condições mínimas previstas no Projeto Básico/Termo de Referência, especialmente:

a) assinatura do contrato;
b) apresentação da garantia contratual, se exigida;
c) apresentação das apólices de seguro, quando previstas;
d) apresentação da ART/RRT de execução;
e) indicação do responsável técnico;
f) aprovação do cronograma executivo inicial;

g) validação das condições de acesso ao imóvel;
h) apresentação dos documentos mínimos de segurança do trabalho;
i) apresentação do PGRCC, quando aplicável;
j) definição das medidas de isolamento, sinalização e comunicação à unidade.

A exigência justifica-se porque o início sem documentação técnica, garantias, seguros, plano de execução e medidas de segurança aumentaria riscos de acidente, desorganização da obra, dano ao patrimônio público e dificuldade de fiscalização.

23.7. Prorrogação de prazo

Os prazos de execução e vigência poderão ser prorrogados nas hipóteses legal e contratualmente admitidas, desde que haja justificativa formal, manifestação da fiscalização, avaliação do impacto no cronograma físico-financeiro e preservação da vantajosidade da contratação.

A prorrogação poderá ser avaliada, por exemplo, em razão de:

a) caso fortuito ou força maior;
b) chuvas ou eventos climáticos que impeçam serviços externos, de cobertura, pintura, impermeabilização ou calçadas;
c) necessidade de ajustes técnicos supervenientes;
d) interferências ocultas ou não previsíveis;
e) suspensão determinada pela Administração;
f) pendência de autorização ou manifestação de órgão externo, quando não imputável à contratada;
g) restrição de funcionamento da unidade por motivo institucional;
h) atrasos decorrentes de fato atribuível à Administração.

Quando o atraso decorrer de responsabilidade da contratada, a prorrogação, se necessária para conclusão do objeto, não deverá gerar ônus adicional indevido à Administração, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e aplicação das medidas contratuais cabíveis.

23.8. Relação com o cronograma físico-financeiro

O cronograma físico-financeiro deverá refletir a sequência real de execução da reforma e deverá ser compatível com o prazo de 90 dias, caso esse prazo seja mantido.

A divisão em etapas mensais deverá observar a lógica técnica da execução, evitando que etapas financeiras sejam dissociadas do avanço físico real. A programação deverá considerar, especialmente:

a) serviços preparatórios e mobilização;
b) isolamento e sinalização de áreas;
c) intervenções em cobertura, rufos, calhas e estanqueidade;
d) instalações elétricas e hidrossanitárias;
e) passarela técnica e sistema fotovoltaico;
f) calçadas, pisos e acessibilidade;
g) alvenarias, trincas, rasgos e recomposições;
h) forros;
i) pintura e acabamentos;
j) limpeza final, testes, documentação e recebimento.

A medição e o pagamento deverão estar vinculados às etapas efetivamente executadas e aceitas pela fiscalização, conforme disciplinado no subtópico próprio de medição e pagamento.

23.9. Prazos de documentação técnica e segurança

O Projeto Básico/Termo de Referência deverá definir os prazos para apresentação dos documentos prévios indispensáveis à execução, evitando que a contagem do prazo físico seja confundida com a fase preparatória.

Deverão ser disciplinados, conforme aplicável:

a) prazo para apresentação de ART/RRT;
b) prazo para indicação do responsável técnico;
c) prazo para apresentação de garantia contratual;
d) prazo para apresentação de apólices de seguro;
e) prazo para apresentação de plano de execução da reforma;
f) prazo para apresentação de PGR, PCMSO, ASO, comprovação de EPIs, capacitações e demais documentos de segurança;
g) prazo para apresentação de PGRCC;
h) prazo para aprovação do cronograma executivo;
i) prazo para início efetivo dos serviços após a Ordem de Início.

No ETP, recomenda-se registrar a necessidade desses prazos. O detalhamento operacional, com dias exatos e consequências do descumprimento, deve constar do Projeto Básico/Termo de Referência e da minuta contratual.

23.10. Recebimento provisório, correção de pendências e recebimento definitivo

A vigência contratual deverá contemplar prazo suficiente para:

a) comunicação formal da conclusão dos serviços pela contratada;
b) vistoria técnica pela fiscalização;
c) emissão do termo de recebimento provisório, quando cabível;
d) registro de pendências, vícios, defeitos ou não conformidades;
e) correção das pendências pela contratada;
f) reapresentação de documentação final;
g) testes e verificações complementares;
h) emissão do termo de recebimento definitivo.

A exigência justifica-se porque a Administração não deve receber definitivamente a reforma sem verificar a conformidade dos serviços, a correção de pendências, a limpeza final, a entrega dos documentos técnicos, os comprovantes de destinação de resíduos, as garantias, os registros fotográficos e demais elementos necessários à manutenção futura.

24. ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA DO SERVIÇO

24.1. Requisito

A contratação deverá prever garantia mínima dos serviços e materiais empregados na reforma predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, pelo prazo mínimo de 5 anos, contado da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo, quanto à solidez, segurança, funcionalidade, estanqueidade, durabilidade e desempenho da reforma.

A garantia deverá abranger os serviços executados e os materiais incorporados à edificação, especialmente aqueles relacionados a:

a) cobertura, telhas, fixadores, rufos, calhas, chapins, arremates e vedações;
b) passarela técnica para acesso às placas solares e respectivos elementos metálicos;
c) pisos, calçadas, acessos, piso veicular e elementos de rota acessível;
d) alvenarias, trincas, fissuras, emboços, revestimentos e rodapés;
e) impermeabilizações localizadas e tratamentos contra umidade;
f) instalações hidrossanitárias executadas ou adequadas;
g) instalações elétricas executadas ou adequadas;

h) forros de gesso, forro mineral e recomposições correlatas;
i) esquadrias, portas, películas, ferragens e elementos de vedação;
j) pintura interna e externa, observadas as condições de aplicação, substrato e uso;
k) bancada, acabamentos e demais elementos incorporados à reforma;
l) correções necessárias em razão de vícios, defeitos, falhas de execução, inconformidade com o projeto, materiais inadequados ou desempenho inferior ao especificado.

A garantia do serviço não se confunde com a garantia contratual nem com os seguros exigidos na contratação. A garantia contratual protege a Administração contra inadimplemento durante a execução; os seguros cobrem riscos específicos; já a garantia do serviço está relacionada à responsabilidade da contratada pela qualidade, solidez, segurança, funcionalidade e desempenho daquilo que foi executado.

24.2. Justificativa

A exigência de garantia mínima de 5 anos justifica-se porque o objeto envolve reforma predial em imóvel público, com intervenções em sistemas que impactam diretamente a segurança, a estanqueidade, a acessibilidade, a funcionalidade e a durabilidade da edificação.

No caso concreto, a reforma abrange cobertura, rufos, calhas, pisos, calçadas, alvenarias, passarela técnica metálica, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, prevenção contra incêndio, forros, pintura e acessibilidade, cuja execução inadequada ou incompleta poderá comprometer o uso seguro e contínuo do imóvel público.

A garantia é necessária porque diversos vícios de execução em reformas prediais não se revelam imediatamente no momento da medição ou do recebimento provisório. Infiltrações, falhas de vedação, descolamento de revestimentos, fissuras reincidentes, falhas em pintura, mau funcionamento de instalações, degradação prematura de materiais, corrosão de elementos metálicos, problemas em calçadas e falhas de estanqueidade podem surgir apenas após ciclos de chuva, variações térmicas, uso contínuo ou passagem do tempo.

A exigência também se justifica porque o recebimento definitivo não exonera a contratada da responsabilidade por vícios, defeitos, falhas de execução, inadequação de materiais, descumprimento de projeto, não conformidades ou danos causados à Administração ou a terceiros. O próprio ETP já registra que a garantia contratual não substitui a responsabilidade técnica, civil e administrativa da contratada por essas ocorrências.

Além disso, a contratação não se destina à manutenção contínua da edificação após a entrega. A Administração não pretende contratar assistência técnica permanente, mas deve preservar o direito de exigir que a contratada repare, corrija, reconstrua ou

substitua, às suas expensas, serviços e materiais que apresentem vícios, defeitos, falhas ou inconformidades decorrentes da execução da reforma.

24.3. Riscos mitigados

A previsão de garantia dos serviços busca mitigar os seguintes riscos:

a) recebimento de serviços com vícios ocultos ou defeitos que se manifestem após a entrega;
b) reincidência de infiltrações em cobertura, rufos, calhas, chapins, telhas, arremates ou vedações;
c) deterioração precoce de pintura, revestimentos, forros, rodapés, alvenarias ou pisos;
d) falhas em instalações elétricas ou hidrossanitárias executadas na reforma;
e) mau desempenho da passarela técnica ou de elementos metálicos, inclusive corrosão prematura, instabilidade ou falha de fixação;
f) perda de estanqueidade ou surgimento de umidade em áreas tratadas;
g) comprometimento da acessibilidade, circulação ou segurança dos usuários;
h) necessidade de nova contratação para corrigir falhas atribuíveis à contratada;
i) transferência indevida à Administração dos custos de correção de vícios de execução;
j) dificuldade de responsabilização da contratada após o recebimento definitivo;
k) prejuízo à continuidade da prestação jurisdicional por falhas posteriores à entrega;
l) dano ao patrimônio público, a documentos, mobiliário, equipamentos ou sistemas prediais em razão de defeitos da reforma.

24.4. Abrangência da garantia

A garantia deverá abranger, no mínimo:

a) qualidade dos materiais fornecidos e incorporados à reforma;
b) conformidade dos serviços com projetos, memoriais, especificações, normas técnicas e orientações da fiscalização;
c) solidez e segurança dos elementos executados;
d) funcionalidade dos sistemas e componentes reformados;
e) estanqueidade de cobertura, rufos, calhas, vedações, arremates e impermeabilizações executadas;
f) estabilidade, fixação e proteção anticorrosiva da passarela técnica e demais elementos metálicos;
g) desempenho de pisos, calçadas, acessos e rota acessível;
h) funcionamento adequado das instalações elétricas e hidrossanitárias executadas ou alteradas;
i) integridade de forros, revestimentos, esquadrias, portas, ferragens, películas, pintura e acabamentos;

j) correção de vícios, defeitos, falhas de execução ou inconformidades identificadas após o recebimento.

Quando houver materiais, equipamentos ou componentes com garantia específica de fabricante superior ao prazo mínimo contratual, deverá prevalecer a garantia mais vantajosa à Administração, sem prejuízo da responsabilidade da contratada pela instalação, aplicação, compatibilização e entrega do sistema em funcionamento adequado.

Quando houver garantia de fabricante inferior ao prazo mínimo de responsabilidade pela reforma, a contratada permanecerá responsável pelos vícios de execução, aplicação inadequada, incompatibilidade de materiais, falha de instalação ou desempenho inferior ao especificado.

24.5. Diferença entre garantia do serviço, manutenção e desgaste natural

A garantia dos serviços não deverá ser confundida com manutenção preventiva ou corretiva ordinária da edificação.

A contratada deverá responder por vícios, defeitos, falhas de execução, materiais inadequados, aplicação incorreta, descumprimento de projeto ou desempenho inferior ao especificado. Por outro lado, não se inclui na garantia a obrigação de executar manutenção rotineira decorrente do uso normal da edificação, salvo quando o problema estiver relacionado a falha do serviço executado.

Também não deverão ser confundidos com vícios de execução os danos decorrentes de mau uso, intervenção de terceiros, vandalismo, eventos extraordinários, ausência de manutenção ordinária pelo usuário ou causas externas não relacionadas à reforma, desde que devidamente demonstradas.

Essa distinção é necessária para preservar o equilíbrio contratual: a Administração mantém o direito de exigir correção de falhas atribuíveis à contratada, mas não transforma a garantia em contrato de manutenção predial contínua.

24.6. Acionamento da garantia

Durante o prazo de garantia, caso sejam identificados vícios, defeitos, falhas, inconformidades ou danos atribuíveis aos serviços executados, a contratada deverá ser formalmente notificada para realizar vistoria, apresentar manifestação técnica e executar as correções necessárias, sem ônus adicional para a Administração.

O Projeto Básico/Termo de Referência deverá definir prazos objetivos para:

a) comparecimento da contratada ao local;
b) apresentação de diagnóstico técnico;
c) início da correção;
d) conclusão da correção;
e) atendimento emergencial, quando houver risco à segurança, estanqueidade, funcionamento da unidade ou preservação do patrimônio.

Em situações que representem risco imediato à segurança dos usuários, à integridade do imóvel, ao funcionamento da unidade ou à preservação de documentos e equipamentos, a Administração poderá adotar providências emergenciais, sem prejuízo de posterior apuração de responsabilidade e ressarcimento pela contratada, quando cabível.

24.7. Período entre recebimento provisório e definitivo

No período entre o recebimento provisório e o recebimento definitivo, a contratada deverá corrigir, sem ônus adicional, todas as falhas, defeitos, vícios, imperfeições, pendências ou inconformidades apontadas pela fiscalização.

Esse período funciona como etapa de verificação técnica da adequação do objeto, permitindo observar o comportamento inicial dos serviços executados, especialmente quanto a cobertura, estanqueidade, instalações, forros, pintura, pisos, calçadas, passarela técnica, limpeza final e documentação técnica.

O ETP já prevê que, no período de conservação obrigatória entre o recebimento provisório e o definitivo, os reparos, consertos, reconstruções, retificações e restaurações de defeitos ou falhas verificadas pela fiscalização correrão por conta da contratada.

24.8. Documentação da garantia

A contratada deverá entregar, antes do recebimento definitivo, documentação mínima relativa às garantias dos serviços e materiais incorporados, incluindo, conforme aplicável:

a) termo de garantia dos serviços executados;
b) relação dos materiais, equipamentos e componentes incorporados à reforma;
c) certificados de garantia de fabricantes;
d) notas fiscais ou documentos de rastreabilidade de materiais relevantes;
e) manuais de uso, operação e manutenção, quando aplicáveis;
f) orientações de manutenção preventiva necessárias à preservação da garantia;
g) ART/RRT correspondente aos serviços executados;
h) relatório fotográfico final;

i) registros de testes, ensaios, inspeções ou verificações realizadas;
j) documentação “as built” ou “como construído”, quando houver alteração relevante;
k) registro das condições de operação e uso de sistemas ou componentes específicos.

O próprio ETP já indica que a emissão do Termo de Recebimento Definitivo depende da apresentação de documentação “as built” ou “como construído”, garantias específicas, manual de uso, operação e manutenção predial, condições de operação definidas em projeto e comprovação do atendimento das reclamações da fiscalização.

24.9. Garantias específicas por sistema

O Projeto Básico/Termo de Referência poderá detalhar garantias específicas por sistema, observada a garantia mínima geral de 5 anos quando aplicável à solidez, segurança e funcionalidade da reforma.

Recomenda-se prever atenção especial aos seguintes sistemas:

a) cobertura e estanqueidade: garantia contra infiltrações, falhas de vedação, desprendimento de rufos, calhas, chapins, fixadores e arremates executados;
b) passarela técnica metálica: garantia quanto à estabilidade, fixação, proteção anticorrosiva, segurança de uso e compatibilidade com a cobertura e o sistema fotovoltaico;
c) pisos, calçadas e acessibilidade: garantia quanto à aderência, nivelamento, resistência, ausência de desagregação precoce, continuidade da rota e conformidade com especificações;
d) alvenarias, trincas e revestimentos: garantia quanto à recomposição adequada, aderência, acabamento e não reincidência de falhas decorrentes da execução;
e) instalações elétricas: garantia quanto à correta instalação, funcionamento, identificação, proteção, compatibilidade com cargas previstas e conformidade com normas aplicáveis;
f) instalações hidrossanitárias: garantia quanto à estanqueidade, funcionamento, ausência de vazamentos, obstruções decorrentes da execução e correta ligação dos componentes;
g) forros e pintura: garantia quanto à fixação, acabamento, aderência, cobertura, ausência de desplacamento, manchas ou falhas prematuras atribuíveis à execução;
h) esquadrias, portas, ferragens e películas: garantia quanto à instalação, funcionamento, vedação, fixação e acabamento.

24.10. Riscos gerais mitigados pela garantia

A garantia do serviço busca mitigar, de forma ampla:

a) falhas ocultas percebidas apenas após uso da edificação;

b) correções superficiais sem solução da causa do problema;
c) reincidência de patologias após o recebimento;
d) perda de recursos públicos com nova contratação para corrigir falhas atribuíveis à contratada;
e) ausência de responsabilização técnica pós-entrega;
f) dificuldade de comprovar materiais aplicados e serviços executados;
g) fragilidade na manutenção futura da edificação;
h) prejuízo à segurança, funcionalidade, acessibilidade e continuidade de uso do imóvel.

25. MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS

25.1. Requisito

A contratada deverá fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas, máquinas, andaimes, escoramentos, EPIs, EPCs, equipamentos de medição, instrumentos de controle, meios de transporte, armazenamento, proteção provisória e demais insumos necessários à execução completa da reforma predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS.

Os materiais empregados deverão:

a) atender às normas técnicas aplicáveis;
b) ser novos, de primeiro uso, salvo hipótese excepcional expressamente justificada e aprovada pela Administração;
c) ser compatíveis com o Projeto Básico, memoriais, especificações técnicas, planilha orçamentária e demais documentos da contratação;
d) apresentar desempenho adequado ao uso público da edificação;
e) possuir durabilidade compatível com o ciclo de vida esperado para os sistemas e componentes reformados;
f) possuir garantia do fabricante, quando aplicável;
g) observar critérios de sustentabilidade, quando tecnicamente viáveis e economicamente proporcionais;
h) ser previamente submetidos à aprovação da fiscalização, quando exigido no Projeto Básico/Termo de Referência;
i) ser substituídos, sem ônus adicional para a Administração, caso sejam recusados pela fiscalização por desconformidade técnica, baixa qualidade, incompatibilidade ou ausência de comprovação adequada.

Os equipamentos e ferramentas utilizados deverão ser compatíveis com a natureza dos serviços, estar em boas condições de uso, atender às normas de segurança aplicáveis e ser operados por trabalhadores qualificados, quando necessário.

25.2. Justificativa

A exigência justifica-se porque a reforma predial envolve múltiplas frentes de serviço, incluindo pisos, calçadas, acessibilidade, alvenarias, trincas, cobertura, rufos, calhas, passarela técnica, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, prevenção contra incêndio, forros, pintura, esquadrias, bancada, realocação de condensadoras e demais adequações prediais.

Essas frentes dependem diretamente da qualidade dos materiais, da disponibilidade de ferramentas adequadas, do uso de equipamentos compatíveis e da adoção de meios de proteção coletiva e individual. A execução da reforma não pode ser tratada apenas como fornecimento de mão de obra, pois o resultado final depende da correta combinação entre insumos, técnicas de execução, equipamentos, segurança do trabalho, controle de qualidade e fiscalização.

A exigência de materiais novos, compatíveis e tecnicamente adequados justifica-se pela necessidade de assegurar durabilidade, desempenho, segurança, estanqueidade, acessibilidade, funcionalidade e conservação patrimonial. Materiais inadequados ou de baixa qualidade podem gerar infiltrações, fissuras, falhas de acabamento, desgaste prematuro, incompatibilidade com sistemas existentes, retrabalho e redução da vida útil da reforma.

A exigência de equipamentos, ferramentas, andaimes, escoramentos, EPIs e EPCs justifica-se porque a execução envolverá atividades com risco operacional, como trabalho em altura, serviços em cobertura, passarela técnica para placas solares, movimentação de materiais, instalações elétricas, cortes, perfurações, pintura, intervenções em calçadas e demais serviços de reforma. O ETP já registra a necessidade de comprovação de EPIs e EPCs, plano de segurança para trabalho em altura, procedimentos para serviços em cobertura, passarela técnica e instalações elétricas.

A exigência de submissão prévia de determinados materiais à fiscalização justifica-se porque alguns itens impactam diretamente o padrão de desempenho e acabamento da reforma, como piso tátil, tintas, selantes, impermeabilizantes, rufos, calhas, chapins, telhas, componentes elétricos, forros, esquadrias, películas, ferragens, granito, elementos metálicos da passarela e demais componentes incorporados ao imóvel.

A vedação ao pagamento autônomo por materiais apenas adquiridos justifica-se porque a Administração deve pagar pelo serviço efetivamente executado, incorporado e aceito, e não por simples aquisição ou estocagem de insumos. Em regra, não deve haver pagamento autônomo por materiais apenas adquiridos, devendo a medição se vincular à execução efetiva da etapa ou serviço.

25.3. Riscos mitigados

A previsão desses requisitos busca mitigar os seguintes riscos:

a) utilização de materiais incompatíveis com as especificações técnicas;
b) aplicação de materiais de baixa qualidade ou sem durabilidade adequada;
c) emprego de materiais usados, deteriorados, vencidos, danificados ou sem garantia;
d) execução de serviços sem ferramentas ou equipamentos adequados;
e) acidentes de trabalho por ausência ou inadequação de EPIs, EPCs, andaimes, escoramentos ou equipamentos de proteção;
f) danos à cobertura, ao sistema fotovoltaico, às instalações, aos acabamentos, aos forros, aos pisos e aos sistemas prediais existentes;
g) retrabalho por rejeição de materiais ou execução inadequada;
h) redução da vida útil da reforma;
i) falhas de estanqueidade em cobertura, rufos, calhas, chapins, vedações e impermeabilizações;
j) não atendimento a requisitos de acessibilidade, segurança, desempenho ou sustentabilidade;
k) pagamento indevido por materiais apenas adquiridos, não aplicados ou não incorporados ao objeto;
l) dificuldade de acionamento de garantia por ausência de documentação dos materiais empregados;
m) aumento de custos de manutenção futura para a Administração.

25.4. Materiais

Os materiais a serem empregados na reforma deverão ser selecionados de acordo com as especificações técnicas, normas aplicáveis, condições de uso público da edificação e desempenho esperado.

Deverá ser dada atenção especial a materiais relacionados a:

a) cobertura, rufos, calhas, chapins, telhas, fixadores, selantes e vedações;
b) piso tátil, calçadas, piso de acesso de veículos e demais elementos de acessibilidade;
c) alvenarias, argamassas, emboços, impermeabilizações localizadas e revestimentos;
d) instalações elétricas, eletrodutos, condutores, tomadas, disjuntores, DR, DPS, luminárias e demais componentes;
e) instalações hidrossanitárias, tubulações, caixas, conexões, impermeabilizações e extravasores;
f) forros de gesso, forro mineral, placas, perfis e sistemas de fixação;
g) tintas, massas, fundos, seladores, impermeabilizantes e produtos de preparo de superfície;
h) esquadrias, portas, películas, ferragens, vedações e elementos de acabamento;
i) estrutura metálica, passarela técnica, chapas, perfis, fixações e proteção anticorrosiva;

j) bancada em granito, suportes, acabamentos e acessórios.

A escolha dos materiais deverá considerar desempenho, durabilidade, compatibilidade com sistemas existentes, facilidade de manutenção, garantia, sustentabilidade e custo de ciclo de vida, evitando-se soluções de menor preço inicial que resultem em maior risco de falha, manutenção ou substituição precoce.

25.5. Equipamentos e ferramentas

A contratada deverá disponibilizar, em quantidade e qualidade adequadas, todos os equipamentos e ferramentas necessários à execução dos serviços.

Poderão ser necessários, conforme o escopo definitivo:

a) andaimes, escadas, plataformas, linhas de vida, guarda-corpos provisórios e demais meios seguros para trabalho em altura;
b) ferramentas elétricas e manuais para corte, perfuração, fixação, lixamento, pintura, montagem, demolição localizada e acabamento;
c) equipamentos de medição, prumo, nível, trena, esquadro, instrumentos elétricos e demais meios de conferência;
d) equipamentos de proteção coletiva;
e) equipamentos para movimentação, transporte e armazenamento de materiais;
f) ferramentas específicas para instalações elétricas, hidrossanitárias, forros, serralheria, cobertura e pintura;
g) recipientes, lonas, barreiras, tapumes e proteções provisórias;
h) meios de limpeza, remoção de resíduos e organização das frentes de serviço.

A exigência justifica-se porque a ausência de equipamentos adequados compromete produtividade, qualidade, segurança, cronograma e fiscalização. Equipamentos improvisados, deteriorados ou incompatíveis com a atividade aumentam o risco de acidentes, danos ao imóvel e falhas de execução.

25.6. EPIs, EPCs e segurança operacional

A contratada deverá fornecer, fiscalizar e exigir o uso de EPIs e EPCs compatíveis com cada atividade executada, especialmente em serviços de cobertura, trabalho em altura, instalações elétricas, corte, solda, perfuração, pintura, demolições localizadas, movimentação de materiais, aplicação de produtos químicos, uso de ferramentas elétricas e isolamento de áreas.

A exigência justifica-se porque a reforma ocorrerá em unidade pública em funcionamento, com circulação de usuários e trabalhadores, e envolverá atividades de risco. O fornecimento de EPIs e EPCs não é acessório, mas condição mínima para início e continuidade dos serviços.

25.7. Armazenamento, transporte e proteção dos materiais

A contratada deverá armazenar os materiais de forma organizada, segura e compatível com as características de cada insumo, evitando deterioração, contaminação, umidade, perda de validade, danos, furtos, obstrução de rotas de circulação ou exposição de usuários a riscos.

O armazenamento deverá observar:

a) locais previamente autorizados pela Administração;
b) preservação de acessos, rotas de fuga e circulação de usuários;
c) proteção contra chuva, umidade, calor excessivo e poeira;
d) segregação de materiais perigosos, inflamáveis, cortantes ou contaminantes;
e) organização das embalagens e resíduos;
f) controle de entrada e saída de materiais relevantes;
g) proteção de materiais incorporáveis, como tintas, selantes, impermeabilizantes, componentes elétricos, peças metálicas, forros, esquadrias e acabamentos.

A exigência justifica-se porque materiais mal armazenados podem perder desempenho, gerar desperdício, causar acidentes ou comprometer a qualidade da reforma.

25.8. Substituição de materiais e equivalência técnica

A contratada poderá solicitar substituição de materiais, equipamentos ou componentes originalmente especificados, desde que apresente justificativa técnica prévia e comprove equivalência ou superioridade em relação ao padrão previsto no Projeto Básico/Termo de Referência.

A equivalência técnica deverá considerar, conforme o caso:

a) desempenho;
b) resistência;
c) durabilidade;
d) dimensões;
e) compatibilidade com sistemas existentes;
f) atendimento a normas técnicas;
g) acabamento;
h) garantia;

i) certificações;
j) vida útil;
k) sustentabilidade;
l) manutenção futura.

A substituição somente poderá ocorrer após aprovação formal da fiscalização ou da equipe técnica. Deste modo, há a possibilidade de substituição mediante justificativa prévia e comprovação por materiais tecnicamente equivalentes, submetidos à análise da fiscalização.

Essa regra é necessária para permitir flexibilidade técnica sem comprometer a qualidade, impedir substituições unilaterais por materiais inferiores e evitar direcionamento indevido de marcas ou modelos.

25.9. Medição e pagamento de materiais

Como regra, não deverá haver pagamento autônomo por materiais apenas adquiridos, entregues ou armazenados no local da obra.

A medição e o pagamento deverão estar vinculados à execução efetiva, à incorporação do material ao objeto, à conclusão da etapa prevista no cronograma físico-financeiro e ao aceite da fiscalização.

Somente em hipóteses excepcionais, expressamente justificadas no Projeto Básico/Termo de Referência e admitidas pela legislação, poderá haver tratamento específico para materiais relevantes adquiridos e armazenados, desde que haja controle, comprovação, seguro, proteção, identificação, titularidade e interesse público demonstrado.

A regra evita antecipação indevida de pagamento, reduz risco de perda ou substituição de materiais e preserva a correspondência entre desembolso financeiro e avanço físico da reforma.

25.10. Documentação dos materiais e equipamentos incorporados

A contratada deverá entregar, quando aplicável:

a) notas fiscais de materiais relevantes;
b) catálogos, fichas técnicas ou certificados;
c) termos de garantia de fabricantes;
d) laudos ou ensaios, quando exigidos;
e) comprovantes de conformidade normativa;
f) registros fotográficos de materiais antes da aplicação, quando exigido;

g) manuais de uso, operação e manutenção;
h) documentação de origem legal de madeira, quando houver;
i) comprovantes de destinação de embalagens, resíduos ou componentes substituídos, quando aplicável.

A exigência justifica-se porque a documentação permite rastreabilidade dos materiais incorporados, facilita acionamento de garantias, auxilia a manutenção futura e comprova a conformidade dos insumos utilizados.

25.11. Sustentabilidade dos materiais e insumos

Sempre que tecnicamente viável, economicamente proporcional e compatível com o desempenho exigido, deverão ser priorizados materiais recicláveis, reciclados, atóxicos, de menor impacto ambiental, maior durabilidade, menor necessidade de manutenção e menor geração de resíduos.

A exigência deverá ser aplicada com proporcionalidade, considerando o escopo da reforma, a disponibilidade de mercado, a competitividade e a compatibilidade técnica.

Essa diretriz é especialmente relevante para tintas, embalagens, madeira, metais, componentes elétricos, cabos, forros, resíduos de obra, impermeabilizantes, selantes, argamassas e materiais de acabamento.

26. INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA

26.1. Requisito

As licitantes deverão considerar, na formulação de suas propostas, todas as condições técnicas, operacionais, logísticas, administrativas, trabalhistas, ambientais e de segurança necessárias à execução completa da reforma predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS.

A proposta deverá contemplar todos os custos diretos e indiretos necessários ao cumprimento integral do objeto, incluindo, conforme aplicável:

a) mobilização e desmobilização de equipe;
b) deslocamento de trabalhadores, prepostos, encarregados, responsáveis técnicos e demais profissionais;
c) transporte de materiais, equipamentos, ferramentas e resíduos;

d) alimentação, hospedagem, pernoite, diárias, horas de deslocamento e demais custos de permanência da equipe no município de execução;
e) encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e securitários;
f) fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas, andaimes, escoramentos, EPIs, EPCs e instrumentos de medição;
g) armazenamento, acondicionamento e proteção de materiais;
h) isolamento, sinalização provisória e proteção das áreas de intervenção;
i) limpeza diária, limpeza final e destinação de resíduos;
j) execução em unidade pública em funcionamento;
k) eventuais restrições de horário, acesso, carga, descarga, circulação e estacionamento;
l) medidas para proteção de usuários, servidores, magistrados, advogados, jurisdicionados, terceirizados, veículos, mobiliário, documentos, equipamentos e sistemas prediais;
m) critérios de medição e pagamento previstos no Projeto Básico/Termo de Referência;
n) prazo de execução, cronograma físico-financeiro e sequência técnica das frentes de serviço;
o) seguros, garantia contratual, ART/RRT, documentos de segurança do trabalho e demais exigências previstas na contratação;
p) riscos ordinários associados à execução em edificação existente, inclusive interferências visíveis, restrições locais e condições ordinariamente verificáveis por meio dos documentos da licitação ou da vistoria facultativa.

26.2. Justificativa

A previsão dessas informações justifica-se porque a reforma será executada em imóvel público específico, situado em Rio Brilhante/MS, com condições próprias de acesso, funcionamento, circulação, sistemas prediais, logística local e interação com a rotina da unidade judiciária.

O objeto não envolve apenas a execução física de serviços de construção civil. A contratada deverá organizar equipe, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, armazenamento, segurança do trabalho, sinalização, isolamento de áreas, destinação de resíduos, proteção do patrimônio público e compatibilização das frentes de serviço com o funcionamento da Vara do Trabalho.

No caso concreto, a reforma envolve intervenções em pisos, calçadas, alvenarias, cobertura, rufos, forros, pintura, instalações hidrossanitárias, prevenção contra incêndio, passarela técnica para placas solares, realocação de condensadoras e demais adequações prediais. Esses serviços podem exigir equipe multidisciplinar, deslocamentos, ferramentas específicas, atividades em altura, intervenções em instalações, isolamento de áreas, proteção de usuários e coordenação com a Administração local.

A exigência de que a licitante considere custos com deslocamento, refeição, pernoite e encargos trabalhistas é especialmente relevante porque a execução ocorrerá fora da sede administrativa do Tribunal, podendo demandar mobilização de equipe de outro

município, permanência temporária no local, transporte de materiais e planejamento logístico próprio. Esses custos não devem ser tratados como despesas extraordinárias posteriores, pois são previsíveis e inerentes à execução do objeto.

A consideração dos critérios de medição é igualmente necessária, pois a proposta deve ser compatível com a forma de pagamento definida no Projeto Básico/Termo de Referência. Se a medição estiver vinculada a etapas do cronograma físico-financeiro ou a quantitativos efetivamente executados, a licitante deve estruturar seu preço, sua produtividade e seu fluxo de caixa de acordo com essa lógica.

A necessidade de considerar o funcionamento da Vara do Trabalho justifica-se porque a reforma poderá ocorrer com a unidade em atividade, exigindo planejamento para minimizar ruídos, poeira, bloqueio de acessos, interferência em audiências, restrição de estacionamento, desligamentos programados e circulação simultânea de usuários e trabalhadores. Registra-se que a contratada deverá considerar o funcionamento da Vara, gerando condições adequadas de acesso e utilização das edificações existentes.

26.3. Riscos mitigados

A previsão das informações relevantes para o dimensionamento da proposta busca mitigar os seguintes riscos:

a) apresentação de proposta subestimada ou inexequível;
b) omissão de custos previsíveis de mobilização, deslocamento, alimentação, hospedagem, transporte e permanência da equipe;
c) pedidos posteriores de aditivo com base em custos ordinários que deveriam ter sido considerados na proposta;
d) alegações de desconhecimento das condições locais;
e) incompatibilidade entre preço ofertado, cronograma físico-financeiro e forma de medição;
f) paralisação por falta de recursos para aquisição de materiais, mobilização de equipe ou transporte de equipamentos;
g) atraso por logística mal dimensionada;
h) desorganização da execução em unidade pública em funcionamento;
i) bloqueio inadequado de acessos, circulação, estacionamento ou áreas de atendimento;
j) interferência indevida em audiências, atendimento ao público e atividades administrativas;
k) danos ao patrimônio público, mobiliário, documentos, equipamentos ou sistemas prediais;
l) descumprimento de obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, ambientais ou de segurança;
m) uso inadequado de materiais, equipamentos ou ferramentas por falha no planejamento da proposta;
n) dificuldade de fiscalização, medição e recebimento dos serviços.

26.4. Custos logísticos e operacionais

A proposta deverá contemplar todos os custos logísticos e operacionais necessários à execução da reforma, sem previsão de pagamento apartado, salvo hipótese expressamente prevista no Projeto Básico/Termo de Referência.

Deverão ser considerados, no mínimo:

a) transporte de trabalhadores;
b) transporte de materiais e equipamentos;
c) fretes;
d) deslocamentos entre sede da empresa, fornecedores e local da obra;
e) alimentação e hospedagem da equipe, quando necessárias;
f) pernoites;
g) mobilização e desmobilização;
h) carga, descarga e movimentação interna de materiais;
i) armazenamento provisório;
j) limpeza, remoção e destinação de resíduos;
k) custos decorrentes de restrições ordinárias de acesso, circulação, funcionamento e segurança da unidade.

A exigência justifica-se porque tais custos são previsíveis e fazem parte da composição do preço da proposta. A Administração deve evitar que despesas ordinárias de execução sejam posteriormente apresentadas como fatos novos ou imprevisíveis.

26.5. Condições locais de execução

As licitantes deverão considerar as condições locais do imóvel, inclusive:

a) edificação existente e em uso;
b) áreas internas e externas afetadas;
c) acessos disponíveis;
d) espaço para carga, descarga e armazenamento;
e) circulação de usuários, servidores, magistrados, advogados, jurisdicionados e veículos;
f) necessidade de isolamento e sinalização;
g) interferências com cobertura, sistema fotovoltaico, instalações elétricas, hidrossanitárias, climatização, segurança, rede lógica e prevenção contra incêndio;
h) limitações de horário e ruído;
i) necessidade de proteção de mobiliário, documentos e equipamentos;
j) condições climáticas que possam afetar serviços externos, cobertura, pintura, impermeabilização, calçadas e transporte de materiais.

A vistoria técnica facultativa ou a declaração substitutiva de conhecimento das condições locais deverá servir como instrumento de apoio ao adequado dimensionamento da proposta, sem substituir a obrigação da Administração de disponibilizar Projeto Básico, memorial, planilha, cronograma e demais documentos técnicos suficientes.

26.6. Funcionamento da unidade durante a reforma

A proposta deverá considerar que a Vara do Trabalho poderá permanecer em funcionamento durante a execução total ou parcial dos serviços.

Por isso, a contratada deverá prever custos e medidas relacionados a:

a) execução por etapas;
b) isolamento de áreas;
c) sinalização provisória;
d) rotas alternativas de circulação;
e) proteção de usuários;
f) controle de poeira, ruído, odor e resíduos;
g) comunicação prévia de atividades críticas;
h) eventual execução de serviços em horários de menor impacto, quando prevista ou autorizada;
i) limpeza diária das áreas afetadas;
j) preservação da segurança institucional;
k) coordenação com a Administração local e fiscalização.

A exigência justifica-se porque atividades judiciais e administrativas não podem ser indevidamente prejudicadas por falha de planejamento da contratada. Audiências, atendimento ao público, expediente interno, segurança, acessibilidade e circulação de pessoas devem ser considerados no dimensionamento da proposta.

26.7. Materiais, equipamentos e ferramentas

A proposta deverá incluir todos os materiais, equipamentos e ferramentas necessários à execução completa do objeto, inclusive aqueles de uso temporário ou indireto, como andaimes, escadas, plataformas, equipamentos de proteção coletiva, instrumentos de medição, ferramentas elétricas, recipientes, lonas, tapumes, sinalização provisória, proteções, meios de transporte e equipamentos para limpeza.

Não deverá ser admitido pagamento autônomo por materiais apenas adquiridos ou armazenados, salvo hipótese excepcional expressamente prevista e justificada. A

medição deverá estar vinculada à execução efetiva da etapa ou serviço, conforme já previsto no item de materiais, equipamentos e ferramentas.

A exigência justifica-se porque a Administração pretende pagar pelo resultado executado, incorporado e aceito, e não pela simples aquisição de insumos.

26.8. Critérios de medição e pagamento

A licitante deverá considerar, na formulação da proposta, os critérios de medição e pagamento previstos no Projeto Básico/Termo de Referência.

No presente caso em que se adotou a empreitada por preço global, a proposta deverá ser compatível com as etapas do cronograma físico-financeiro, considerando que a medição estará vinculada à execução e aceitação das etapas previstas.

Caso fosse adotada empreitada por preço unitário, a proposta deveria considerar que os pagamentos estarão vinculados aos quantitativos efetivamente executados, medidos em campo e aceitos pela fiscalização.

A exigência justifica-se porque a forma de medição influencia diretamente o fluxo de caixa da contratada, a programação de compras, a mobilização de mão de obra e a sequência de execução dos serviços.

26.9. Segurança do trabalho e proteção de terceiros

A proposta deverá considerar todos os custos relacionados à segurança do trabalho e à proteção de terceiros, incluindo:

a) EPIs;
b) EPCs;
c) sinalização provisória;
d) isolamento de áreas;
e) proteção contra queda de materiais;
f) trabalho em altura;
g) serviços em instalações elétricas;
h) movimentação de materiais;
i) controle de acesso;
j) capacitações obrigatórias;
k) exames, documentos e programas de segurança exigíveis;
l) medidas de prevenção de acidentes com usuários da unidade.

A exigência justifica-se porque a reforma envolve atividades com risco operacional e será executada em edificação pública em funcionamento. Tais custos são inerentes à execução regular e segura do contrato.

26.10. Resíduos, limpeza e sustentabilidade

A proposta deverá contemplar os custos de limpeza, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados pela reforma, inclusive entulhos, embalagens, metais, vidros, gesso, madeira, resíduos de pintura, sobras de argamassa, concreto, componentes elétricos e demais materiais removidos ou substituídos.

A exigência justifica-se porque o ETP identifica impactos ambientais locais e temporários relacionados à geração de resíduos da construção civil, ruídos, particulados, movimentação de materiais, uso de tintas, argamassas, concreto, elementos metálicos, componentes elétricos e embalagens.

Esses custos não devem ser omitidos da proposta, pois a destinação regular dos resíduos é obrigação da contratada e condição para execução ambientalmente adequada da reforma.

26.11. Limites da responsabilidade da licitante

A licitante deverá assumir os custos e riscos ordinários previsíveis, identificáveis nos documentos da contratação, nas condições locais, na vistoria facultativa ou na declaração de conhecimento das condições de execução.

Essa responsabilidade não afasta a necessidade de tratamento adequado, pela matriz de riscos e pelo contrato, de eventos extraordinários, imprevisíveis, ocultos, supervenientes ou decorrentes de informações incorretas ou insuficientes fornecidas pela Administração.

A exigência justifica-se para evitar transferência excessiva de riscos à contratada e, ao mesmo tempo, impedir que custos ordinários e previsíveis sejam posteriormente convertidos em pleitos de aditivo ou reequilíbrio.

27. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

27.1. Requisito

A contratação deverá prever critérios objetivos de medição e pagamento, vinculados à execução efetiva dos serviços, ao aceite da fiscalização e à compatibilidade com o Projeto Básico/Termo de Referência, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, especificações técnicas e demais documentos da contratação.

As medições deverão ocorrer, como regra, em períodos de 30 dias, ou conforme etapas previstas no cronograma físico-financeiro aprovado, mediante comprovação da execução dos serviços e validação pela fiscalização.

Somente poderão ser medidos e pagos os serviços que estejam, cumulativamente:

a) efetivamente executados;
b) aprovados pela fiscalização;
c) compatíveis com projeto, memorial, especificações e planilha orçamentária;
d) previstos no cronograma físico-financeiro ou formalmente autorizados;
e) registrados no Livro de Ordem ou Diário de Obra;
f) acompanhados, quando aplicável, de registros fotográficos, relatórios, ensaios, laudos, certificados, notas fiscais de insumos, comprovantes de destinação de resíduos e demais documentos exigidos;
g) livres de pendências impeditivas de aceitação da etapa medida.

Não deverá haver pagamento autônomo por materiais apenas adquiridos, entregues ou armazenados no local da obra, salvo hipótese excepcional expressamente prevista, tecnicamente justificada e admitida no Projeto Básico/Termo de Referência. Como regra, o pagamento deverá estar vinculado à execução efetiva, incorporação ao objeto e aceite da fiscalização.

27.2. Justificativa

A exigência de critérios objetivos de medição e pagamento justifica-se porque a reforma da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS envolve múltiplas frentes de serviço, como cobertura, rufos, calhas, pisos, calçadas, alvenarias, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, prevenção contra incêndio, forros, pintura, acessibilidade, passarela técnica para placas solares, realocação de condensadoras e demais adequações prediais.

Essas frentes possuem diferentes unidades de medida, diferentes sequências de execução e diferentes formas de comprovação. Por isso, a Administração deve estabelecer previamente como cada serviço será medido, em que momento poderá ser pago, quais documentos deverão acompanhar a medição e quais critérios serão utilizados pela fiscalização para aceite.

A vinculação da medição à execução efetiva é necessária para preservar a correspondência entre desembolso público e avanço físico real da reforma. O pagamento não deve decorrer apenas da previsão no cronograma ou da aquisição de materiais, mas da comprovação de que a etapa ou o serviço foi efetivamente executado, incorporado ao objeto e aceito pela fiscalização.

A previsão de medições mensais, em períodos de 30 dias, justifica-se pela compatibilidade com o prazo estimado de execução de 3 (três) meses e com a estruturação da reforma em etapas sucessivas. Essa periodicidade permite acompanhamento regular do avanço físico, controle do cronograma, verificação documental e redução do risco de acúmulo de pendências ao final da execução.

A exigência de registro em Livro de Ordem ou Diário de Obra justifica-se pela necessidade de rastreabilidade da execução, permitindo registrar atividades realizadas, equipe mobilizada, condições climáticas, intercorrências, comunicações da fiscalização, paralisações, pendências, serviços executados e eventos relevantes para análise das medições. Também está vinculada a medição à apresentação do Livro de Ordem/Diário de Obras referente ao período.

A exigência de documentos complementares — como registros fotográficos, laudos, ensaios, certificados e comprovantes de destinação de resíduos — justifica-se porque determinados serviços não podem ser aferidos apenas por inspeção visual no momento da medição. Em serviços de cobertura, estanqueidade, instalações elétricas, hidrossanitárias, resíduos, passarela técnica, acessibilidade e acabamentos, pode ser necessária documentação adicional para comprovar qualidade, conformidade, destinação ambiental, segurança ou desempenho.

27.3. Riscos mitigados

A definição dos critérios de medição e pagamento busca mitigar os seguintes riscos:

a) pagamento por serviço não executado;
b) pagamento por serviço executado parcialmente, sem conclusão da etapa prevista;
c) pagamento por serviço incompatível com projeto, memorial, especificações ou planilha;
d) pagamento por materiais apenas adquiridos, mas não incorporados ao objeto;
e) antecipação financeira indevida sem correspondente avanço físico;
f) medição subjetiva, sem critério técnico ou documental;
g) divergência entre cronograma físico-financeiro, planilha e execução real;
h) dificuldade de fiscalização e de controle do contrato;
i) ausência de rastreabilidade por falta de Diário de Obra ou registros equivalentes;
j) recebimento de serviços sem documentação mínima de qualidade;
k) pagamento de etapa com pendências relevantes;
l) aditivos ou disputas contratuais decorrentes de medições imprecisas;
m) enfraquecimento da garantia, caso não haja documentação adequada sobre o que foi executado.

27.4. Critérios conforme o regime de execução

Os critérios de medição deverão ser compatíveis com o regime de execução adotado.

27.4.1. Empreitada por preço global

Para esta reforma, como foi adotada empreitada por preço global, as medições deverão ser vinculadas às etapas do cronograma físico-financeiro aprovado.

Nessa situação, o pagamento deverá ocorrer conforme a conclusão integral, ou conforme critério objetivo de avanço físico aprovado, das etapas previstas no cronograma, desde que os serviços estejam compatíveis com o projeto, memorial, especificações e demais documentos técnicos.

A medição por etapa deverá evitar pagamento dissociado do avanço físico real. Assim, ainda que o contrato tenha preço global, a fiscalização deverá verificar se os serviços previstos para a etapa foram efetivamente executados e se não há pendências relevantes que impeçam o aceite.

Registra-se que, na empreitada por preço global, as medições devem ser vinculadas às etapas do cronograma físico-financeiro.

27.5. Documentação mínima da medição

Cada medição deverá ser instruída com documentação compatível com os serviços executados no período, podendo incluir:

a) boletim de medição;
b) memória de medição;
c) planilha de serviços executados;
d) relatório da fiscalização;
e) registros fotográficos antes, durante e após a execução;
f) Livro de Ordem ou Diário de Obra;
g) notas fiscais ou documentos de rastreabilidade de materiais relevantes, quando exigidos;
h) certificados, laudos, ensaios ou testes, quando aplicáveis;
i) comprovantes de destinação de resíduos;
j) ART/RRT ou documentos técnicos específicos, quando exigíveis;
k) relatório de pendências e providências corretivas;
l) declaração de conformidade da etapa, quando cabível;
m) nota fiscal/fatura, após aceite da medição.

A documentação deverá permitir que a Administração verifique não apenas a existência física do serviço, mas também sua conformidade técnica, sua aderência ao cronograma e sua aptidão para pagamento.

27.6. Medição de materiais e equipamentos incorporados

Materiais e equipamentos somente deverão ser medidos e pagos quando efetivamente incorporados ao objeto, aplicados, instalados ou utilizados em etapa aceita pela fiscalização.

Não deverão ser pagos, de forma autônoma, materiais apenas comprados, armazenados ou entregues no local da obra, salvo situação excepcional expressamente prevista no Projeto Básico/Termo de Referência, com justificativa técnica, controle de propriedade, proteção, seguro, identificação, guarda e interesse público demonstrado.

Essa regra justifica-se para evitar antecipação indevida de pagamento, perda de materiais, substituição não autorizada, deterioração de insumos, pagamento por item não incorporado e descompasso entre desembolso financeiro e avanço físico real.

Em geral, não deve ser admitido pagamento autônomo por materiais apenas adquiridos, devendo a medição se vincular à execução efetiva da etapa ou serviço.

27.7. Pendências e glosas

A fiscalização poderá recusar, glosar ou reter parcela da medição quando forem identificados serviços:

a) não executados;
b) executados parcialmente;
c) executados em desacordo com o projeto, memorial, planilha ou normas técnicas;
d) sem documentação comprobatória exigida;
e) sem registro no Diário de Obra;
f) com vícios, defeitos ou inconformidades;
g) que dependam de teste, laudo, ensaio ou comprovação ainda não apresentada;
h) que tenham causado danos não reparados;
i) que estejam pendentes de limpeza, acabamento, correção ou liberação pela fiscalização.

A glosa deverá ser formalmente registrada, com indicação da pendência, do serviço afetado, do valor correspondente, da providência necessária e da possibilidade de nova medição após correção.

Essa previsão é necessária para impedir pagamento de serviços não conformes e para induzir a correção tempestiva das pendências pela contratada.

27.8. Pagamento

O pagamento deverá ser realizado somente após:

a) conclusão da etapa ou serviço medido;
b) apresentação da documentação exigida;
c) conferência pela fiscalização;
d) aceite da medição;
e) liquidação da despesa;
f) apresentação regular da nota fiscal/fatura;
g) verificação das condições exigidas no contrato e na legislação aplicável.

O prazo de pagamento, forma de apresentação da nota fiscal, retenções tributárias, atualização financeira, eventuais descontos, glosas, sanções, regularidade fiscal e demais aspectos operacionais deverão ser disciplinados no Projeto Básico/Termo de Referência, edital e minuta contratual.

No ETP, recomenda-se registrar apenas a diretriz de que o pagamento deve estar vinculado à execução efetiva, à medição aceita e à regular liquidação da despesa.

27.9. Antecipação de pagamento

Como regra, não deverá haver antecipação de pagamento.

Caso, excepcionalmente, haja pagamento em prazo inferior ao considerado na composição do BDI ou em condição que represente antecipação financeira, deverá ser avaliada a necessidade de ajuste proporcional da parcela relativa às despesas financeiras, de modo a preservar a vantajosidade da contratação e evitar remuneração indevida.

Neste Estudo está previsto que, em caso de antecipação do pagamento com prazo inferior ao indicado no cálculo do BDI, deverá ser descontada a parcela relativa às despesas financeiras na taxa de BDI, calculada proporcionalmente ao número de dias suprimidos.

27.10. Relação com o cronograma físico-financeiro

O cronograma físico-financeiro deverá conter etapas tecnicamente mensuráveis, com especificação física suficiente para permitir acompanhamento, medição, controle e pagamento.

As etapas deverão guardar relação com a sequência lógica da reforma, evitando concentração indevida de valores em etapas iniciais ou finais e assegurando correspondência entre avanço físico e desembolso financeiro.

O cronograma deverá ser utilizado como instrumento de planejamento, fiscalização e pagamento, mas não poderá substituir a verificação técnica da efetiva execução dos serviços.

Aponta-se que o Decreto nº 7.983/2013 exige cronograma físico-financeiro com especificação física completa das etapas necessárias à medição, monitoramento e controle da obra.

27.11. Adoção de Índice de Medição de Resultados – IMR

Foi avaliada a pertinência da adoção de Índice de Medição de Resultados – IMR para a presente contratação.

Considerando que o objeto será executado por empreitada por preço global, com escopo previamente definido, cronograma físico-financeiro, etapas determinadas e pagamento condicionado à efetiva conclusão e aceitação dos serviços correspondentes, conclui-se que a utilização de IMR não se mostra necessária.

A aferição dos resultados ocorrerá diretamente mediante:

a) verificação da execução dos serviços previstos em cada etapa;
b) conferência dos quantitativos e dos serviços efetivamente executados;
c) análise de conformidade com o Projeto Básico, memoriais, especificações técnicas, desenhos e demais documentos da contratação;
d) fiscalização da qualidade dos materiais e serviços empregados;
e) cumprimento do cronograma físico-financeiro; e
f) aprovação da medição pela Fiscalização antes do respectivo pagamento.

Dessa forma, o próprio sistema de medição por etapas já estabelece vínculo direto entre execução física, conformidade técnica e pagamento, não sendo identificada vantagem técnica ou administrativa na adoção de indicador adicional de desempenho.

Assim, registra-se, para fins do art. 31 da Portaria TRT/GP/DG nº 140/2024, a opção fundamentada pela não utilização de Índice de Medição de Resultados – IMR nesta contratação.

28. PROCEDIMENTOS DE TRANSIÇÃO E FINALIZAÇÃO DO CONTRATO (RECEBIMENTO PROVISÓRIO, RECEBIMENTO DEFINITIVO E DOCUMENTAÇÃO FINAL)

28.1. Requisito

A contratação deverá prever procedimentos objetivos para transição e finalização contratual, abrangendo a conclusão física dos serviços, a limpeza e desmobilização da obra, a entrega da documentação técnica final, o recebimento provisório, o período de observação, a correção de pendências, o recebimento definitivo e a transferência organizada das informações necessárias à manutenção futura da edificação.

A solução somente deverá ser considerada integralmente entregue após:

a) conclusão de todos os serviços previstos no Projeto Básico/Termo de Referência, memoriais, planilhas e cronograma físico-financeiro;
b) retirada de entulhos, sobras, materiais não utilizados, equipamentos, ferramentas, proteções provisórias, tapumes e sinalizações temporárias;
c) limpeza completa das áreas internas e externas afetadas;
d) recomposição das áreas impactadas pela execução;
e) funcionamento adequado dos sistemas afetados pela reforma;
f) correção das falhas aparentes identificadas pela fiscalização;
g) apresentação da documentação técnica final exigida;
h) emissão do Termo de Recebimento Provisório;
i) decurso do período de observação;
j) correção de vícios, defeitos, pendências ou não conformidades apontadas;
k) verificação final da conformidade do objeto;
l) emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

O recebimento provisório não deverá ser tratado como aceitação final plena da reforma, mas como etapa inicial de verificação técnica do objeto entregue. O recebimento definitivo, por sua vez, deverá ocorrer somente após a confirmação de que os serviços foram executados conforme as exigências contratuais, técnicas, normativas e documentais.

28.2. Justificativa

A previsão de procedimentos de transição e finalização justifica-se porque a reforma predial não se encerra com a simples conclusão física dos serviços. É necessário assegurar que o objeto esteja limpo, funcional, documentado, tecnicamente conferido, livre de pendências relevantes e apto à utilização segura pela Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS.

No caso concreto, a reforma envolve intervenções em cobertura, rufos, calhas, passarela técnica para placas solares, pisos, calçadas, alvenarias, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, prevenção contra incêndio, forros, pintura, esquadrias, acessibilidade e sistemas correlatos. Esses serviços geram impactos que precisam ser verificados ao final da execução, especialmente quanto à segurança, estanqueidade, funcionamento, acessibilidade, limpeza, documentação técnica e manutenção futura.

A documentação final é essencial porque permitirá à Administração conhecer exatamente o que foi executado, quais materiais foram aplicados, quais sistemas foram alterados, quais garantias foram entregues, quais testes foram realizados, quais resíduos foram destinados e quais cuidados de operação e manutenção deverão ser observados após a reforma.

A exigência também se justifica porque diversos vícios de reforma predial podem não ser percebidos no momento imediato da conclusão física. Infiltrações, falhas de vedação, defeitos em instalações, desplacamentos, fissuras reincidentes, falhas de pintura, problemas de escoamento, mau funcionamento de componentes e incompatibilidades entre sistemas podem se manifestar durante o período de observação ou após o início do uso normal da edificação.

Por isso, o período entre o recebimento provisório e o recebimento definitivo deve ser tratado como fase de conservação obrigatória, na qual a contratada deve corrigir, sem ônus adicional para a Administração, defeitos, falhas, vícios, imperfeições ou não conformidades apontadas pela fiscalização. Portanto, nesse período, reparos, consertos, reconstruções, retificações e restaurações correrão por conta da contratada.

Além disso, o recebimento provisório ou definitivo não afasta a responsabilidade civil, técnica e profissional da contratada pela solidez, segurança, funcionalidade e perfeita execução do objeto, conforme previsto no art. 140 da Lei nº 14.133/2021.

28.3. Riscos mitigados

A previsão dos procedimentos de transição e finalização busca mitigar os seguintes riscos:

a) recebimento de obra incompleta;
b) aceitação de serviços sem limpeza, retirada de entulhos ou desmobilização adequada;

c) permanência de falhas aparentes após a entrega física;
d) ausência de documentação técnica necessária à manutenção futura;
e) ausência de ART/RRT, certificados, garantias, manuais, relatórios ou registros finais;
f) recebimento definitivo sem verificação de vícios, defeitos ou não conformidades;
g) dificuldade de responsabilização da contratada após a entrega;
h) perda de rastreabilidade dos materiais, sistemas e serviços executados;
i) impossibilidade de acionar garantias de fabricantes ou da contratada;
j) falta de informações para operação e manutenção da cobertura, passarela técnica, instalações, sistema fotovoltaico e demais sistemas afetados;
k) destinação irregular de resíduos sem comprovação documental;
l) transferência de pendências à Administração ou ao contrato de manutenção predial ordinária;
m) prejuízo à continuidade da prestação jurisdicional por falhas remanescentes da reforma;
n) fragilidade documental do processo perante controles internos, auditorias ou futuras contratações.

28.4. Recebimento provisório

O recebimento provisório deverá ocorrer após a comunicação formal da contratada de que concluiu os serviços, desde que a fiscalização verifique, em vistoria própria, o cumprimento mínimo das condições de entrega.

A emissão do Termo de Recebimento Provisório deverá depender, no mínimo, de:

a) conclusão física dos serviços previstos;
b) compatibilidade dos serviços executados com projeto, memorial, planilha, especificações técnicas e alterações formalmente aprovadas;
c) limpeza das áreas internas e externas afetadas;
d) retirada de entulhos, sobras de materiais, ferramentas, equipamentos e proteções provisórias desnecessárias;
e) recomposição de áreas impactadas pela obra;
f) inexistência de pendências impeditivas ao uso seguro da edificação;
g) correção de falhas aparentes relevantes;
h) funcionamento básico dos sistemas afetados;
i) entrega da documentação técnica mínima exigida para essa fase;
j) relatório da fiscalização indicando a situação da obra e eventuais pendências remanescentes.

O recebimento provisório deverá ser formalizado por termo circunstanciado, assinado pelos responsáveis indicados no Projeto Básico/Termo de Referência e no contrato, com registro das pendências eventualmente existentes, desde que não impeçam a utilização segura do imóvel nem comprometam a funcionalidade essencial da reforma.

Pendências relevantes, vícios aparentes, ausência de documentação indispensável, falhas de segurança, ausência de limpeza mínima, funcionamento inadequado de sistemas essenciais ou desconformidade material com o objeto contratado deverão impedir o recebimento provisório até a correção pela contratada.

28.5. Período de observação e conservação obrigatória

Após o recebimento provisório, deverá ser iniciado período de observação destinado à verificação do desempenho inicial dos serviços executados e à identificação de vícios, defeitos, falhas, pendências ou não conformidades.

Durante esse período, a contratada deverá permanecer responsável, sem ônus adicional para a Administração, por:

a) corrigir defeitos aparentes ou ocultos identificados pela fiscalização;
b) reparar serviços executados de forma inadequada;
c) substituir materiais defeituosos ou incompatíveis;
d) refazer serviços em desacordo com projeto, memorial, especificações ou normas técnicas;
e) sanar falhas de funcionamento dos sistemas afetados;
f) corrigir infiltrações, vazamentos, falhas de vedação ou problemas de estanqueidade decorrentes da execução;
g) corrigir falhas em instalações elétricas, hidrossanitárias, cobertura, calçadas, pisos, pintura, forros, passarela técnica, esquadrias e demais elementos reformados;
h) complementar documentação técnica final;
i) atender às notificações da fiscalização no prazo definido no Projeto Básico/Termo de Referência.

28.6. Recebimento definitivo

O recebimento definitivo deverá ocorrer após o período de observação, desde que comprovado o atendimento integral das exigências contratuais, técnicas, normativas e documentais.

A emissão do Termo de Recebimento Definitivo deverá depender, no mínimo, de:

a) vistoria final da fiscalização, servidor ou comissão designada;
b) comprovação de que todos os serviços foram concluídos e aceitos;
c) correção das pendências registradas no recebimento provisório;
d) comprovação de que não subsistem vícios, defeitos ou não conformidades impeditivas;
e) funcionamento adequado dos sistemas afetados;
f) entrega completa da documentação final;
g) entrega de garantias, certificados, manuais e relatórios exigidos;

h) comprovação de destinação regular dos resíduos;
i) entrega de registros fotográficos finais;
j) conferência da documentação “as built” ou “como construído”, quando aplicável;
k) comprovação de regularidade documental aplicável à obra ou reforma, conforme exigido no Projeto Básico/Termo de Referência;
l) formalização de termo circunstanciado.

Como diretriz, poderá ser previsto prazo máximo de 90 dias consecutivos entre o recebimento provisório e o recebimento definitivo, ressalvadas hipóteses excepcionais devidamente justificadas. Convém estabelecer o prazo de até 15 dias para correções após eventual notificação, sem prejuízo de ajuste no Projeto Básico/Termo de Referência conforme a gravidade e a natureza da pendência.

O recebimento definitivo deverá ser realizado por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

28.7. Documentação final

A contratada deverá entregar documentação final suficiente para permitir a rastreabilidade da execução, a manutenção futura da edificação e o acionamento de garantias.

Deverão ser exigidos, conforme aplicável:

a) projetos “as built” ou “como construído”;
b) croquis, plantas, detalhes ou registros técnicos das alterações realizadas;
c) ART/RRT de execução e de eventuais projetos complementares;
d) certificados de garantia dos serviços, materiais, equipamentos e componentes incorporados;
e) manuais de uso, operação e manutenção;
f) laudos, testes, ensaios e verificações realizadas;
g) laudos e testes elétricos, quando aplicáveis;
h) documentação relativa às instalações hidrossanitárias afetadas;
i) documentação relativa à prevenção contra incêndio, CVCBM/PSCIP, quando aplicável;
j) documentação relativa à usina fotovoltaica, passarela técnica e sistemas afetados;
k) relatório fotográfico final;
l) comprovantes de destinação de resíduos;
m) notas fiscais, catálogos, fichas técnicas ou certificados de materiais relevantes, quando exigidos;
n) relação dos materiais, equipamentos e componentes incorporados à reforma;
o) orientações de manutenção preventiva necessárias à preservação da garantia;
p) Diário de Obra ou Livro de Ordem consolidado;
q) relatório de pendências sanadas;

r) declaração de inexistência de pendências trabalhistas e de segurança do trabalho relacionadas à obra, quando aplicável;
s) CND/INSS da matrícula CNO da obra ou reforma, quando aplicável;
t) certidão de regularidade do FGTS, quando exigida na fase própria;
u) demais documentos previstos no Projeto Básico/Termo de Referência.

Relaciona-se ainda exigências adicionais para o recebimento definitivo, como caderno de especificações, garantias específicas, manual de uso, operação e manutenção predial, condições de operação definidas em projeto e comprovação do atendimento das reclamações da fiscalização.

28.8. Transição para operação e manutenção predial

A finalização da reforma deverá contemplar a transferência organizada das informações necessárias à operação e manutenção futura da edificação.

Essa transição deverá permitir que a Administração e o contrato de manutenção predial ordinária, quando aplicável, recebam informações suficientes sobre:

a) serviços executados;
b) sistemas alterados;
c) materiais aplicados;
d) pontos críticos de manutenção;
e) garantias vigentes;
f) periodicidade de inspeções recomendadas;
g) limitações de uso;
h) cargas máximas ou condições operacionais de sistemas específicos;
i) cuidados com cobertura, rufos, calhas, passarela técnica, sistema fotovoltaico, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, pisos, calçadas, forros, pintura, esquadrias e demais componentes reformados;
j) responsáveis técnicos e registros de responsabilidade técnica.

Essa transição é necessária para evitar que informações técnicas relevantes se percam após o encerramento contratual, dificultando manutenções futuras, acionamento de garantias ou responsabilização por vícios.

28.9. Pendências, rejeição e correções

Caso sejam constatadas pendências, vícios, defeitos, inconformidades ou documentação incompleta, a fiscalização deverá registrar formalmente as ocorrências e notificar a contratada para correção.

O Projeto Básico/Termo de Referência deverá distinguir:

a) pendências impeditivas do recebimento provisório;
b) pendências que permitem recebimento provisório com ressalvas;
c) pendências impeditivas do recebimento definitivo;
d) vícios ocultos surgidos durante o período de observação;
e) falhas que exigem correção emergencial;
f) falhas que podem ser corrigidas em prazo ordinário;
g) documentação complementar necessária.

O objeto poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com o contrato, conforme regra do art. 140 da Lei nº 14.133/2021.

A correção de vícios, defeitos, falhas ou inconformidades atribuíveis à contratada deverá ocorrer sem ônus adicional para a Administração, inclusive quando identificados no período entre recebimento provisório e definitivo.

28.10. Responsabilidade após o recebimento

O recebimento provisório e o recebimento definitivo não excluem a responsabilidade civil, técnica, administrativa e ético-profissional da contratada pela perfeita execução do objeto.

A contratada deverá responder por vícios, defeitos, incorreções, falhas de execução, materiais inadequados, descumprimento de especificações, problemas de solidez, segurança, funcionalidade e desempenho, nos termos da legislação, do contrato e das garantias aplicáveis.

Para reformas de bem imóvel, o art. 140 da Lei nº 14.133/2021 prevê responsabilidade objetiva mínima de 5 anos quanto à solidez, segurança dos materiais e serviços executados e funcionalidade da construção, reforma, recuperação ou ampliação, sem prejuízo de prazo superior previsto no edital e contrato.

Dessa forma, o recebimento definitivo encerra a etapa ordinária de verificação contratual, mas não extingue a responsabilidade da contratada por falhas posteriormente identificadas dentro dos prazos legais e contratuais de garantia.

28.11. Arquivamento e rastreabilidade processual

A documentação final deverá ser organizada no processo administrativo e, quando aplicável, em pasta digital específica da contratação, de modo a permitir futura consulta

pela fiscalização, gestão contratual, manutenção predial, auditoria, controle interno, assessoria jurídica e unidades técnicas.

Deverão ser arquivados, conforme aplicável:

a) Projeto Básico/Termo de Referência final;
b) contrato e aditivos;
c) projetos, memoriais e planilhas;
d) cronograma físico-financeiro;
e) ART/RRT;
f) Diário de Obra ou Livro de Ordem;
g) boletins de medição;
h) relatórios da fiscalização;
i) registros fotográficos;
j) notificações e respostas da contratada;
k) termos de recebimento provisório e definitivo;
l) documentação “as built”;
m) garantias, certificados e manuais;
n) comprovantes de destinação de resíduos;
o) relatórios de testes, ensaios e verificações;
p) registro das pendências e respectivas correções;
q) documentação de acionamento de garantias, se houver.

Essa organização é necessária para assegurar governança documental, continuidade administrativa e suporte a futuras intervenções no imóvel.

29. EXPERIÊNCIAS ANTERIORES DA ADMINISTRAÇÃO E RISCOS OBSERVADOS EM CONTRATAÇÕES SIMILARES

29.1. Requisito

A presente contratação deverá incorporar, desde a fase de planejamento, as lições aprendidas pela Administração em contratações e intervenções anteriores de engenharia, manutenção predial, reformas, adequações funcionais, climatização, acessibilidade, segurança institucional, sistemas prediais e demais serviços correlatos executados em imóveis do TRT da 24ª Região.

Essas experiências deverão orientar a definição dos requisitos técnicos, do escopo, do regime de execução, da forma de fiscalização, dos critérios de medição, dos procedimentos de recebimento, da documentação final e da matriz de riscos da reforma predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS.

Deverão ser especialmente considerados os seguintes riscos já observados em contratações ou intervenções similares:

a) tentativa de solucionar reforma predial por meio de contrato ordinário de manutenção predial;
b) escopo insuficiente, incompleto ou pouco compatibilizado;
c) risco de aditivos decorrentes de falhas de levantamento, quantitativos imprecisos ou incompatibilidades entre projeto, memorial e planilha;
d) interferência com contratos e sistemas correlatos, como climatização, rede lógica, segurança eletrônica, instalações elétricas, prevenção contra incêndio e sistema fotovoltaico;
e) execução em edificação pública em funcionamento, com impacto sobre usuários, servidores, magistrados, advogados, jurisdicionados, terceirizados e veículos;
f) riscos de acidente em cobertura, áreas externas, instalações elétricas, circulação de pessoas e frentes de serviço não isoladas;
g) dificuldade de responsabilização quando múltiplos contratos atuam sobre sistemas interdependentes;
h) falhas de comunicação com a unidade local;
i) insuficiência de documentação final para manutenção futura;
j) recebimento de serviços sem adequada rastreabilidade técnica;
k) falhas recorrentes tratadas apenas de forma pontual, sem correção das causas prováveis;
l) risco de sobreposição de escopos, pagamento duplicado, retrabalho e indefinição de responsabilidade técnica.

29.2. Justificativa

A consideração das experiências anteriores da Administração justifica-se porque reformas prediais em imóveis públicos apresentam riscos recorrentes que podem ser reduzidos quando o planejamento incorpora lições aprendidas em contratações similares.

No caso específico da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, a reforma envolve intervenções integradas em cobertura, rufos, calhas, pisos, calçadas, alvenarias, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, prevenção contra incêndio, forros, pintura, acessibilidade, passarela técnica para placas solares, realocação de condensadoras e demais sistemas prediais. Essas frentes não são isoladas. A execução de uma delas pode afetar diretamente a outra, como ocorre entre cobertura, infiltrações, forros e pintura; entre instalações elétricas, rede lógica, climatização e segurança; ou entre calçadas, piso tátil, acesso de veículos e rota acessível.

A experiência administrativa indica que a fragmentação indevida de serviços interdependentes pode dificultar a fiscalização, gerar sobreposição contratual, comprometer a garantia, aumentar o risco de pagamento duplicado e fragilizar a responsabilização técnica pela solução final. Registra-se que reformas prediais devem ser tratadas de forma conjunta quando houver interdependência entre cobertura,

drenagem, calçadas, pisos, alvenarias, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, acessibilidade, prevenção contra incêndio, climatização e sistemas tecnológicos.

Também se justifica considerar a experiência da Administração quanto à limitação do contrato ordinário de manutenção predial. A reforma de Rio Brilhante/MS não consiste em mera manutenção pontual ou corretiva de baixa complexidade, mas em intervenção predial planejada, com memória de cálculo, orçamento, cronograma, responsabilidade técnica, ART/RRT, garantia específica, fornecimento de materiais, segurança do trabalho e documentação final. Por isso, a tentativa de absorver esse objeto pelo contrato de manutenção ordinária poderia gerar execução insuficiente, perda de rastreabilidade, fragilidade de garantia e dificuldade de medição.

Além disso, a Administração já identificou a necessidade de compatibilizar previamente a reforma com áreas e contratos correlatos, especialmente SETIC, segurança institucional, climatização, manutenção predial, unidade local e fiscalização. Essa compatibilização é necessária para evitar desligamentos indevidos, interferências em rede lógica, segurança, climatização, energia elétrica, sistema fotovoltaico, rotas de fuga e funcionamento da unidade.

A consideração de experiências anteriores também fortalece a governança da contratação, pois demonstra que os requisitos não foram definidos de modo abstrato, mas com base em riscos concretos observados pela unidade técnica em intervenções similares.

29.3. Riscos mitigados

A incorporação das experiências anteriores da Administração busca mitigar os seguintes riscos:

a) contratação com escopo insuficiente ou mal definido;
b) adoção de solução inadequada, especialmente tentativa de resolver reforma por manutenção ordinária;
c) aditivos por falhas de levantamento, omissão de serviços ou incompatibilidade entre documentos técnicos;
d) retrabalho decorrente de falta de compatibilização entre frentes de serviço;
e) sobreposição de responsabilidades entre contrato de reforma, manutenção predial, climatização, segurança, rede lógica e demais contratos correlatos;
f) pagamento duplicado ou execução concorrente sobre o mesmo sistema;
g) dificuldade de responsabilização por vícios, falhas e desempenho inadequado;
h) paralisação da unidade ou interferência indevida na prestação jurisdicional;
i) acidentes com usuários, trabalhadores ou terceiros;
j) danos ao patrimônio público, sistemas prediais, documentos, mobiliário e equipamentos;
k) ausência de documentação final para manutenção futura;
l) recebimento de serviços sem comprovação suficiente de conformidade;
m) reincidência de patologias por tratamento apenas superficial ou pontual;
n) aumento de custo de manutenção futura;

o) fragilidade processual perante auditorias, controle interno ou análise jurídica.

29.4. Principais experiências observadas e medidas incorporadas

Com base nas experiências acumuladas pela Administração, recomenda-se registrar a seguinte matriz de aprendizado:

Risco observado em contratações / intervenções similares	**Medida incorporada ou recomendada para Rio Brilhante**
Tentativa de absorver reforma predial por contrato de manutenção ordinária	Delimitação de contratação específica para reforma, mantendo o contrato de manutenção apenas como correlato e não substitutivo.
Escopo incompleto ou pouco compatibilizado	Necessidade de memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma, levantamento fotográfico, definição das frentes de serviço e responsabilidade técnica.
Risco de aditivos por falhas de levantamento ou incompatibilidade de projeto	Reforço da vistoria, conferência dos quantitativos, análise das interferências e compatibilização entre planilha, memorial, croquis/projetos e condições reais da unidade.
Interferência com climatização, rede lógica, segurança, elétrica e sistemas existentes	Previsão de articulação prévia com áreas correlatas, como SETIC, segurança institucional, fiscalização de climatização e unidade local.
Execução de obra em prédio em funcionamento	Previsão de planejamento de execução, comunicação à unidade, isolamento de áreas, sinalização provisória, controle de poeira/ruído e organização dos fluxos de usuários.
Riscos de acidente em cobertura, área externa, instalações elétricas e circulação de pessoas	Exigência de responsável técnico, ART/RRT, EPIs/EPCs, plano de segurança, controle de trabalho em altura e procedimentos para isolamento das frentes de serviço.
Dificuldade de responsabilização quando há múltiplos contratos atuando no mesmo sistema	Manutenção do escopo principal em contratação única, com responsabilidade técnica concentrada na empresa executora da reforma.
Falta de documentação final para manutenção futura	Previsão de recebimento técnico, relatório fotográfico, garantias, manuais, documentação de alterações executadas e registros úteis ao histórico predial.
Falhas recorrentes sem tratamento de causa	Priorização de soluções voltadas à correção das causas prováveis, especialmente drenagem, cobertura,

	vedações, calçadas, umidade e acessibilidade, e não apenas reparos pontuais.

Essa matriz consolida, para o caso de Rio Brilhante/MS, as medidas preventivas já indicadas neste Estudo, como contratação específica, escopo claro, vistoria, conferência de quantitativos, compatibilização com sistemas existentes, planejamento de execução, segurança do trabalho, documentação final e responsabilidade técnica concentrada.

29.5. Relação com a contratação específica de Rio Brilhante/MS

No caso da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, as experiências anteriores da Administração reforçam a necessidade de modelar a contratação como reforma predial integrada, por escopo, com empresa especializada e responsabilidade técnica própria.

Essa diretriz é justificada porque as intervenções identificadas extrapolam a natureza e a capacidade operacional do contrato de manutenção predial continuada. A reforma envolve serviços com maior complexidade técnica, planejamento executivo, controle de obra, materiais, mão de obra, equipamentos, segurança do trabalho, gestão de resíduos, ART/RRT e garantia específica.

A solução integrada é especialmente relevante porque:

a) a correção de cobertura, rufos, calhas e vedações influencia diretamente a durabilidade de forros, pinturas e revestimentos;
b) intervenções em instalações elétricas podem afetar rede lógica, climatização, segurança, iluminação, prevenção contra incêndio e funcionamento da unidade;
c) a passarela técnica deve ser compatibilizada com cobertura, estrutura existente e sistema fotovoltaico;
d) os serviços de calçadas, piso tátil e acessibilidade precisam formar rota acessível contínua, segura e funcional;
e) reparos em alvenarias, trincas, emboços e pintura devem observar a causa provável da patologia, e não apenas o acabamento superficial;
f) a realocação de condensadoras deve ser compatibilizada com climatização, elétrica, drenagem e manutenção futura;
g) a execução em prédio em funcionamento exige sequência planejada, isolamento, sinalização, controle de poeira, ruído e comunicação prévia.

Assim, a experiência administrativa recomenda evitar solução excessivamente fragmentada, incompleta ou limitada a reparos pontuais, privilegiando uma contratação com escopo claro, responsabilidade técnica definida e documentação final suficiente para manutenção futura.

29.6. Experiências relacionadas a contratos correlatos

As experiências anteriores também demonstram a necessidade de distinguir a presente reforma dos contratos correlatos existentes ou futuros.

Deverão ser tratados como contratos ou áreas correlatas, mas não substitutivas da reforma:

a) contrato de manutenção predial ordinária;
b) contrato de climatização;
c) serviços de rede lógica e tecnologia da informação;
d) segurança eletrônica e segurança institucional;
e) prevenção contra incêndio e pânico;
f) conservação e limpeza;
g) manutenção do sistema fotovoltaico;
h) eventuais contratos de elevadores, grupos geradores ou outros sistemas prediais, quando houver interface indireta.

Essa distinção é importante porque contratos correlatos podem apoiar a compatibilização, a informação técnica, a programação de desligamentos e a preservação dos sistemas existentes, mas não devem absorver a execução de reforma predial com escopo próprio, memória de cálculo, orçamento, cronograma, responsabilidade técnica e garantia específica.

Este Estudo já reconhece que contratos de manutenção predial, ar-condicionado, tecnologia da informação, segurança eletrônica e conservação predial possuem escopo próprio e não devem absorver intervenções de reforma com memória de cálculo, cronograma, responsabilidade técnica e garantia específica.

29.7. Providências preventivas decorrentes das experiências anteriores

Com base nas experiências anteriores, a contratação deverá prever, no Projeto Básico/Termo de Referência, providências preventivas como:

a) definição objetiva e completa do escopo;
b) levantamento fotográfico das patologias e áreas de intervenção;
c) compatibilização entre memorial, planilha, croquis, projetos e condições reais do imóvel;
d) definição clara do regime de execução;
e) matriz de riscos coerente com o regime adotado;
f) vistoria técnica facultativa ou declaração substitutiva de conhecimento das condições locais;

g) exigência de responsável técnico, ART/RRT e preposto;
h) planejamento executivo por etapas;
i) isolamento e sinalização das áreas;
j) comunicação prévia de atividades críticas à unidade local;
k) articulação com SETIC, segurança institucional, climatização, manutenção predial e demais áreas afetadas;
l) exigência de EPIs, EPCs e medidas específicas para trabalho em altura e serviços elétricos;
m) controle de poeira, ruído, resíduos e limpeza diária;
n) critérios objetivos de medição e pagamento;
o) registro em Diário de Obra ou Livro de Ordem;
p) recebimento provisório, período de observação e recebimento definitivo;
q) documentação final para manutenção futura;
r) garantia dos serviços e materiais executados.

Essas providências não ampliam indevidamente o objeto, mas reforçam a capacidade de execução, fiscalização, controle, recebimento e responsabilização da contratada.

29.8. Relação com a matriz de riscos

As experiências anteriores deverão alimentar a matriz de riscos da contratação.

Na matriz, recomenda-se tratar, no mínimo, os seguintes riscos:

a) escopo incompleto ou incompatível com as condições reais do imóvel;
b) quantitativos insuficientes ou superestimados;
c) interferências ocultas em cobertura, instalações, drenagem, alvenarias, forros e sistemas existentes;
d) impacto da execução sobre funcionamento da unidade;
e) acidentes em trabalho em altura, instalações elétricas e circulação de usuários;
f) falhas de comunicação com a unidade local;
g) indisponibilidade de áreas para execução, armazenamento ou circulação;
h) necessidade de reprogramação por audiências, atendimento ao público ou restrições institucionais;
i) conflitos de interface com contratos correlatos;
j) ausência de documentação final;
k) atrasos por fornecimento de materiais, clima, logística ou mobilização;
l) falhas de recebimento, garantia e manutenção pós-entrega.

A matriz de riscos deverá indicar, para cada evento, causa provável, consequência, responsável pelo tratamento, medida preventiva, medida de contingência e alocação do risco entre Administração e contratada, conforme a natureza do evento.

29.9. Limites do uso das experiências anteriores

As experiências anteriores devem orientar o planejamento, mas não devem ser utilizadas para criar exigências excessivas, restritivas ou desconectadas do objeto específico de Rio Brilhante/MS.

Assim, os requisitos decorrentes dessas experiências devem observar:

a) pertinência com o objeto;
b) proporcionalidade em relação ao valor e complexidade da contratação;
c) vínculo com riscos concretos da reforma;
d) compatibilidade com o mercado;
e) preservação da competitividade;
f) clareza de justificativa;
g) distinção entre requisito essencial do ETP e cláusula operacional própria do Projeto Básico/Termo de Referência.

Essa cautela evita que experiências negativas anteriores resultem em exigências genéricas, excessivas ou desnecessárias, que possam restringir indevidamente a competição ou dificultar a contratação.

IV - Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala

As estimativas das quantidades da presente contratação foram elaboradas com base em vistoria técnica no imóvel da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS**,** levantamento das patologias e necessidades de intervenção predial, registros fotográficos, medições em campo, conferência das dimensões existentes e análise das soluções técnicas necessárias para correção, recuperação, adequação e melhoria dos sistemas prediais.

No caso concreto, a metodologia adotada consistiu na identificação dos problemas existentes, definição da solução técnica correspondente e quantificação de cada serviço por unidade de medida compatível com sua natureza, tais como metro linear (m), metro quadrado (m²), metro cúbico (m³), quilograma (kg) e unidade (un.). As quantidades levantadas constam do arquivo de serviços da reforma da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS (ANEXO 1), que registra memórias de cálculo para pisos, calçadas, alvenarias, coberturas, rufos, esquadrias, instalações, forros, bancadas, pintura, realocação de condensadoras e serviços correlatos.

1. Metodologia de levantamento das quantidades

Todas as atividades previstas foram estimadas a partir da seguinte metodologia técnica:

a) vistoria técnica no local, com identificação das patologias, deficiências funcionais, necessidades de acessibilidade, estanqueidade, segurança, conservação e adequação operacional;

b) conferência das dimensões dos ambientes, fachadas, muros, calçadas, cobertura, platibandas, áreas internas e externas;

c) utilização das plantas, croquis, vistas, cortes e detalhes disponíveis ou a serem consolidados no projeto básico/termo de referência;

d) decomposição dos serviços por sistemas prediais: pisos e calçadas, alvenarias, coberturas e fechamentos, esquadrias, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, prevenção contra incêndio, forros, bancadas, pintura, climatização e serviços acessórios;

e) associação dos quantitativos às composições de custos unitários disponíveis no SINAPI/MS, preferencialmente, e, quando inexistentes ou insuficientes, a outras bases

oficiais, composições adaptadas, publicações técnicas especializadas ou cotações de mercado;

f) compatibilização posterior entre a memória de cálculo, o memorial descritivo, o caderno de encargos, os projetos/detalhamentos e a Planilha de Quantitativos e Custos Unitários – PQCU.

Para a formação posterior do orçamento de referência, deverá ser observada a ordem de preferência prevista no art. 23, §2º, da Lei nº 14.133/2021: uso do SICRO para infraestrutura de transportes, quando aplicável, ou do SINAPI para as demais obras e serviços de engenharia; utilização de dados de mídia especializada, tabelas oficiais ou sítios especializados; contratações similares; e base nacional de notas fiscais eletrônicas, conforme aplicável.

Ademais, foi consultada além da página eletrônica do sistema SINAPI / CEF (disponibilizadas, para consulta e aplicação nesta contratação, pela página eletrônica da Caixa Econômica Federal [endereço eletrônico: acessar Relatórios por Unidade da Federação – Mato Grosso do Sul – https://www.caixa.gov.br/poder-publico/modernizacao-gestao/sinapi/Paginas/default.aspx], também o acesso digital a página do TCPOWEB na qual consta diversos sistemas referenciais de composições de custos unitários.

2. Síntese das principais quantidades levantadas

Com base no arquivo de levantamento da reforma da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, destacam-se os seguintes quantitativos principais, sem prejuízo da consolidação final na planilha orçamentária:

Sistema / grupo de serviço	**Principais quantitativos levantados**
Piso tátil	53,00 m
Piso de calçada em concreto, espessura 6 cm	6,00 m²
Concreto para calçada de 6 cm	0,36 m³
Piso de acesso de veículos em concreto, espessura 8 cm	91,60 m²
Concreto para acesso de veículos	7,33 m³
Corte de juntas no acesso de veículos	62,90 m
Reparos em trincas de alvenaria	15,00 m
Rasgos em alvenaria para reparo de trincas	1,50 m² / 0,15 m³
Rasgos em alvenaria para tubulações/eletrodutos	30,00 m / 3,00 m² / 0,30 m³
Platibanda em alvenaria no hall de entrada	6,60 m²
Chapisco e emboço da platibanda do hall	13,20 m² cada face/conjunto indicado
Reparo de rodapé com impermeabilização semiflexível	5,00 m²
Emboço do muro lateral esquerdo	100,00 m²
Revestimento da casa dos inversores	17,88 m²
Chapim ou rufo de capa	88,40 m
Rufo parede na cumeeira	50,59 m
Rufo torre	26,25 m

Rufo laje do hall	24,67 m
Cobertura do hall de entrada	33,31 m²
Calha do hall de entrada	7,40 m
Reparos na cobertura principal	121,70 m²
Fixação e vedação de telhas existentes	1.555 parafusos
Reforço estrutural com perfil metálico	44,42 m
Passarela para placas solares	46,24 m²
Terças/metais associados à passarela	173,40 m + suportes estimados
Grade de ventilação no abrigo dos inversores	3,00 m²
Tratamento inferior de portas de madeira	16 unidades
Aplicação de película/insulfilm	25,38 m²
Porta em alumínio na copa	1 unidade
Limpeza/inspeção de caixas de gordura/passagem	4 unidades
Impermeabilização de caixas	4 unidades
Tubulação hidráulica em parede	15,00 m
Extravasor com tubo de 50 mm	1 unidade
Eletrodutos para prevenção contra incêndio	15,00 m
Reparo em forro de gesso	9,00 m²
Substituição de forro mineral	20,00 m²
Bancada em granito para torre quente	1,32 m²
Pintura de muro	331,52 m²
Pintura/impermeabilização de platibanda interna	139,17 m²
Pintura de calçadas	312,73 m²
Pintura externa de paredes	297,38 m²
Pintura externa de tetos	128,10 m²
Pintura interna de paredes	712,62 m²
Pintura interna de tetos	120,41 m²
Pintura/verniz em portas e guarnições	80,64 m²
Pintura da passarela metálica	46,24 m²
Realocação de condensadoras	13 unidades

Os quantitativos de pisos e calçadas, por exemplo, foram detalhados com demolição, retirada de entulho, preparo de base, compactação, lastro de brita, lona, tela metálica, concretagem, acabamento e juntas, permitindo a vinculação posterior a composições unitárias específicas. O arquivo registra piso tátil de 53,00 m, calçada de 6,00 m² e acesso veicular de 91,60 m², com respectivos volumes de concreto e serviços correlatos.

Para alvenarias e revestimentos, foram quantificados reparos em trincas, rasgos para tubulações, execução de platibanda, reparo de rodapés, emboço de muro, revestimento da casa dos inversores e revestimento da platibanda do hall, com dimensões e fórmulas de cálculo expressas no levantamento.

Na cobertura e fechamentos, o levantamento contempla rufos, chapins, calha, cobertura do hall, reparos na cobertura principal, fixação e vedação de 1.555 parafusos, reforço estrutural, passarela técnica para placas solares e grade de ventilação do abrigo dos inversores.

Também foram estimados serviços em esquadrias, instalações hidrossanitárias, prevenção contra incêndio, forros, bancada em granito e pintura, incluindo película em esquadrias, porta de alumínio, limpeza e impermeabilização de caixas, tubulação hidráulica, extravasor,

eletrodutos, forros avariados, bancada para fogão de indução/forno elétrico e áreas de pintura.

3. Documentos que dão suporte às quantidades

As quantidades estimadas têm como documentos de suporte:

a) levantamento técnico de serviços da reforma da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS;

b) registros fotográficos das áreas afetadas, quando constantes do processo;

c) plantas, croquis, vistas, cortes e detalhes arquitetônicos e técnicos do imóvel;

d) memória de cálculo anexa, com expressões matemáticas e critérios de apuração dos quantitativos;

e) projetos ou detalhamentos complementares a serem consolidados para cobertura, rufos, passarela técnica, instalações elétricas, prevenção contra incêndio, hidrossanitário, acessibilidade, pintura e demais sistemas;

f) planilha orçamentária de referência, a ser elaborada a partir das quantidades consolidadas;

g) composições SINAPI/MS, composições adaptadas de bases referenciais e cotações de mercado para itens sem composição oficial adequada.

A ABNT NBR 16280:2020 reforça que reformas em edificações devem ser geridas com planejamento, análise das implicações técnicas, caracterização da execução, segurança da edificação e dos usuários, registro documental da situação antes da reforma, procedimentos utilizados e pós-obra, além de supervisão técnica.

4. Critérios para adoção das unidades de medida

As unidades de medida foram adotadas conforme a natureza técnica de cada serviço e a prática usual das bases referenciais de custos:

a) **metro linear (m)**: piso tátil, rufos, calhas, eletrodutos, tubulações, juntas de dilatação, perfis metálicos e elementos lineares;

b) **metro quadrado (m²)**: calçadas, pisos, forros, pinturas, revestimentos, impermeabilizações, coberturas, películas, passarela metálica e áreas de preparo de superfície;

c) **metro cúbico (m³)**: demolições, retirada de entulho, concreto, verga e volumes associados;

d) **quilograma (kg)**: estruturas metálicas e elementos com composição baseada em peso;

e) **unidade (un.)**: portas, caixas, condensadoras, extravasor, parafusos, equipamentos e itens individualizáveis.

Essa forma de medição permite maior aderência às composições do SINAPI, às composições auxiliares e aos critérios de medição e pagamento a serem definidos no Projeto Básico/Termo de Referência.

5. Interdependências técnicas entre os serviços

A reforma de Rio Brilhante apresenta forte interdependência entre frentes de serviço, motivo pelo qual as quantidades devem ser analisadas de forma integrada.

As principais interdependências identificadas são:

a) **cobertura, rufos, calhas, forros e pintura interna**: os serviços de cobertura e estanqueidade devem preceder a recomposição de forros e a pintura interna, sob pena de retrabalho por infiltrações;

b) **rasgos em alvenaria, instalações e revestimentos**: os rasgos para eletrodutos, tubulações hidráulicas e sistemas de prevenção contra incêndio devem ser concluídos antes da recomposição de emboços, impermeabilizações e pinturas;

c) **passarela metálica, cobertura e sistema fotovoltaico**: a passarela deve ser compatibilizada com a estrutura existente, telhas, terças, placas solares e acesso seguro para manutenção;

d) **condensadoras, elétrica e drenagem**: a realocação das condensadoras depende de compatibilização com alimentação elétrica, drenagem, suportes, linhas frigorígenas e interferências arquitetônicas;

e) **calçadas, piso tátil e acessibilidade**: os serviços de calçada e piso tátil devem compor rota acessível contínua, sem obstáculos, degraus ou soluções isoladas;

f) **pintura externa, andaimes e passarela**: a locação de andaime ou plataforma deve ser planejada para atender conjuntamente pintura externa, cobertura, rufos e instalação/pintura da passarela, reduzindo custos de mobilização;

g) **hidrossanitário, caixas e calçadas**: intervenções em caixas de gordura/passagem e tubulações devem ser compatibilizadas com recomposição de pisos, calçadas e áreas externas.

Essas interdependências justificam a consolidação dos serviços em uma solução integrada, com cronograma físico-financeiro único e responsável técnico centralizado.

6. Análise de interdependência com outras contratações do TRT da 24ª Região

Dada a especificidade do objeto, não se identificou, neste momento, contratação vigente ou planejada no TRT da 24ª Região que possa ser utilizada de forma conjunta para execução integral ou parcial relevante da reforma, sem risco de perda de controle técnico, fragmentação de responsabilidade ou prejuízo à garantia dos serviços.

Ainda que existam contratos de manutenção predial, manutenção de ar-condicionado, tecnologia da informação, segurança eletrônica ou conservação predial, tais contratos possuem escopo próprio e, em regra, não devem absorver intervenções de reforma predial com memória de cálculo, cronograma, responsabilidade técnica e garantia específica.

A eventual atuação de contratos correlatos deverá ocorrer apenas de modo coordenado, e não substitutivo, por exemplo:

a) comunicação à área de tecnologia da informação, caso haja interferência em rede lógica, racks, cabeamento, pontos de dados ou equipamentos;

b) comunicação à segurança institucional, caso haja interferência em câmeras, alarmes, controle de acesso ou iluminação externa;

c) comunicação à fiscalização de climatização, caso a realocação de condensadoras impactar equipamentos existentes;

d) comunicação à unidade local, para organização de fluxo de servidores, magistrados, jurisdicionados e audiências;

e) articulação com contrato de manutenção predial apenas para compatibilização operacional, sem transferência do escopo principal da reforma.

7. Critério de consolidação final dos quantitativos

As quantidades apresentadas no levantamento deverão ser consolidadas na Planilha de Quantitativos e Custos Unitários – PQCU, acompanhadas de:

- código da composição de referência;
- descrição completa do serviço;
- unidade de medida;
- quantidade;
- memória de cálculo;
- preço unitário sem BDI;
- BDI aplicável;
- preço unitário com BDI;
- preço total;
- indicação da fonte: SINAPI/MS, SICRO, composição própria, composição adaptada, cotação de mercado ou outra base oficial;
- observações técnicas sobre critérios de medição.

Quando houver utilização de composição adaptada a partir de base diversa do SINAPI, deverá ser mantida a referência ao código e à origem da composição, com substituição dos custos dos insumos por valores aderentes ao SINAPI/MS ou às cotações de mercado, conforme o caso.

Nos itens em que não houver composição oficial adequada, deverão ser obtidas cotações de mercado, preferencialmente em número suficiente para formação de preço médio ou critério estatístico compatível, com justificativa técnica da metodologia adotada.

V - Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar

O presente levantamento de mercado tem por finalidade examinar as alternativas técnica, administrativa e economicamente possíveis para atendimento da necessidade de reforma, recuperação e adequação predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, situada na Rua Etelvina Vasconcelos nº 198, Rio Brilhante/MS, imóvel próprio do TRT da 24ª Região, com área interna de 426,37 m² e área externa de 1.373,63 m², conforme anexos técnicos disponíveis.

O levantamento de serviços da unidade indica intervenções em pisos e calçadas, piso tátil, piso de acesso de veículos, trincas e alvenarias, rufos, cobertura, calhas, passarela técnica para placas solares, esquadrias, instalações hidrossanitárias, prevenção contra incêndio, instalações elétricas, forros, pintura, bancada e realocação de condensadoras, caracterizando demanda específica de engenharia voltada à recuperação, adequação e melhoria funcional do imóvel.

1. Verificação do Catálogo Eletrônico de Padronização e de contratações similares

Em atendimento ao art. 17 da Portaria TRT/GP/DG nº 140/2024, foi realizada consulta ao Catálogo Eletrônico de Padronização de compras, serviços e obras do Poder Executivo Federal, disponibilizado no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, com o objetivo de verificar a existência de item padronizado compatível com a contratação pretendida.

Considerando as características específicas do objeto, que compreende a execução integrada de reforma, recuperação e adequação predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, envolvendo intervenções em pisos e calçadas, cobertura, rufos e calhas, alvenarias, revestimentos, pintura, instalações prediais, acessibilidade, passarela técnica, climatização e demais serviços definidos nos documentos técnicos da contratação, não foi identificado item padronizado que corresponda integralmente ao objeto e às suas características técnicas e quantitativas específicas, razão pela qual não se mostra adequada a adoção de solução padronizada do referido Catálogo para esta contratação.

Registra-se que eventual enquadramento do objeto em código genérico do Catálogo de Serviços – CATSER não se confunde com a existência de item no Catálogo Eletrônico de Padronização, pois se tratam de instrumentos distintos. O CATSER destina-se à

identificação e classificação dos serviços, enquanto o Catálogo Eletrônico de Padronização contempla itens e documentos padronizados da fase preparatória da contratação.

Foram também consideradas, no levantamento de mercado e na elaboração dos artefatos técnicos, contratações similares e experiências anteriores da Administração Pública, especialmente reformas e serviços comuns de engenharia de características comparáveis, utilizadas como referência para avaliação da solução, requisitos técnicos, regime de execução, critérios de qualificação, orçamento, fiscalização e gestão de riscos.

A análise dessas referências não evidenciou solução padronizada capaz de substituir o planejamento específico necessário para a reforma da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, permanecendo tecnicamente adequada a contratação de empresa especializada para execução do objeto definido no Projeto Básico e demais documentos técnicos.

2. Alternativa 1 – Execução direta pela Administração

A primeira alternativa analisada consiste na execução dos serviços por meios próprios do TRT da 24ª Região.

Essa alternativa não se mostra viável, pois a execução da reforma exige fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra especializada, responsável técnico habilitado, controle de segurança do trabalho, gestão de resíduos, eventual trabalho em altura, serviços de cobertura, instalações, pintura, forros, adequações de acessibilidade e demais atividades típicas de empresas do setor da construção civil.

Além disso, a execução direta demandaria estrutura operacional permanente, almoxarifado de insumos, equipamentos próprios, trabalhadores especializados em múltiplas disciplinas e capacidade de responsabilização técnica pela execução, condições atualmente não disponíveis na estrutura administrativa ordinária da unidade técnica do Tribunal.

Dessa forma, a execução direta não atende adequadamente aos princípios da eficiência, economicidade, segregação de responsabilidades técnicas e gestão de riscos.

3. Alternativa 2 – Utilização de contrato vigente de manutenção predial

A segunda alternativa consiste em absorver as intervenções por contrato de manutenção predial eventualmente vigente.

Essa alternativa também não se mostra adequada. Embora parte dos serviços possua relação com conservação predial, o conjunto das intervenções previstas ultrapassa a rotina ordinária de manutenção corretiva simples, pois envolve execução planejada, memória de cálculo, quantitativos específicos, cronograma físico-financeiro, responsabilidade técnica própria e garantia específica sobre os serviços.

O uso de contrato de manutenção para execução de reforma concentrada poderia gerar perda de rastreabilidade orçamentária, dificuldade de fiscalização, risco de extrapolação do escopo contratual, ausência de competição específica para o conjunto da demanda e dificuldade de responsabilização por garantia do resultado final.

Assim, eventual contrato de manutenção predial poderá ser apenas correlato ou de apoio operacional, mas não substitui a contratação específica da reforma.

4. Alternativa 3 – Contratação separada por vários lotes ou contratos autônomos

Outra possibilidade seria dividir a contratação por especialidades, por exemplo: cobertura, pintura, instalações elétricas, hidrossanitário, piso/calçada, esquadrias, forros e climatização.

Apesar de possível em tese, essa alternativa não se recomenda como solução principal para o caso concreto, pois os serviços são tecnicamente interdependentes. A cobertura e rufos devem preceder forros e pintura; rasgos em alvenaria, tubulações e eletrodutos devem ocorrer antes de recomposição e acabamento; calçadas e piso tátil devem ser compatibilizados com rota acessível; passarela técnica deve ser integrada à cobertura e ao sistema fotovoltaico; e a realocação de condensadoras depende de compatibilização com elétrica, drenagem, suportes e interferências construtivas.

A contratação fragmentada aumentaria custos de mobilização, administração local, fiscalização e gestão contratual, além de criar risco de sobreposição de frentes, conflitos entre contratadas, atrasos e dificuldade de definir responsabilidade por vícios, retrabalhos e garantias.

Desse modo, sob a perspectiva técnica e econômica, a contratação em objeto único, com possibilidade de subcontratação parcial de parcelas especializadas, tende a ser mais eficiente e mais segura para a Administração.

5. Alternativa 4 – Contratação integrada ou semi-integrada

Considerou-se também a hipótese de contratação integrada ou semi-integrada.

Essa alternativa não se mostra necessária nem proporcional para a demanda. O objeto é composto por serviços de engenharia predominantemente padronizáveis, com soluções usuais de mercado, passíveis de definição pela Administração mediante levantamento técnico, memorial descritivo, projetos/detalhamentos, planilha orçamentária e cronograma.

A Resolução CNJ nº 652/2025 prevê parâmetros para planejamento, execução e monitoramento de obras no Poder Judiciário, incluindo diretrizes sobre projetos, precificação, BDI, habilitação técnica, matriz de riscos e cláusulas essenciais, mas a adoção de regimes como contratação integrada ou semi-integrada deve ser compatível com a complexidade do objeto e os benefícios esperados.

No caso de Rio Brilhante, não se identifica necessidade de transferir à contratada a concepção global da solução, pois a Administração já dispõe ou deverá consolidar previamente os elementos técnicos suficientes à definição do objeto. A contratação integrada ou semi-integrada poderia elevar custos, ampliar a complexidade da fase preparatória e transferir riscos de modo desnecessário para uma reforma de baixa/média complexidade, executável por empresas do mercado regional.

6. Alternativa 5 – Contratação de empresa especializada por execução indireta

A alternativa tecnicamente mais adequada consiste na contratação indireta de empresa especializada, mediante procedimento licitatório, para execução do conjunto de serviços de reforma, recuperação e adequação predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS.

Essa alternativa permite:

- competição entre empresas do mercado;
- contratação de responsável técnico habilitado;
- fornecimento integral de mão de obra, materiais, equipamentos e ferramentas;
- centralização da responsabilidade técnica e contratual;
- execução coordenada das frentes de serviço;
- redução de retrabalhos;
- melhor controle de prazo, medição, pagamento e garantia;
- melhor gestão de resíduos e segurança do trabalho;
- preservação da continuidade mínima da prestação jurisdicional;
- maior racionalidade econômica pela redução de custos indiretos e de mobilização.

Essa solução é compatível com o modelo adotado em reforma semelhante no TRT da 24ª Região, no qual se concluiu que a execução por meios próprios não era viável e que a

execução deveria ocorrer de modo indireto, por terceiros, mediante projeto básico elaborado pela unidade técnica.

7. Análise de soluções inovadoras ou alternativas institucionais

Não foram identificadas, para o objeto específico, soluções tecnológicas ou metodologias alternativas capazes de substituir a contratação de empresa especializada para execução da reforma.

Contudo, como melhoria institucional, registra-se que, em contratações futuras, poderá ser avaliada a possibilidade de maior integração entre órgãos do Poder Judiciário sediados no Estado de Mato Grosso do Sul — Justiça do Trabalho, Justiça Federal, Justiça Eleitoral e demais órgãos públicos — para compartilhamento de referenciais técnicos, banco de composições, modelos de ETP/TR/Projeto Básico, fiscalização técnica e planejamento de demandas semelhantes.

Essa medida, embora não substitua a contratação ora pretendida, pode contribuir para ganho de escala institucional, padronização de soluções, redução de esforço técnico repetitivo e melhor aproveitamento da mão de obra especializada de engenharia e arquitetura.

8. Justificativa da solução escolhida

Após o levantamento de mercado, a verificação do Catálogo Eletrônico de Padronização, a análise de contratações similares e o exame das alternativas possíveis, conclui-se que a solução mais adequada consiste na contratação indireta, mediante pregão eletrônico, de empresa especializada para execução de serviço comum de engenharia voltado à reforma, recuperação e adequação predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução do objeto.

A escolha se justifica porque:

- a execução direta não é viável pela ausência de estrutura operacional própria;
- o contrato de manutenção predial não é instrumento adequado para absorver reforma concentrada, com escopo definido, cronograma próprio, responsabilidade técnica e garantia específica;
- a divisão em múltiplas contratações aumentaria os custos indiretos, os riscos de interface entre os serviços e a dificuldade de definição e fiscalização das responsabilidades;

- a contratação integrada ou semi-integrada mostra-se desproporcional à natureza e à complexidade do objeto, uma vez que a Administração dispõe dos elementos técnicos necessários à definição da solução;
- não foi identificado, no Catálogo Eletrônico de Padronização disponibilizado no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, item padronizado que corresponda integralmente às características técnicas, quantitativas e executivas específicas da reforma pretendida, não se mostrando conveniente sua adoção para substituição da solução ora definida;
- a análise de contratações similares e das experiências anteriores da Administração corroborou a viabilidade da contratação de empresa especializada para execução integrada de reforma predial, não tendo sido identificada solução alternativa padronizada ou modelo de contratação mais adequado às características do caso concreto;
- há mercado competitivo composto por empresas especializadas aptas à execução dos serviços;
- o objeto pode ser especificado por padrões objetivos de desempenho e qualidade, permitindo a comparação objetiva das propostas;
- o enquadramento como serviço comum de engenharia possibilita a adoção do pregão eletrônico;
- o critério de julgamento pelo menor preço mostra-se adequado à obtenção da proposta mais vantajosa, preservados os requisitos mínimos de qualidade, capacidade técnica e desempenho estabelecidos nos documentos da contratação;
- a contratação em objeto único favorece a economia de escala, a unidade de responsabilidade técnica, a coordenação das diferentes frentes de serviço, a gestão do prazo, a fiscalização e a redução de retrabalhos.

Dessa forma, o levantamento de mercado confirma que a contratação indireta de empresa especializada, em objeto único e mediante pregão eletrônico pelo critério de menor preço, constitui solução técnica e economicamente adequada para atendimento da necessidade administrativa identificada, preservando a competitividade, a eficiência da execução e a adequada responsabilização pelo resultado da reforma.

VI - Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte.

A estimativa do valor da contratação da reforma da **Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS** deverá ser elaborada a partir de orçamento detalhado, composto por **Planilha de Quantitativos e Custos Unitários – PQCU**, composições de custos unitários, memória de cálculo, composição de BDI, encargos sociais, curva ABC e cronograma físico-financeiro.

A contratação enquadra-se como **serviço comum de engenharia**, consistente em reforma, recuperação e adequação predial, razão pela qual a formação do preço deve observar as regras aplicáveis às obras e serviços de engenharia previstas na Lei nº 14.133/2021, no Decreto nº 7.983/2013, na IN SEGES/ME nº 91/2022, na Resolução CNJ nº 652/2025, nas orientações do TCU e nas normas internas do TRT da 24ª Região.

O art. 6º, inciso XXV, da Lei nº 14.133/2021, reproduzido no material legislativo anexado, estabelece que o projeto básico deve conter elementos necessários e suficientes para definir e dimensionar a obra ou serviço, possibilitar a avaliação do custo, definir métodos e prazo de execução, indicar os serviços e materiais a serem incorporados e apresentar orçamento detalhado fundamentado em quantitativos propriamente avaliados.

1. Metodologia para formação do valor estimado

O valor estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos, as quantidades a serem contratadas, a potencial economia de escala e as peculiaridades locais da execução.

Nos termos do art. 23, §2º, da Lei nº 14.133/2021, o valor estimado de obras e serviços de engenharia, acrescido do percentual de **Benefícios e Despesas Indiretas – BDI** e dos **Encargos Sociais – ES**, deverá ser definido, preferencialmente, pela seguinte ordem:

1. **SINAPI/MS**, para serviços de construção civil em geral, ou SICRO, quando se tratar de serviços de infraestrutura de transportes;
2. dados de mídia especializada, tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo Federal ou sítios eletrônicos especializados/de domínio amplo, com data e hora de acesso;
3. contratações similares da Administração Pública, em execução ou concluídas no período de até 1 ano anterior à pesquisa, observado o índice de atualização;
4. base nacional de notas fiscais eletrônicas, quando disponível e regulamentada;

5. pesquisa de mercado, de forma complementar, quando inexistirem parâmetros adequados nas fontes anteriores.

Assim, para a reforma de Rio Brilhante/MS, a base prioritária deverá ser o **SINAPI/MS**, considerando a natureza dos serviços levantados: pisos, calçadas, alvenarias, cobertura, rufos, estrutura metálica, esquadrias, instalações prediais, forros, pintura, bancada, climatização e serviços acessórios.

O uso de composições de outras bases referenciais, como TCPO, ORSE, SBC, SETOP, SEINFRA ou equivalentes, deverá ocorrer apenas quando inexistente composição SINAPI compatível, devendo ser devidamente justificado no processo. Nesses casos, recomenda-se utilizar os coeficientes técnicos de produtividade e consumo da base complementar, substituindo, sempre que possível, os custos dos insumos por valores extraídos do SINAPI/MS ou de pesquisa de mercado formalizada.

1.1. Aplicação da metodologia ao caso concreto

No caso concreto da reforma da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, a metodologia de formação do orçamento foi efetivamente aplicada mediante utilização predominante das composições e preços referenciais do SINAPI/MS, adotando-se como referência a tabela correspondente a junho de 2026, com desoneração, conforme documentação juntada aos autos.

Para os serviços, materiais, equipamentos ou insumos para os quais não foi identificada composição SINAPI adequada às características específicas da contratação, foram utilizadas, de forma complementar, composições adaptadas e pesquisa de mercado, devidamente documentadas no Processo Administrativo, especialmente nos documentos nº 72 e 86.

A composição dos preços foi posteriormente submetida à apreciação da Administração, tendo o Diretor-Geral registrado que o orçamento foi formado, em sua quase totalidade, com base no SINAPI e, subsidiariamente, mediante pesquisa de mercado para os itens sem referência compatível, aprovando a metodologia adotada à luz do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, do Capítulo VI da Portaria TRT/GP/DG nº 140/2024 e da Resolução CNJ nº 652/2025.

Dessa forma, a estimativa da contratação não decorre de mera projeção genérica de mercado, mas de orçamento analítico estruturado a partir dos quantitativos efetivamente levantados, das composições de custos unitários aplicáveis, das referências oficiais disponíveis e das pesquisas complementares necessárias aos itens específicos da reforma.

1.2. Pesquisa complementar de mercado dos itens sem referência SINAPI

Para os itens para os quais não foi identificada composição adequada no SINAPI/MS, foram utilizados os parâmetros complementares previstos no art. 38 da Portaria TRT/GP/DG nº 140/2024.

Previamente à utilização de preços provenientes de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, foram avaliadas as fontes prioritárias previstas nos incisos I e II do referido artigo. Para os itens específicos objeto da pesquisa complementar, não foram identificadas referências em sistemas oficiais de governo ou contratações públicas recentes com grau suficiente de equivalência quanto às especificações técnicas, unidades, condições de fornecimento ou execução, razão pela qual foram adotadas referências de mercado obtidas na forma do inciso IV do art. 38.

As pesquisas complementares encontram-se documentadas nos autos, especialmente nos documentos nº 44 a 61, devendo as referências utilizadas conter a identificação da fonte, descrição do item, valor, data e horário de acesso, observadas as demais condições previstas no art. 38, inciso IV.

A formação da cesta de preços deverá observar, para cada item, no mínimo três referências válidas, sempre que disponíveis. Na impossibilidade de obtenção desse quantitativo mínimo, deverá constar justificativa específica nos autos, nos termos do art. 50 da Portaria TRT/GP/DG nº 140/2024.

Para o tratamento estatístico dos valores válidos será adotada, preferencialmente, a média saneada, nos termos dos arts. 38, §4º, e 49 da Portaria TRT/GP/DG nº 140/2024. A utilização de metodologia diversa dependerá de justificativa técnica expressa e aprovação da autoridade competente. Quando o procedimento de saneamento não implicar exclusão de nenhuma das referências válidas, deverá ser registrado que o resultado coincide com a média aritmética dos valores considerados.

Quanto aos serviços e insumos precificados diretamente por tabela oficial, foi adotado o SINAPI/MS, com desoneração, competência junho de 2026, conforme documentação constante dos autos, devendo ser certificada sua correspondência com a versão mais recente disponível na data de elaboração da planilha orçamentária.

2. Quantitativos que fundamentam o orçamento

Os quantitativos da contratação decorrem do levantamento técnico da reforma da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, com memória de cálculo individualizada por grupo de serviço. Essas quantidades foram indicadas neste ETP no item IV - Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala.

Essas quantidades deverão ser transpostas para a PQCU, com a indicação da unidade de medida, composição de referência, fonte de preço, memória de cálculo e custo unitário correspondente.

3. Composição do orçamento de referência

O orçamento de referência deverá conter, no mínimo:

a) **Planilha de Quantitativos e Custos Unitários – PQCU**, com todos os serviços necessários à execução integral da reforma;

b) **Planilha de Composições de Custos Unitários – PCCU**, contendo mão de obra, materiais, equipamentos, produtividade e encargos;

c) **Planilha de Composição do BDI**, com explicitação das parcelas de administração central, seguros, garantias, riscos, despesas financeiras, tributos e lucro;

d) **Planilha de Encargos Sociais**, conforme referência SINAPI/MS, com indicação do mês-base e do regime adotado;

e) **Cronograma Físico-Financeiro**, compatível com as etapas de execução, medição e pagamento;

f) **Curva ABC de serviços e insumos**, para identificação das parcelas de maior impacto financeiro e dos itens relevantes para análise de aceitabilidade de preços;

g) **Memórias de cálculo**, vinculadas aos levantamentos de campo, plantas, croquis, fotos, detalhes técnicos e demais documentos de suporte;

h) **Cotações de mercado**, quando inexistente preço referencial adequado em base oficial.

4. Benefícios e Despesas Indiretas – BDI

O BDI deverá ser calculado especificamente para a contratação de Rio Brilhante/MS, observando a natureza do objeto, o regime de execução, o prazo contratual, a localização da obra, os riscos, seguros e garantias exigidos, a carga tributária aplicável e as orientações consolidadas do TCU.

Não se recomenda a reprodução automática de percentuais de BDI utilizados em contratação anterior, ainda que semelhante. Percentuais empregados em reforma de outra unidade poderão servir apenas como referência inicial de consistência, devendo o cálculo final ser instruído por planilha própria.

Deverá ser avaliada a necessidade de **BDI diferenciado** para materiais e equipamentos de fornecimento relevante, especialmente quando houver aquisição de itens com baixa incidência de administração local ou menor complexidade operacional, evitando sobrepreço por aplicação uniforme de BDI de serviços sobre itens de natureza predominantemente comercial.

Também deve ser evitada duplicidade entre itens pagos como custo direto — por exemplo, administração local, mobilização, desmobilização, canteiro, segurança, ART/RRT, PGRCC, equipamentos e ferramentas — e parcelas incluídas no BDI.

As Taxas de BDI referenciais empregadas na obtenção do valor global máximo serão calculadas por meio de planilha de composição de BDI específicas para índice incidente sobre o serviço geral (materiais, mão de obra e equipamentos) e para índice incidente sobre os materiais, equipamentos e serviços especializados, as quais serão apresentadas conjuntamente as planilhadas de quantitativos e custos unitários.

As taxas de BDI adotadas no orçamento final foram objeto de reanálise pelas unidades competentes, conforme documentos nº 74 e 85, observados os parâmetros aplicáveis às obras e serviços de engenharia, inclusive o art. 27 da Resolução CSJT nº 70/2010 e os referenciais do Acórdão TCU nº 2.622/2013 – Plenário.

No orçamento consolidado foram adotadas taxas diferenciadas de 32,05% para os serviços em geral e 23,85% para materiais, equipamentos e serviços especializados sujeitos a BDI diferenciado, conforme planilhas de composição que integram os documentos técnicos da contratação.

A aplicação de taxas diferenciadas visa preservar a adequada formação do preço de referência, evitando incidência uniforme de encargos indiretos sobre parcelas cuja estrutura de custos justifique tratamento específico.

5. Encargos sociais e custos de mão de obra

Os encargos sociais deverão observar a tabela aplicável do SINAPI/MS, com indicação expressa do mês de referência e do regime tributário utilizado, inclusive quanto à eventual adoção de encargos com ou sem desoneração, conforme base oficial vigente à data do orçamento.

Os custos de mão de obra deverão estar compatíveis com as categorias efetivamente necessárias à execução da reforma, tais como pedreiro, servente, pintor, eletricista, encanador, gesseiro, serralheiro, montador, técnico em refrigeração, encarregado e demais profissionais previstos nas composições.

A proposta deverá compreender integralmente os custos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, inclusive deslocamentos, transporte, alimentação, hospedagem, EPIs,

EPCs, ferramentas, equipamentos, seguros, garantias e demais despesas indispensáveis ao cumprimento integral do objeto.

6. Uso de pesquisa de mercado e composições próprias

Para os itens em relação aos quais não foi identificada composição adequada no SINAPI/MS, foram utilizadas composições adaptadas, referências técnicas complementares e pesquisa de mercado, conforme documentação juntada aos autos, especialmente documentos nº 72 e 86.

No caso de uso de cotações, recomenda-se obter, sempre que possível, no mínimo três propostas válidas, com identificação do fornecedor, CNPJ, data, descrição técnica do item, unidade de medida, condições de fornecimento, frete, impostos e prazo de validade. Quando não for possível obter três cotações, deverá ser juntada justificativa técnica.

Para itens como passarela metálica para placas solares, realocação de condensadoras, grade de ventilação, películas, bancada de granito, eventuais componentes elétricos específicos, acessórios de cobertura e serviços especializados não padronizados, poderá ser necessária composição própria ou pesquisa de mercado complementar, desde que devidamente documentada.

7. Valor estimado e valor máximo global

Após a consolidação dos levantamentos, quantitativos, composições de custos unitários, pesquisas complementares de mercado, encargos sociais, taxas de BDI e cronograma físico-financeiro, o valor global estimado da contratação foi fixado em R$ 331.432,37 (trezentos e trinta e um mil, quatrocentos e trinta e dois reais e trinta e sete centavos), conforme orçamento final constante do documento nº 86.

O valor resulta de orçamento analítico fundamentado predominantemente em referências do SINAPI/MS – junho de 2026, com desoneração, complementadas, nos itens sem referência oficial adequada, por composições adaptadas e pesquisa de mercado devidamente documentada nos autos.

A formação do orçamento e as taxas de BDI foram objeto das análises técnicas e administrativas pertinentes, inclusive das manifestações constantes dos documentos nº 74, 83 e 85, tendo sido a metodologia de precificação aprovada pela Administração.

O montante de R$ 331.432,37 constitui, portanto, o valor estimado consolidado da contratação e deverá ser utilizado como referência nos demais artefatos de planejamento, ressalvadas apenas eventuais alterações posteriores formalmente justificadas e aprovadas.

Esse valor constitui o valor máximo global de referência da contratação, sem prejuízo dos critérios de aceitabilidade dos preços global e unitários estabelecidos no Projeto Básico e no edital.

8. Critérios de aceitabilidade de preços

O edital deverá estabelecer critérios objetivos de aceitabilidade do preço global e dos preços unitários relevantes.

No caso presente de adoção de **empreitada por preço global**, recomenda-se que:

a) o preço global proposto não ultrapasse o valor máximo estimado pelo TRT da 24ª Região;
b) as etapas do cronograma físico-financeiro não ultrapassem os respectivos valores de referência;
c) os preços unitários relevantes sejam analisados para prevenção de jogo de planilha, sobrepreço ou distorções relevantes;
d) os preços unitários da proposta sejam utilizados como referência para eventuais alterações contratuais, sem prejuízo da observância do Decreto nº 7.983/2013 e da Lei nº 14.133/2021;
e) a Administração exija da licitante melhor classificada a apresentação da PQCU ajustada, PCCU, BDI, encargos sociais e cronograma físico-financeiro.

O modelo de referência do TRT prevê que o critério de aceitabilidade de preços seja o valor máximo global orçado pelo Tribunal, com apresentação da PQCU, composição de BDI, encargos sociais, PCCU e cronograma físico-financeiro pela licitante mais bem classificada.

9. Data-base, reajustamento e atualização dos preços

O orçamento deverá indicar expressamente a **data-base**, correspondente ao mês/ano das tabelas referenciais utilizadas, especialmente SINAPI/MS.

A minuta contratual deverá prever índice de reajustamento, com data-base vinculada à data do orçamento estimado, nos termos da Lei nº 14.133/2021. Os contratos devem conter cláusula de reajustamento, independentemente do prazo de duração, com data-base vinculada à data do orçamento estimado e possibilidade de adoção de mais de um índice setorial, conforme a realidade dos insumos.

Para serviços de engenharia, recomenda-se avaliar a adoção de índice setorial compatível com construção civil, a exemplo do **SINAPI**, **INCC** ou outro índice oficialmente adotado pelo Tribunal, conforme orientação da área orçamentária/jurídica.

10. Adequação orçamentária

As despesas decorrentes da contratação deverão correr à conta do orçamento do TRT da 24ª Região, observada a classificação orçamentária indicada pela unidade competente.

Considerando o enquadramento preliminar como serviço comum de engenharia voltado à reforma, recuperação e adequação predial, poderá ser utilizada, conforme validação da área orçamentária/contábil, a seguinte estrutura (PROAD nº 577/2025):

> Programa de Trabalho: **02.122.0033.4256 – Apreciação de Causas na Justiça do Trabalho**
>
> Classificação funcional programática: **02.122.0033.4256.00544256 – Apreciação de Causas na Justiça do Trabalho – No Estado de Mato Grosso do Sul**
>
> P.O.: **RCAU – Reforma e Conservação de Ativos da União – Pequeno Porte**
>
> Fonte: **1138000000**
>
> Natureza de Despesa: **3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica**, caso a despesa seja classificada como serviço de reforma/manutenção sem incorporação patrimonial relevante;
>
> SIGEO/JT: **151252026000101 - Reforma Predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante – R$ 280.000,00**

Todavia, deverá ser confirmada pela unidade orçamentária a correta classificação da despesa, pois, caso a intervenção seja entendida como obra ou benfeitoria com aumento relevante de vida útil, capacidade ou incorporação patrimonial, poderá haver necessidade de classificação em natureza de despesa diversa, como 449051 – Obras e Instalações, bem como a necessidade de complementação orçamentária de R$ 51.432,37, face ao valor final estimado da contratação.

11. Documentos de suporte da estimativa

A estimativa de valor deverá ser instruída, no mínimo, com os seguintes documentos:

a) levantamento técnico de serviços da reforma da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS;

b) memória de cálculo dos quantitativos;

c) plantas, croquis, vistas, cortes e detalhes técnicos;

d) registros fotográficos das áreas de intervenção;

e) Planilha de Quantitativos e Custos Unitários – PQCU;

f) Planilha de Composições de Custos Unitários – PCCU;

g) composição de BDI;

h) composição de Encargos Sociais;

i) curva ABC de serviços e insumos;

j) cronograma físico-financeiro;

k) relatórios SINAPI/MS utilizados, com mês-base;

l) cotações de mercado, quando houver;

m) justificativas para composições próprias ou adaptadas;

n) pesquisa de contratações similares, quando utilizada;

o) manifestação técnica conclusiva sobre o valor máximo global.

VII - Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso

A solução proposta consiste na **contratação de empresa especializada em serviços de engenharia, arquitetura e/ou construção civil para execução de reforma, recuperação e adequação predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS**, com fornecimento de todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, EPIs, EPCs, transportes, descarte de resíduos, administração local, responsáveis técnicos e demais insumos necessários à completa execução do objeto.

A descrição da solução deve abranger todos os elementos necessários para que a contratação produza o resultado pretendido, inclusive bens, insumos, consumíveis, serviços complementares, manutenção, assistência técnica ou treinamento, quando aplicáveis, conforme orientação do Manual de Boas Práticas em Contratações Públicas.

1. Objeto da solução

A solução compreende a execução integrada dos serviços necessários à recuperação, adequação e melhoria das condições de uso, segurança, acessibilidade, estanqueidade, conservação e funcionalidade do imóvel, contemplando, de forma resumida:

a) mobilização, administração local, preparação do canteiro e sinalização das áreas de intervenção;

b) isolamento das frentes de serviço, com proteção de usuários, servidores, magistrados, advogados, jurisdicionados, mobiliário, equipamentos e documentos;

c) demolições, retiradas, rasgos, recomposições e destinação adequada dos resíduos;

d) execução e recomposição de pisos, calçadas e rotas acessíveis;

e) recuperação de trincas, alvenarias, revestimentos, platibandas, emboços e rodapés;

f) execução de rufos, chapins, calhas, reparos em cobertura, reforços e vedações;

g) execução de passarela técnica metálica para acesso e manutenção do sistema fotovoltaico;

h) adequação de esquadrias, portas, películas, forros, bancada e elementos de acabamento;

i) intervenções em instalações hidrossanitárias, elétricas e de prevenção contra incêndio, conforme detalhamento do Projeto Básico;

j) realocação de condensadoras de ar-condicionado, quando tecnicamente compatível com os sistemas existentes;

k) execução de pinturas internas, externas e proteção anticorrosiva de elementos metálicos;

l) limpeza final, retirada de proteções provisórias, entrega dos documentos técnicos e recebimento do objeto.

O levantamento de Rio Brilhante registra, entre outros serviços, piso tátil de 53 m, calçada em concreto, piso de acesso de veículos de 91,60 m², reparos de trincas, rasgos em alvenaria, platibanda, impermeabilização de rodapés, emboços, rufos, calhas, cobertura do hall, reparos na cobertura principal, fixação e vedação de telhas, reforço estrutural e passarela técnica para placas solares.

2. Solução de acessibilidade e circulação

A reforma deverá contemplar a adequação das áreas de circulação interna e externa, especialmente com a implantação ou complementação de piso tátil, recomposição de calçadas, correção de desníveis e melhoria das condições de circulação segura.

O levantamento específico de acessibilidade do TRT da 24ª Região indica que, para a Vara do Trabalho de Rio Brilhante, há reforma em andamento/previsão para 2026 voltada à implantação de piso tátil externo, além de pendência de aquisição de equipamentos acessíveis, como alarme, pedestal e mapa tátil, em processo próprio.

Assim, a solução da presente contratação deverá ser compatibilizada com as demais iniciativas de acessibilidade do Tribunal, de modo a evitar duplicidade de escopo, retrabalho ou incompatibilidade entre piso tátil, mapa tátil, sinalização, alarme acessível, rotas de circulação e acessos principais.

3. Solução para pisos, calçadas e áreas externas

A solução prevê a execução e recomposição de pisos e calçadas com vistas à melhoria da circulação, acessibilidade, drenagem superficial e uso das áreas externas do imóvel.

Estão previstos, conforme levantamento, piso tátil em placas de 25 x 25 cm, piso de calçada em concreto de 6 cm e piso de acesso de veículos em concreto de 8 cm, com preparo de base, compactação, lastro de brita, lona, tela metálica, concretagem, acabamento e juntas de dilatação.

Esses serviços deverão ser executados de forma integrada com a rota acessível, os acessos de pedestres, a circulação de veículos, a drenagem pluvial e os pontos de entrada da edificação.

4. Solução para alvenarias, trincas, revestimentos e impermeabilizações

A solução contempla recuperação localizada de alvenarias e revestimentos, incluindo reparos em trincas, rasgos para passagem de tubulações e eletrodutos, recomposição de emboços, execução de platibanda no hall de entrada, tratamento de rodapés com impermeabilizante semiflexível, revestimento de muro lateral e revestimento da casa dos inversores.

Tais serviços deverão ser executados com técnica compatível com a natureza das patologias identificadas, evitando mera correção estética quando houver causa funcional ou construtiva associada, como infiltrações, movimentações localizadas, deficiência de proteção de topo de paredes ou ausência de impermeabilização.

5. Solução para cobertura, rufos, calhas e estanqueidade

A solução deverá tratar a cobertura como sistema crítico da edificação, considerando sua influência direta sobre forros, pintura, instalações, arquivos físicos, segurança dos usuários e conservação patrimonial.

O levantamento prevê chapins ou rufos de capa, rufo de parede na cumeeira, rufo de torre, rufo de laje do hall, cobertura do hall de entrada, calha, reparos na cobertura principal, fixação e vedação de parafusos das telhas existentes, reforço estrutural e passarela de acesso às placas solares.

Recomenda-se que o Projeto Básico exija detalhamento dos arremates, caimentos, fixações, pontos de vedação, interfaces com platibandas, casa dos inversores, telhas existentes, sistema fotovoltaico e passarela técnica. Também deverá ser previsto critério de aceite, preferencialmente com inspeção visual e, quando tecnicamente cabível, teste de estanqueidade ou verificação após evento de chuva.

6. Solução para sistema fotovoltaico, passarela técnica e casa dos inversores

Considerando a existência de sistema fotovoltaico no imóvel, a reforma deverá contemplar solução específica para acesso seguro às placas solares, manutenção preventiva, inspeções futuras e proteção dos equipamentos associados.

O levantamento prevê passarela técnica para placas solares com largura aproximada de 0,80 m e área estimada de 46,24 m², além de estrutura metálica, terças, suportes e chapa de assoalho. Também há previsão de pintura da passarela, com preparo da superfície, aplicação de zarcão e tinta esmalte, bem como locação de andaime para pintura e instalação da passarela.

A solução deverá observar segurança do trabalho, especialmente trabalho em altura, acesso à cobertura, resistência dos apoios, proteção anticorrosiva, compatibilidade com as placas solares e ausência de interferência no desempenho do sistema fotovoltaico.

7. Solução para esquadrias, portas, películas, forros e acabamentos

A solução prevê tratamento da parte inferior de portas de madeira, aplicação de película em esquadrias, substituição de porta em alumínio na copa, reparos em forro de gesso, substituição de forro mineral avariado, execução de bancada em granito e demais acabamentos necessários à adequada recomposição dos ambientes.

As esquadrias, portas e ferragens deverão observar funcionalidade, segurança, durabilidade, facilidade de manutenção, acessibilidade e compatibilidade com o uso institucional do imóvel.

No caso dos forros, a execução deverá ser coordenada com a correção prévia de infiltrações e falhas de cobertura, evitando substituição de placas antes da solução das causas de umidade.

8. Solução para instalações hidrossanitárias, elétricas e prevenção contra incêndio

A solução contempla intervenções em caixas de gordura e passagem, impermeabilização de caixas, instalação de tubulação hidráulica em parede, execução de extravasor, eletrodutos para sistema de prevenção contra incêndio e adequações elétricas a serem detalhadas no Projeto Básico.

Como melhoria necessária, recomenda-se que o Projeto Básico consolide o detalhamento dos itens de instalações elétricas e prevenção contra incêndio, indicando circuitos, quadros, disjuntores, tomadas, aterramento, DPS/DR quando aplicável, iluminação de emergência, sinalização, alarme, rotas de fuga e compatibilidade com exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso do Sul.

O Manual de Obras Públicas – Prática de Projeto apresenta como disciplinas próprias de projeto as instalações hidráulicas e sanitárias, elétricas e eletrônicas, mecânicas/utilidades e prevenção e combate a incêndio, reforçando a necessidade de compatibilização técnica entre sistemas.

9. Solução para pintura interna, externa e proteção de superfícies

A solução abrange pintura externa e interna, incluindo preparo de superfícies, retirada de partículas soltas, aplicação de massa, fundos preparadores, tintas acrílicas, verniz em esquadrias de madeira e pintura da passarela metálica.

O levantamento apresenta áreas de pintura interna de paredes de 712,62 m², tetos internos de 120,41 m², pintura/verniz em portas e guarnições de 80,64 m², pintura externa de paredes, tetos externos e pintura da passarela técnica.

A pintura deverá ser executada somente após a conclusão das intervenções de cobertura, rufos, calhas, alvenarias, instalações embutidas, impermeabilizações e recomposição de forros, evitando retrabalho e perda de desempenho dos acabamentos.

10. Solução para climatização e realocação de condensadoras

O levantamento prevê a realocação de **13 condensadoras de ar-condicionado**, de 18.000 a 30.000 BTUs, para a platibanda do lado externo, fora da cobertura.

Essa intervenção deverá ser tecnicamente compatibilizada com:

a) capacidade de suporte e fixação das condensadoras;

b) linhas frigorígenas existentes ou novas;

c) drenos;

d) alimentação elétrica;

e) acesso para manutenção;

f) afastamentos mínimos e ventilação;

g) integridade da cobertura;

h) garantia dos equipamentos existentes.

A realocação não deverá comprometer a garantia, o desempenho térmico, a drenagem, a segurança de acesso ou a manutenção futura dos equipamentos.

11. Sequência executiva recomendada

Para reduzir riscos, retrabalhos e impactos no funcionamento da unidade, recomenda-se que a solução seja executada em etapas coordenadas, observada a seguinte lógica:

1. mobilização, ART/RRT, planejamento executivo, isolamento das áreas e proteção de bens;
2. demolições, retiradas, rasgos e serviços preliminares;
3. intervenções em instalações embutidas, hidrossanitárias, elétricas e prevenção contra incêndio;
4. cobertura, rufos, calhas, reforços, passarela técnica e estanqueidade;
5. alvenarias, revestimentos, impermeabilizações e recomposição de superfícies;
6. pisos, calçadas, piso tátil e áreas externas;
7. forros, esquadrias, bancada, condensadoras e acabamentos;
8. pintura interna e externa;
9. limpeza final, testes, inspeções, entrega documental e recebimento provisório;
10. correção de pendências, período de observação e recebimento definitivo.

A execução deverá observar o funcionamento da Vara do Trabalho, com programação prévia das atividades que possam gerar ruído, poeira, odor, bloqueio de acessos, desligamentos elétricos, interferência em audiências ou risco à segurança dos usuários.

12. Documentos técnicos que integram a solução

A solução deverá ser detalhada e executada com base, no mínimo, nos seguintes documentos:

a) Projeto Básico ou Termo de Referência;

b) memorial descritivo;

c) caderno de encargos;

d) planilha de quantitativos e custos unitários;

e) composições de custos unitários;

f) cronograma físico-financeiro;

g) plantas, croquis, vistas, cortes e detalhes;

h) registros fotográficos;

i) ART/RRT dos responsáveis técnicos;

j) Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, quando aplicável;

k) plano de execução, segurança e isolamento das áreas;

l) diário de obra ou livro de ordem;

m) projetos "as built" ou registros finais das alterações executadas, quando aplicável.

O Manual de Obras Públicas – Prática de Obra orienta que o caderno de encargos deve conter descrição e abrangência dos serviços, prazo e cronograma, memorial descritivo, especificações técnicas, desenhos, planilhas de orçamento, critérios de medição, garantia de qualidade e demais diretrizes técnicas e administrativas para execução.

13. Manutenção, assistência técnica e garantia

Por se tratar de reforma predial, a contratação não tem por objeto a prestação de serviço contínuo de manutenção ou assistência técnica permanente após a entrega. Todavia, deverão ser exigidas garantias e obrigações pós-execução compatíveis com a natureza dos serviços executados.

A CONTRATADA deverá responder pela qualidade, solidez, segurança, funcionalidade e desempenho dos materiais e serviços executados, ficando obrigada a reparar, corrigir, reconstruir ou substituir, às suas expensas, qualquer vício, defeito, falha de execução, inconformidade ou dano decorrente da reforma.

Nos termos do art. 140 da Lei nº 14.133/2021, o recebimento provisório e definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra ou serviço, nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução contratual. O mesmo dispositivo prevê responsabilidade objetiva mínima de 5 anos quanto à solidez, segurança e funcionalidade da construção, reforma, recuperação ou ampliação de bem imóvel, quando aplicável.

O modelo institucional adotado em reforma semelhante também prevê garantia mínima de 5 anos para serviços e materiais, contada do recebimento definitivo, com obrigação de reparação, correção, reconstrução ou substituição em caso de vícios, defeitos ou incorreções.

Durante o período entre o recebimento provisório e o recebimento definitivo, a CONTRATADA deverá executar, sem ônus adicional, os reparos, consertos, reconstruções, retificações e restaurações de defeitos ou falhas verificadas pela fiscalização. O modelo institucional prevê prazo máximo de 90 dias para emissão do recebimento definitivo e prazo de até 15 dias para correção de vícios apontados, salvo previsão contratual específica.

14. Entrega final da solução

A solução será considerada integralmente entregue somente após:

a) conclusão de todos os serviços previstos;

b) retirada de entulhos, sobras e materiais não utilizados;

c) limpeza completa das áreas internas e externas afetadas;

d) retirada de tapumes, proteções e sinalizações provisórias;

e) funcionamento adequado dos sistemas afetados;

f) correção das não conformidades apontadas pela fiscalização;

g) entrega de ART/RRT, garantias, certificados, manuais, relatórios, registros fotográficos e documentação “as built”, quando aplicável;

h) recebimento provisório pela fiscalização;

i) decurso do período de observação e emissão do recebimento definitivo.

VIII - Justificativas para o parcelamento ou não da contratação

O objeto da presente contratação deverá ser estruturado, em regra, como **item único**, consistente na contratação de empresa especializada para execução de **serviço comum de engenharia voltado à reforma, recuperação e adequação predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS**, conforme Projeto Básico/Termo de Referência, memorial descritivo, caderno de encargos, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos.

A solução pretendida abrange conjunto integrado de intervenções em pisos, calçadas, acessibilidade, alvenarias, trincas, revestimentos, cobertura, rufos, calhas, passarela técnica para placas solares, esquadrias, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, prevenção contra incêndio, forros, pintura, bancada, climatização e serviços correlatos. O levantamento técnico da reforma de Rio Brilhante já demonstra a existência de diversos serviços interdependentes, como piso tátil, calçada, acesso de veículos, reparos de alvenaria, rasgos para tubulações/eletrodutos, revestimentos, cobertura e demais frentes de execução.

Nos termos da orientação de boas práticas aplicável à Lei nº 14.133/2021, o parcelamento deve ser analisado considerando a descrição da solução como um todo, devendo ser adotado quando for **tecnicamente viável, economicamente vantajoso e apto a ampliar a competitividade sem prejuízo à economia de escala, à gestão contratual e à responsabilidade pela execução**. O mesmo referencial alerta que, em serviços, o parcelamento pode não ser adequado quando houver perda de responsabilidade técnica pela variedade de prestadores ou aumento dos custos de gestão contratual.

No caso concreto, a divisão do objeto em vários lotes ou contratações autônomas **não se mostra recomendável**, pelas razões expostas a seguir.

1. Viabilidade técnica do parcelamento

A divisão técnica da solução **não se mostra adequada**.

Embora alguns serviços possam ser identificados por especialidade - cobertura, pintura, instalações, esquadrias, forros, climatização, passarela metálica, pisos e acessibilidade - eles não se apresentam como objetos independentes sob o ponto de vista da execução da reforma.

Há interdependência direta entre as frentes de serviço. A título exemplificativo:

a) os serviços de cobertura, rufos, calhas e estanqueidade devem preceder reparos em forros e pinturas internas;

b) os rasgos em alvenaria para tubulações, eletrodutos, elétrica, alarme ou drenagem devem ocorrer antes da recomposição de emboços, revestimentos e pintura;

c) a execução de piso tátil e calçadas deve ser compatibilizada com a rota acessível, acesso principal e circulação externa;

d) a passarela técnica para placas solares interfere na cobertura, estrutura metálica, segurança do trabalho e manutenção futura do sistema fotovoltaico;

e) a realocação de condensadoras depende de compatibilização com estruturas de suporte, drenagem, elétrica, linhas frigorígenas e interferências com platibandas/cobertura;

f) a pintura final depende da conclusão prévia das intervenções construtivas, de instalações e de impermeabilização.

Assim, a contratação de empresas distintas para cada especialidade poderia gerar conflito de interfaces, dificuldade de sequenciamento, risco de retrabalho e indefinição quanto à responsabilidade por vícios, atrasos ou danos decorrentes da atuação sucessiva de diferentes contratadas.

2. Viabilidade econômica do parcelamento

A divisão do objeto também **não se mostra economicamente vantajosa**.

O parcelamento em múltiplos contratos tenderia a aumentar custos indiretos, tais como:

- mobilização e desmobilização de equipes;
- administração local;
- custos de canteiro, sinalização, isolamento e limpeza;
- emissão de ART/RRT por diferentes executores;
- seguros, garantias e encargos administrativos;
- gestão de resíduos da construção civil;
- deslocamentos e logística para execução em Rio Brilhante/MS;
- esforço de fiscalização e gestão contratual por parte do TRT da 24ª Região.

Além disso, haveria maior risco de atrasos decorrentes da necessidade de sincronizar contratos diferentes, com ordens de serviço, prazos, medições, responsabilidades e garantias próprias.

A contratação única favorece melhor coordenação do cronograma físico-financeiro, reduz custos de administração, permite aproveitamento comum de andaimes, ferramentas,

equipamentos, EPIs/EPCs e proteções provisórias, além de diminuir o risco de paralisações sucessivas da unidade.

3. Economia de escala

Não se pode afirmar que o parcelamento preservaria economia de escala.

Ao contrário, a execução conjunta tende a gerar melhores condições para:

- aquisição coordenada de materiais;
- melhor aproveitamento de mão de obra;
- redução de custos de frete e transporte;
- uso compartilhado de equipamentos, andaimes e ferramentas;
- planejamento único de descarte de resíduos;
- consolidação de uma única administração local;
- redução de custos indiretos embutidos nas propostas.

Como se trata de reforma predial de porte limitado e com serviços concentrados em um único imóvel, a divisão em múltiplos lotes poderia reduzir a atratividade econômica de cada parcela, especialmente para empresas que precisariam mobilizar equipes e equipamentos para executar apenas pequenas partes do escopo.

4. Aproveitamento do mercado e competitividade

A manutenção do objeto em item único **não compromete a competitividade**, pois empresas do ramo de engenharia, construção civil e reformas prediais estão aptas a coordenar a execução integral do objeto, inclusive mediante equipe própria e contratação de profissionais ou empresas especializadas para parcelas acessórias.

A contratação única também não impede a participação de empresas de menor porte que possuam capacidade técnica para gerir a reforma como um todo, desde que atendam às exigências de habilitação técnica, operacional, fiscal e econômico-financeira proporcionais ao objeto.

Deve-se ponderar que algumas atividades podem demandar especialização técnica específica, como:

- execução da passarela metálica e serviços de serralheria/estrutura metálica;
- intervenções em cobertura, rufos e calhas;
- realocação de condensadoras de ar-condicionado;
- instalações elétricas;
- sistemas de prevenção contra incêndio;
- forros;

- esquadrias, películas e acabamentos específicos;
- transporte e destinação de resíduos da construção civil.

Nessas situações, a ampliação da competitividade poderá ser preservada por meio da **subcontratação parcial**, desde que previamente autorizada, limitada a parcelas acessórias ou especializadas e sem afastar a responsabilidade integral da contratada principal.

5. Subcontratação parcial como mecanismo de equilíbrio

Não será admitida a subcontratação total do objeto.

Contudo, poderá ser admitida a **subcontratação parcial de parcelas acessórias, especializadas ou de menor representatividade**, desde que prevista no edital e no contrato, previamente autorizada pela fiscalização e acompanhada da documentação de regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e técnica da subcontratada.

Essa solução concilia dois objetivos:

- preserva a unidade técnica, operacional e contratual da reforma;
- permite a participação indireta de empresas especializadas em parcelas específicas, sem fragmentar a responsabilidade principal.

O modelo de referência utilizado em reforma semelhante do TRT da 24ª Região adotou lógica equivalente: não indicou o parcelamento do objeto em razão das interdependências técnicas e econômicas, mas admitiu a subcontratação de serviços especializados para ampliar a competitividade.

6. Economia de escala e justificativa para contratação conjunta dos serviços

A contratação conjunta dos serviços em um único objeto tende a gerar maior racionalidade técnica, administrativa e econômica, em razão de:

- redução de custos de mobilização e desmobilização;
- melhor aproveitamento de andaimes, equipamentos, ferramentas e proteções coletivas;
- aquisição coordenada de materiais de pintura, revestimentos, perfis metálicos, rufos, calhas, argamassas, concreto e insumos correlatos;
- menor duplicidade de administração local;
- cronograma único de execução;
- melhor gestão dos resíduos de construção civil;

- redução de conflitos entre contratadas distintas;
- preservação de uma única cadeia de responsabilidade técnica;
- maior clareza quanto à garantia dos serviços executados;
- menor risco de paralisações sucessivas no imóvel.

O modelo de ETP utilizado como referência já aponta que, em reformas prediais, a divisão do objeto pode dificultar o gerenciamento de diversas empresas, gerar perda de escala, duplicar custos de administração local e dificultar a definição de responsabilidade por garantias e resultados.

Assim, para fins de economia de escala e mitigação de riscos, recomenda-se que os serviços sejam consolidados em contratação única, admitida apenas eventual subcontratação parcial de parcelas acessórias ou especializadas, desde que prevista no edital, previamente autorizada pela fiscalização e sem afastar a responsabilidade integral da contratada principal.

Conclusão quanto ao parcelamento

Diante das características da reforma da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, **não se recomenda o parcelamento do objeto em lotes ou contratações autônomas**, por se tratar de solução integrada, com serviços tecnicamente interdependentes, execução concentrada em um único imóvel, necessidade de cronograma único, responsabilidade técnica centralizada e garantia global da solução.

A contratação em **item único** mostra-se mais adequada ao interesse público, pois favorece a economia de escala, reduz custos indiretos, simplifica a fiscalização, evita conflitos entre contratadas, melhora o controle de prazos e preserva a responsabilidade integral pela qualidade e funcionalidade dos serviços executados.

Sem prejuízo, recomenda-se admitir **subcontratação parcial**, em percentual e condições a serem definidos no Projeto Básico/Termo de Referência, limitada a parcelas especializadas ou acessórias, permanecendo a contratada principal responsável integral pela execução, coordenação, garantia e entrega final da reforma.

IX - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis

A presente contratação tem por objetivo produzir resultados concretos de **economicidade, melhoria da funcionalidade predial, preservação patrimonial, acessibilidade, segurança, redução de riscos operacionais e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis**, mediante a execução integrada da reforma, recuperação e adequação predial da **Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS**.

O demonstrativo dos resultados pretendidos deve evidenciar como a contratação contribuirá para a eficiência operacional, para o uso racional dos recursos disponíveis e para a melhoria da qualidade do serviço público prestado à sociedade, inclusive sob a ótica do custo-benefício, conforme orientação constante do Manual de Boas Práticas em Contratações Públicas.

A unidade de Rio Brilhante está instalada em imóvel próprio do TRT da 24ª Região, localizado na Rua Etelvina Vasconcelos nº 198, com área interna de 426,37 m² e área externa de 1.373,63 m², integrando o conjunto de imóveis descentralizados que dão suporte direto à prestação jurisdicional trabalhista no interior do Estado.

1. Resultados pretendidos quanto à economicidade

A contratação pretende assegurar economicidade por meio da execução planejada e concentrada das intervenções necessárias, evitando a realização fragmentada de pequenos reparos sucessivos, com múltiplas mobilizações, retrabalhos e custos indiretos repetidos.

A execução integrada em um único contrato tende a proporcionar:

- redução de custos de mobilização e desmobilização;
- melhor aproveitamento de mão de obra, equipamentos, andaimes, ferramentas, EPIs e EPCs;
- redução de custos administrativos e de fiscalização;
- diminuição de retrabalhos decorrentes da execução desordenada de serviços interdependentes;
- maior previsibilidade orçamentária e financeira;
- melhor controle de prazos, medições e pagamentos;
- centralização da responsabilidade técnica e contratual;
- preservação da garantia global da solução executada.

A lista de serviços demonstra que a reforma envolve atividades interdependentes em pisos, calçadas, alvenarias, cobertura, rufos, passarela técnica, instalações, forros, pintura e realocação de condensadoras, o que reforça a vantagem de execução coordenada, com cronograma único e responsabilidade centralizada.

2. Resultados pretendidos quanto à conservação patrimonial

A contratação deverá contribuir para a preservação do imóvel público, reduzindo a progressão de patologias construtivas e evitando que deficiências atualmente localizadas evoluam para danos de maior custo futuro.

São esperados, nesse aspecto:

- recuperação de trincas, fissuras e revestimentos;
- proteção de alvenarias, platibandas e muros por meio de rufos, chapins e impermeabilizações;
- melhoria da estanqueidade da cobertura;
- recomposição de forros e superfícies danificadas;
- proteção anticorrosiva de elementos metálicos;
- pintura interna e externa com função estética e protetiva;
- melhoria das condições de uso e durabilidade da edificação.

Os serviços de cobertura, rufos, calhas, vedação de parafusos, reforço estrutural, passarela técnica e reparos em forros indicam intervenção preventiva/corretiva relevante sobre sistemas que, se não tratados, podem gerar infiltrações, deterioração de acabamentos e custos sucessivos de manutenção corretiva.

3. Resultados pretendidos quanto à acessibilidade

A contratação deverá contribuir para a melhoria das condições de acessibilidade da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, especialmente pela implantação ou complementação de piso tátil externo e pela compatibilização das rotas de circulação com as diretrizes de acessibilidade aplicáveis.

O levantamento de acessibilidade do TRT da 24ª Região registra, especificamente para Rio Brilhante, que há reforma prevista/em andamento para 2026 quanto ao piso tátil externo, bem como pendência em processo próprio para aquisição de equipamentos acessíveis, como alarme, pedestal e mapa tátil.

Com a contratação, pretende-se:

- melhorar a orientação e a segurança de pessoas com deficiência visual ou mobilidade reduzida;
- qualificar os acessos externos e internos;

- reduzir barreiras físicas;
- compatibilizar calçadas, piso tátil, acessos e circulação;
- complementar as ações institucionais de acessibilidade já planejadas pelo Tribunal.

O Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho destaca que a sinalização tátil no piso deve atender às funções de identificação de perigos, condução, mudança de direção e marcação de atividades, em alinhamento com a ABNT NBR 16537 e demais normas de acessibilidade.

4. Resultados pretendidos quanto à segurança e continuidade da prestação jurisdicional

A reforma deverá reduzir riscos à segurança dos usuários e à continuidade da prestação jurisdicional, por meio da correção de falhas físicas e funcionais que podem afetar servidores, magistrados, advogados, jurisdicionados, terceirizados e demais usuários da unidade.

São resultados esperados:

- melhoria das condições de circulação de pedestres e veículos;
- redução de riscos associados a pisos, calçadas, desníveis e áreas externas;
- melhoria da proteção contra infiltrações e desprendimentos de materiais;
- adequação de elementos de cobertura e passarela técnica para manutenção segura da usina fotovoltaica;
- melhoria das instalações hidrossanitárias, elétricas e de prevenção contra incêndio, conforme detalhamento técnico;
- redução de paralisações emergenciais decorrentes de falhas prediais;
- melhoria da segurança operacional durante atividades de manutenção futura.

A existência de sistema fotovoltaico e a previsão de passarela técnica para acesso às placas solares indicam resultado relevante quanto à segurança de manutenção, reduzindo improvisos e riscos em futuras inspeções ou intervenções sobre a cobertura.

5. Resultados pretendidos quanto ao melhor aproveitamento dos recursos humanos

A contratação permitirá melhor aproveitamento dos recursos humanos do Tribunal, especialmente da equipe técnica de engenharia, arquitetura, fiscalização e gestão contratual, ao reduzir a necessidade de múltiplas intervenções pontuais, chamados corretivos e contratações isoladas para solucionar problemas interdependentes.

A reforma predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante consta como demanda priorizada relacionada a projetos, orçamentos e apoio técnico em fiscalização, com previsão

orçamentária para 2026, demonstrando que se trata de ação técnica planejada e não de intervenção eventual desarticulada.

Com a contratação, pretende-se:

- concentrar a atuação da equipe técnica na fiscalização de um objeto estruturado;
- reduzir a dispersão de esforços administrativos em demandas repetidas;
- evitar sobrecarga da equipe interna com execução direta de serviços para os quais não dispõe de mão de obra operacional;
- permitir melhor planejamento da fiscalização;
- reduzir a necessidade de abertura de sucessivos processos de pequena monta;
- gerar documentação técnica útil para manutenções futuras.

6. Resultados pretendidos quanto ao melhor aproveitamento dos recursos materiais

A contratação deverá promover uso racional de materiais e insumos, com redução de desperdícios e melhor controle sobre qualidade, especificações, origem, aplicação e descarte.

São resultados pretendidos:

- aquisição concentrada e planejada de materiais;
- padronização de acabamentos e soluções construtivas;
- redução de sobras e perdas;
- melhor controle de qualidade dos materiais aplicados;
- reaproveitamento ou destinação adequada de resíduos, quando cabível;
- escolha de soluções duráveis e compatíveis com menor custo de manutenção.

O aproveitamento racional dos materiais também decorre da sequência executiva adequada. Por exemplo, serviços de cobertura, rufos e impermeabilização devem preceder forros e pintura, evitando que materiais novos sejam danificados por infiltrações ou patologias não corrigidas.

7. Resultados pretendidos quanto ao melhor aproveitamento dos recursos financeiros

A solução pretendida busca melhor aproveitamento dos recursos financeiros mediante aplicação orçamentária em intervenções que reduzem riscos futuros, prolongam a vida útil do imóvel e evitam gastos corretivos recorrentes.

A contratação deverá gerar os seguintes benefícios financeiros:

- redução de despesas futuras com manutenção corretiva emergencial;
- preservação da vida útil da edificação;
- redução de custos com retrabalho;
- mitigação de danos a mobiliário, equipamentos e documentos em razão de infiltrações;
- maior previsibilidade de desembolso por cronograma físico-financeiro;
- menor risco de aditivos decorrentes de escopo fragmentado ou mal coordenado;
- preservação do investimento já realizado em sistemas prediais, inclusive sistema fotovoltaico.

O Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis do TRT24 identifica a Vara do Trabalho de Rio Brilhante como imóvel próprio e registra valor estimativo de intervenção em pequeno porte, reforçando a racionalidade de planejamento antecipado da conservação patrimonial.

8. Resultados pretendidos quanto à sustentabilidade

A contratação também pretende produzir resultados ambientais positivos, especialmente pela gestão adequada dos resíduos da construção civil, redução de retrabalhos, melhor aproveitamento de materiais e adoção de soluções que favoreçam conservação, durabilidade e eficiência.

São resultados esperados:

- destinação ambientalmente adequada de entulhos, sobras e materiais removidos;
- uso de materiais duráveis e compatíveis com menor necessidade de substituição;
- redução de desperdício de insumos;
- melhor desempenho da cobertura e da envoltória da edificação;
- apoio à manutenção segura do sistema fotovoltaico existente;
- possibilidade de adoção de materiais recicláveis, reciclados ou de menor impacto ambiental, quando tecnicamente viáveis.

A contratação deverá observar, no que couber, as diretrizes de sustentabilidade aplicáveis às contratações da Justiça do Trabalho, inclusive quanto a materiais, acessibilidade, resíduos e critérios ambientais.

9. Resultados pretendidos quanto à imagem institucional e qualidade do atendimento

A reforma deverá melhorar a percepção de conservação, segurança, organização e adequação funcional da unidade jurisdicional, contribuindo para a imagem institucional do TRT da 24ª Região e para a qualidade do atendimento ao público.

São resultados pretendidos:

- melhoria da ambiência interna e externa;
- qualificação dos espaços de circulação e atendimento;
- redução de aspecto visual de deterioração;
- melhoria das condições de trabalho;
- fortalecimento da confiança do jurisdicionado na estrutura física do Poder Judiciário;
- compatibilização do imóvel com padrões adequados de segurança, acessibilidade e funcionalidade.

10. Síntese conclusiva

Dessa forma, a contratação pretende alcançar resultado global superior à simples execução de reparos isolados, pois busca recuperar e adequar, de forma integrada, os sistemas prediais essenciais da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS.

A solução proposta atende ao interesse público ao promover:

- economicidade pela contratação global do objeto e redução de custos indiretos;
- melhor aproveitamento dos recursos humanos da Administração;
- melhor uso dos materiais, com redução de desperdícios e retrabalhos;
- aplicação racional dos recursos financeiros;
- preservação do patrimônio público;
- melhoria das condições de acessibilidade;
- aumento da segurança de Usuários, Magistrados e Servidores;
- redução de riscos de manutenção corretiva emergencial;
- melhoria da continuidade da prestação jurisdicional;
- fortalecimento da qualidade do serviço público oferecido à sociedade.

A Administração buscará, portanto, o equilíbrio entre **preço, qualidade, durabilidade, funcionalidade, segurança e conformidade normativa**, adotando critério de julgamento pelo menor preço, condicionado ao atendimento integral das especificações técnicas, dos projetos, do memorial descritivo, das normas aplicáveis e das exigências estabelecidas no Projeto Básico/Termo de Referência.

X - Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual

No caso da reforma da **Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS**, as providências prévias deverão assegurar que a contratação seja iniciada com projeto, orçamento, fiscalização, gestão de riscos, autorizações e condições operacionais devidamente estruturadas.

1. Designação da equipe de gestão e fiscalização

Antes do início da execução contratual, deverão ser formalmente designados o gestor do contrato, o fiscal técnico, o fiscal administrativo e seus respectivos substitutos, observadas as competências, atribuições profissionais e regras internas aplicáveis à gestão e fiscalização contratual.

A fiscalização técnica deverá ser atribuída, preferencialmente, a servidor com formação ou experiência compatível com os serviços de engenharia envolvidos, sem prejuízo da atuação coordenada com o gestor e a fiscalização administrativa.

A designação deverá constar formalmente dos autos antes da emissão da Ordem de Início dos Serviços.

No âmbito do TRT da 24ª Região, a Portaria TRT/GP/DG nº 140/2024 reconhece o Núcleo de Manutenção e Projetos de Engenharia – NMPE (atual Divisão de Manutenção e Projetos de Engenharia – DMPE) como unidade executante no planejamento das contratações relacionadas à sua área de atuação, devendo as contratações observar, além da Lei nº 14.133/2021, as resoluções do CNJ e do CSJT, o Plano Estratégico Institucional, o Plano Anual de Contratações – PAC, o Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis, o PDTIC e o PLS.

Assim, entende-se que os servidores da área técnica de engenharia do Tribunal possuem atribuição profissional suficiente para atuar na fiscalização técnica da contratação, sem prejuízo da designação de gestor contratual, fiscal administrativo, fiscal técnico e respectivos substitutos, conforme o manual vigente de fiscalização contratual do Tribunal.

2. Capacitação e alinhamento prévio da fiscalização

Considerando a natureza do objeto, não se identifica, em princípio, necessidade de capacitação externa específica para a equipe técnica, desde que os fiscais designados já

possuam formação e atribuição compatíveis com serviços de engenharia, arquitetura, fiscalização de obras/reformas e gestão contratual.

Antes da emissão da Ordem de Início dos Serviços, deverá ser realizada reunião técnica interna de alinhamento entre o gestor, os fiscais designados, representantes da DMPE e, quando pertinente, da unidade local e das demais áreas envolvidas.

A reunião deverá abordar, no mínimo:

a) escopo e limites da contratação;
b) atribuições do gestor e dos fiscais;
c) cronograma físico-financeiro;
d) critérios de medição e pagamento;
e) matriz de riscos;
f) pontos críticos da execução;
g) segurança do trabalho;
h) organização das frentes de serviço e interferências com o funcionamento da unidade;
i) procedimentos de comunicação com a CONTRATADA;
j) recebimento provisório e definitivo;
k) controle de alterações, ocorrências e documentação da execução.

Os principais encaminhamentos deverão ser registrados em ata ou documento equivalente, a ser juntado aos autos.

3. Consolidação dos documentos técnicos antes da contratação

Antes da celebração contratual, a Administração deverá consolidar e aprovar os documentos técnicos necessários à adequada execução e fiscalização do objeto, especialmente:

- Projeto Básico ou Termo de Referência;
- memorial descritivo;
- caderno de encargos e especificações técnicas;
- planilha de quantitativos e custos unitários;
- composições de custos unitários;
- composição de BDI e encargos sociais;
- cronograma físico-financeiro;
- matriz de riscos, se adotada;
- critérios de medição e pagamento;
- critérios de recebimento provisório e definitivo;
- exigências de garantia contratual, seguro de responsabilidade civil e seguro de riscos de engenharia, se previstos;
- exigências de ART/RRT;
- modelo de Livro de Ordem ou Diário de Obra;

- relação de documentos obrigatórios para início da execução.

4. Compatibilização das frentes de serviço e do funcionamento da unidade

A Administração deverá, previamente à contratação ou à emissão da ordem de início, alinhar com a direção da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS o funcionamento da unidade durante a reforma.

Deverão ser definidos:

- períodos preferenciais para execução dos serviços internos;
- atividades que poderão impactar audiências, atendimento ao público e expediente;
- necessidade de execução de serviços em horários alternativos;
- áreas que poderão ser isoladas;
- rotas provisórias de circulação de usuários e servidores;
- eventual remanejamento temporário de mobiliário, equipamentos e documentos;
- comunicação prévia a magistrados, servidores, terceirizados e usuários;
- pontos de acesso da contratada ao imóvel;
- locais para armazenamento temporário de materiais, quando admitido;
- procedimentos para desligamentos programados de energia, climatização ou sistemas correlatos.

O modelo de referência já registra que, quando houver interrupção de locais internos de trabalho, deverão ser definidos duração, período e sequência de execução para reduzir interferências, cabendo à fiscalização e aos responsáveis locais estabelecer o melhor sequenciamento das atividades.

5. Providências quanto ao canteiro, isolamento e proteção das áreas

Caberá à CONTRATADA implantar, manter e posteriormente remover, às suas expensas e conforme previsto na planilha orçamentária, os elementos necessários à organização das frentes de serviço, inclusive instalações de apoio, sinalização, tapumes, isolamento de áreas, proteção de mobiliário e equipamentos, controle de poeira e resíduos e demais medidas operacionais necessárias à execução segura da reforma.

Antes do início efetivo das respectivas frentes de serviço, caberá à Fiscalização, em conjunto com a unidade local e demais áreas do Tribunal envolvidas, informar à CONTRATADA:

a) as áreas admitidas para instalação de apoio, escritório ou depósito temporário;
b) os locais autorizados para armazenamento de materiais e equipamentos;
c) os acessos destinados aos trabalhadores e à movimentação de materiais;
d) as áreas com circulação de público e aquelas sujeitas a restrição de acesso;
e) os locais com equipamentos, instalações ou sistemas sensíveis que demandem proteção especial;

f) os requisitos mínimos de isolamento, sinalização e proteção;
g) as condições necessárias à preservação das rotas de fuga e da acessibilidade;
h) as regras de limpeza, organização e retirada de resíduos; e
i) as demais regras de segurança institucional aplicáveis ao imóvel.

Essas definições deverão observar as condições da contratação e as características do imóvel conhecidas durante o planejamento e a vistoria, destinando-se a organizar a execução sem transferir à CONTRATADA riscos ou custos decorrentes de alterações substanciais supervenientes promovidas pela Administração.

6. Interação prévia com unidades internas do TRT da 24ª Região

Antes do início das respectivas atividades, deverão ser comunicadas ou envolvidas, conforme a natureza das interferências identificadas:

a) a unidade da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, para organização do funcionamento, acessos e sequência dos serviços;
b) a Polícia Judicial/Segurança Institucional, quando houver impacto em acesso, circulação, CFTV, alarmes, iluminação externa, controle de entrada ou segurança perimetral;
c) a área de Tecnologia da Informação, quando houver interferência em rede lógica, cabeamento, pontos de dados, telefonia, equipamentos ou salas técnicas;
d) a área responsável pela climatização, especialmente em razão da realocação de condensadoras ou de interferências em sistemas existentes;
e) a área responsável por sustentabilidade, quando necessária articulação quanto à gestão de resíduos, logística reversa ou outros requisitos ambientais; e
f) a área orçamentária, quando necessária providência relacionada à disponibilidade, classificação ou execução da despesa.

As comunicações e os encaminhamentos relevantes deverão ser registrados nos autos ou no instrumento de acompanhamento da contratação, conforme sua materialidade.

Essa comunicação prévia reduz riscos de paralisação, retrabalho, danos a sistemas existentes e interferências indevidas na prestação jurisdicional.

7. Providências quanto a licenças, alvarás e autorizações

À luz da Lei Municipal nº 997/1995 (Dispõe sobre as construções no município de RIO BRILHANTE - Estado de Mato Grosso do Sul, e dá outras providências) – Código de Obras de Rio Brilhante/MS, toda construção, reconstrução, acréscimo, reforma ou modificação em área urbana ou de expansão urbana somente poderá ser executada após aprovação do respectivo projeto e consequente licença para construção emitida pela Prefeitura Municipal, sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado. A exceção legal restringe-se às reformas caracterizadas como mera manutenção da edificação.

Abaixo segue extrato da citada Lei.

> Art. 1º Este Código tem por finalidade disciplinar os projetos e a execução das obras do Município de RIO BRILHANTE - MS, fixando normas para a aprovação de projetos e concessão de licenças de construção, dentro dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto, sem prejuízo das exigências contidas nas legislações pertinentes à matéria.
>
> Parágrafo único. Toda e qualquer construção, reconstrução, acréscimo, reforma ou modificação deverá obedecer, além das disposições contidas neste código, legislação federal, estadual ou municipal que estabeleça área de interesse especial, tais como de proteção ao patrimônio cultural, histórico e paisagístico.
>
> Art. 4º Toda e qualquer construção, reconstrução, acréscimo, reforma ou modificação, somente poderá ser executada nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município de RIO BRILHANTE-MS, após a aprovação do respectivo projeto e conseqüente licença para construção, emitida pela Prefeitura Municipal de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.
>
> § 1º Excetuam-se desta exigência as reformas que se caracterizam como manutenção da edificação.
>
> GLOSSÁRIO Para fins deste código, adotam-se as seguintes definições:
>
> XXX - Reforma - obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alterações de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical, volumetria;
>
> XXXI - Reparo - obra ou serviço destinados à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumétrica e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação.

No caso concreto, embora grande parte das intervenções previstas possa ser classificada como reparo ou manutenção predial, o conjunto dos serviços levantados inclui demolições localizadas, execução/recomposição de calçadas e piso de acesso de veículos, intervenções em alvenarias, platibanda, cobertura, rufos, passarela técnica metálica para placas solares, instalações prediais e realocação de condensadoras, todas atividades que não implicam em modificações em área edificada, estrutura, compartimentação vertical ou volumetria.

Assim, verifica-se que se trata de reforma que se caracteriza como conjunto de manutenções da edificação, de modo que se dispensa de alvará/licença municipal.

Conforme análise técnica realizada à luz da Lei Municipal nº 997/1995 – Código de Obras de Rio Brilhante/MS, a intervenção objeto desta contratação caracteriza-se, para os fins

examinados, como conjunto de serviços de manutenção da edificação, não sendo exigido alvará ou licença municipal de reforma.

Essa conclusão não afasta, entretanto, a eventual necessidade de autorizações específicas decorrentes dos meios e métodos utilizados durante a execução.

A responsabilidade por essas autorizações observará a seguinte distribuição:

a) caberá à CONTRATADA, às suas expensas, obter as autorizações, licenças ou anuências relacionadas aos meios e métodos de execução sob sua responsabilidade, inclusive, quando exigíveis, aquelas relativas à instalação e permanência de caçambas, ocupação temporária de calçadas ou vias públicas, transporte e destinação de resíduos, interdições operacionais e demais atividades temporárias necessárias à execução;
b) caberá ao CONTRATANTE requerer as licenças, autorizações ou anuências que, por disposição legal ou regulamentar, somente possam ser solicitadas pelo proprietário, possuidor ou responsável institucional pelo imóvel, devendo a CONTRATADA fornecer tempestivamente os projetos, ART/RRT, memoriais, declarações e demais documentos técnicos de sua responsabilidade necessários à instrução do pedido;
c) quanto às exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso do Sul, a CONTRATADA deverá executar os serviços em conformidade com o PSCIP, CVCBM e demais normas aplicáveis, bem como elaborar e fornecer os documentos técnicos de sua responsabilidade, cabendo ao CONTRATANTE os atos que necessariamente devam ser praticados pelo responsável institucional pelo imóvel;
d) as autorizações internas relacionadas ao acesso, segurança institucional, desligamentos programados e intervenções em sistemas prediais serão expedidas ou articuladas pelo CONTRATANTE.

A conclusão quanto à dispensa de alvará ou licença municipal de reforma refere-se exclusivamente ao escopo atualmente definido para a contratação. Caso haja alteração do escopo, exigência superveniente da Prefeitura Municipal ou constatação de intervenção enquadrável nas hipóteses sujeitas a licenciamento, a necessidade deverá ser reavaliada antes da execução da atividade correspondente.

A dispensa de licença geral da reforma não afasta a obrigação de obter autorizações específicas relacionadas aos meios e métodos de execução, ocupação de logradouro, instalação de caçambas, transporte e destinação de resíduos, interdição temporária de áreas ou outras atividades que dependam de autorização própria.

8. Providências relativas a resíduos da construção civil

Antes da contratação, o Projeto Básico/Termo de Referência deverá estabelecer a obrigação de a contratada apresentar e cumprir, quando aplicável, o **Plano de Gerenciamento de**

Resíduos da Construção Civil – PGRCC, ou documento equivalente exigido pela legislação local.

O modelo de referência do Tribunal já prevê, como critério de sustentabilidade, a apresentação do PGRCC, bem como a comprovação do transporte e destinação dos resíduos, com observância das normas técnicas aplicáveis.

Para Rio Brilhante, recomenda-se exigir, no mínimo:

- segregação dos resíduos por classe;
- acondicionamento adequado;
- retirada periódica do entulho;
- comprovação de transporte;
- comprovação de destinação final ambientalmente adequada;
- proibição de descarte irregular;
- limpeza diária e final das áreas afetadas;
- logística reversa, quando aplicável a embalagens, lâmpadas, componentes elétricos, metais ou outros resíduos específicos.

9. Providências relacionadas à segurança do trabalho

A execução deverá observar integralmente as normas de segurança e saúde no trabalho aplicáveis às atividades efetivamente realizadas, especialmente as NR-6, NR-10, NR-18 e NR-35, sem prejuízo das demais Normas Regulamentadoras pertinentes.

As exigências de segurança deverão observar o momento correspondente ao risco de cada atividade, não constituindo, de forma indistinta, condições prévias à emissão da Ordem de Início.

Antes do ingresso de cada trabalhador nas frentes de serviço, a CONTRATADA deverá fornecer à Fiscalização sua identificação e função e assegurar que estejam atendidos os requisitos de capacitação, qualificação, habilitação e utilização de EPIs e EPCs aplicáveis às atividades que serão desempenhadas.

Previamente à execução de atividades com riscos específicos, deverão estar implementados e disponíveis os respectivos procedimentos e documentos de segurança, especialmente:

a) medidas de proteção individual e coletiva;
b) procedimentos aplicáveis aos serviços em instalações elétricas, conforme a NR-10;
c) medidas de segurança relativas às atividades da construção civil, conforme a NR-18;
d) planejamento, análise de risco e demais procedimentos aplicáveis ao trabalho em altura, inclusive atividades em cobertura e passarela técnica, conforme a NR-35;
e) procedimentos de emergência, salvamento e comunicação de incidentes, quando exigíveis;
f) isolamento e sinalização das áreas de risco.

O PGR e o PCMSO deverão observar os prazos estabelecidos no Projeto Básico, sem prejuízo da obrigação de a CONTRATADA impedir o início de qualquer atividade para a qual ainda não estejam implementadas as medidas de segurança especificamente exigíveis.

Para os serviços executados em cobertura, passarela técnica, estrutura metálica ou qualquer outra condição caracterizada como trabalho em altura, deverão ser previamente estabelecidos e implementados, conforme aplicável, o planejamento da atividade, análise de risco, procedimentos de trabalho, sistemas de proteção coletiva e individual, meios de acesso, condições de ancoragem, procedimentos de emergência e salvamento e demais medidas exigíveis pela NR-35.

Para intervenções elétricas, deverão ser previamente observados os requisitos aplicáveis da NR-10, inclusive qualificação, habilitação ou capacitação dos trabalhadores, desenergização quando aplicável, análise de risco, medidas de controle e procedimentos de trabalho.

As frentes de serviço deverão observar os requisitos aplicáveis da NR-18 durante toda a execução.

Nenhum trabalhador poderá ingressar em frente de serviço sem prévia identificação perante a Fiscalização e sem atendimento aos requisitos de capacitação, qualificação, habilitação, EPIs e EPCs aplicáveis à atividade que desempenhará.

10. Providências quanto à ordem de início dos serviços

A emissão da Ordem de Início dos Serviços – OIS ficará condicionada à formalização da contratação e à apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de execução, devidamente registrado perante o conselho profissional competente.

Os demais documentos e providências preparatórias não constituirão, indistintamente, condições prévias à emissão da OIS, devendo observar os prazos e os momentos próprios estabelecidos no Projeto Básico, no edital e no contrato.

Sem prejuízo desses prazos, nenhuma atividade ou frente de serviço poderá ser iniciada sem que estejam previamente atendidas as exigências técnicas, ambientais, trabalhistas ou de segurança diretamente relacionadas aos riscos daquela atividade.

Deverão ser observados, especialmente, os seguintes marcos:

a) a garantia contratual e os seguros deverão ser constituídos, apresentados e mantidos nos prazos definidos no Projeto Básico, ficando vedada a execução de atividade sujeita à respectiva cobertura sem que esta esteja vigente;

b) o PGR e o PCMSO deverão estar elaborados, implementados e disponíveis anteriormente ao início das atividades às quais forem aplicáveis, observado o prazo máximo estabelecido no Projeto Básico;
c) o PGRCC deverá ser apresentado no prazo previsto no Projeto Básico e, em qualquer hipótese, antes do início de qualquer atividade geradora de resíduos da construção civil;
d) a identificação dos trabalhadores deverá ser apresentada à Fiscalização antes do ingresso de cada trabalhador nas respectivas frentes de serviço;
e) os procedimentos, análises de risco e demais documentos relacionados às NR-10, NR-18 e NR-35 deverão estar disponíveis anteriormente à execução das atividades às quais se referirem;
f) as licenças, autorizações ou anuências deverão estar obtidas antes da atividade que delas dependa; e
g) o planejamento executivo inicial deverá ser apresentado e discutido com a Fiscalização antes da abertura das respectivas frentes de serviço, sem alteração dos prazos e marcos do cronograma físico-financeiro contratual sem prévia aprovação do CONTRATANTE.

Será realizada reunião inicial obrigatória entre CONTRATANTE, CONTRATADA, Fiscalização e, quando pertinente, representantes da unidade local e das demais áreas internas envolvidas, após a formalização do contrato e antes do início efetivo das frentes de serviço.

A reunião deverá ser registrada em ata e abranger, no mínimo:

a) apresentação dos representantes das partes e dos responsáveis pela gestão e fiscalização;
b) cronograma físico-financeiro e planejamento executivo inicial;
c) sequência e interferências das frentes de serviço;
d) acessos e funcionamento da unidade;
e) áreas de apoio, armazenamento, carga e descarga e acondicionamento temporário de resíduos;
f) relação e controle de ingresso dos trabalhadores;
g) requisitos de segurança do trabalho;
h) PGR, PCMSO e PGRCC, conforme os respectivos momentos de exigência;
i) autorizações internas e externas;
j) isolamento, sinalização, proteção, acessibilidade e rotas de fuga;
k) interfaces com TI, segurança institucional, climatização, sistema fotovoltaico e prevenção contra incêndio; e
l) forma de comunicação, registros, Livro de Ordem, medições e demais rotinas de fiscalização.

Questões operacionais relativas a acesso ao imóvel, organização das frentes de serviço, áreas de armazenamento, canteiro, descarte, relação de trabalhadores, autorizações e demais providências necessárias à execução serão disciplinadas e exigidas nos momentos

definidos no Projeto Básico, no contrato e pela fiscalização, conforme a natureza de cada obrigação.

11. Lista de verificação das providências prévias e condições de início

Antes da emissão da Ordem de Início dos Serviços, a Administração deverá realizar conferência das providências necessárias à regular execução contratual mediante lista de verificação – checklist, com registro nos autos.

O checklist deverá contemplar, conforme aplicável:

a) contrato devidamente formalizado;
b) designação do gestor, fiscais e respectivos substitutos;
c) realização da reunião técnica interna e registro de seus encaminhamentos;
d) apresentação da ART/RRT exigida para emissão da Ordem de Início;
e) comunicações e articulações necessárias com a unidade local e demais áreas internas envolvidas;
f) definição e registro das áreas disponibilizadas para apoio da equipe, armazenamento temporário de materiais e equipamentos, carga e descarga, estacionamento operacional quando autorizado, instalação temporária de caçambas ou recipientes para resíduos e demais necessidades logísticas da execução;
g) definição dos acessos autorizados, restrições de circulação, horários, áreas sensíveis, áreas com circulação de público e condições de movimentação de materiais e equipamentos;
h) definição dos requisitos mínimos de isolamento, tapumes, sinalização, proteção de usuários, preservação da acessibilidade, rotas de fuga e segurança institucional;
i) definição das condições de limpeza diária, retirada periódica de resíduos e restituição das áreas utilizadas ao final de cada etapa;
j) verificação das autorizações internas ou externas exigíveis para a etapa inicial;
k) identificação das condições de segurança institucional e de funcionamento da unidade;
l) conferência dos documentos e obrigações cujo prazo de apresentação seja anterior à respectiva atividade de risco;
m) verificação das condições relacionadas a canteiro, isolamento, sinalização, acessibilidade e rotas de fuga; e
n) registro de eventuais pendências, responsáveis e prazo para saneamento.

A utilização do checklist terá caráter de controle administrativo e de governança da execução, não alterando os prazos ou requisitos atribuídos à CONTRATADA no Projeto Básico, no edital e no contrato.

As áreas disponibilizadas poderão ser ajustadas pela Fiscalização durante a execução em razão da evolução das frentes de serviço e das necessidades de funcionamento da unidade, desde que preservadas condições adequadas para execução do objeto.

Não haverá área destinada ao descarte definitivo de resíduos no imóvel do Tribunal. Eventuais resíduos permanecerão apenas temporariamente acondicionados em local autorizado, até sua retirada e destinação ambientalmente adequada.

XI - Contratações correlatas e/ou interdependentes

Nos termos da IN SEGES nº 58/2022, consideram-se contratações correlatas aquelas cujos objetos sejam similares ou correspondentes entre si, e contratações interdependentes aquelas que, por guardarem relação direta na execução do objeto, devam ser contratadas conjuntamente para a plena satisfação da necessidade da Administração.

No caso da reforma da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, não se identificou, no âmbito das contratações atualmente conhecidas sob responsabilidade técnica da área de engenharia/manutenção predial do Tribunal, contrato vigente que possua o mesmo objeto global ou que seja apto a substituir integralmente a presente contratação.

Embora contratos de manutenção predial possam conter itens isolados semelhantes aos serviços ora previstos – tais como pequenos reparos em alvenaria, pintura, forros, instalações, calçadas ou elementos de cobertura – o conjunto da intervenção pretendida possui escopo próprio, quantitativos específicos, cronograma físico-financeiro, responsabilidade técnica, garantia e necessidade de execução coordenada.

Assim, a contratação de manutenção predial eventualmente vigente deverá ser considerada correlata, mas não substitutiva da presente contratação. Sua eventual utilização deverá restringir-se a apoio operacional ordinário, reparos de pequena monta não abrangidos pela reforma ou atuação posterior à conclusão do objeto, sem absorver serviços que integrem o escopo, a garantia e a responsabilidade técnica da empresa contratada para a reforma.

Também não se dispõe, no quadro operacional próprio do Tribunal, de mão de obra suficiente para execução direta dos serviços, os quais demandam equipe especializada, fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas, EPIs/EPCs, ART/RRT, planejamento executivo, segurança do trabalho e gestão de resíduos. Desse modo, a solução exige execução indireta por terceiros, mediante contratação de empresa especializada.

1. Contratações e áreas correlatas identificadas

Ainda que não haja contrato substitutivo do objeto, foram identificadas contratações, áreas técnicas e providências correlatas que deverão ser consideradas no planejamento e na execução da reforma:

1.1. Manutenção predial

Contratos de manutenção predial vigentes no TRT da 24ª Região (PA 21828/2022) podem apresentar serviços semelhantes em caráter pontual, mas não possuem, em regra, finalidade de executar reforma predial concentrada com o escopo ora levantado.

No caso de Rio Brilhante, os serviços compreendem, entre outros, piso tátil, calçadas, piso de acesso de veículos, demolições, recomposição de bases, concretagem, juntas, reparos em trincas, alvenarias, cobertura, rufos, passarela técnica para placas solares, instalações hidrossanitárias, prevenção contra incêndio, forros, pintura e realocação de condensadoras.

Tais serviços deverão permanecer no escopo da contratação específica da reforma, evitando fragmentação de responsabilidade, sobreposição contratual, risco de pagamento duplicado e dificuldade de garantia.

1.2. Climatização

O levantamento da reforma prevê a realocação de 13 condensadoras, de 18.000 a 30.000 BTUs, para a platibanda do lado externo, fora da cobertura.

Essa intervenção é correlata a contrato de manutenção de ar-condicionado/climatização do Tribunal (PA 2503/2024), pois poderá demandar desligamento, recolhimento de fluido refrigerante, revisão de linhas frigorígenas, drenagem, suportes, alimentação elétrica e testes de funcionamento.

Dado o volume de serviços a serem realizados, todas as alterações propostas ficarão a cargo e responsabilidade da empresa contratada para reformas.

1.3. Sistema fotovoltaico

O escopo de Rio Brilhante contempla intervenção diretamente relacionada ao sistema fotovoltaico, especialmente a execução de passarela técnica para acesso às placas solares, com área estimada de 46,24 m², estrutura metálica, terças, suportes, chapa de assoalho e pintura de proteção.

Essa parcela é correlata à manutenção/operação da usina fotovoltaica existente, pois a passarela deve permitir acesso seguro para inspeção e manutenção das placas, sem comprometer telhas, estrutura, inversores, cabeamento, desempenho energético ou estanqueidade da cobertura.

Atualmente, as atividades de manutenção e operação do sistema fotovoltaico está a cargo da empresa terceirizada de manutenção predial, de modo que a melhoria prevista ficará sob responsabilidade da empresa contratada da reforma.

1.4. Instalações elétricas

O levantamento contém capítulo de instalações elétricas, além de serviços correlatos em prevenção contra incêndio, eletrodutos, realocação de condensadoras e bancada para fogão de indução/forno elétrico. Também há previsão de eletrodutos na parede para prevenção contra incêndio e serviços hidrossanitários associados.

Atualmente, as atividades de manutenção e operação do sistema elétricos está a cargo da empresa terceirizada de manutenção predial, de modo que a melhoria prevista ficará sob responsabilidade da empresa contratada da reforma.

1.5. Prevenção contra incêndio e Corpo de Bombeiros

O escopo preliminar indica serviço relativo à prevenção contra incêndio, inicialmente descrito como colocação de eletrodutos na parede em extensão de 15 m.

Verifica-se que a reforma não irá interferir em rotas de fuga, iluminação de emergência, sinalização, instalações elétricas, cobertura, sistema fotovoltaico e condições de segurança da edificação. Assim, não haverá necessidade de atualização do PSCIP/CVCBM.

1.6. Acessibilidade

o levantamento prevê a instalação de 53 m de piso tátil e a execução/recomposição de calçadas e piso de acesso de veículos.

Essa parcela é correlata a eventuais contratações ou processos institucionais de acessibilidade do TRT da 24ª Região, especialmente aqueles relacionados a mapa tátil, pedestal, alarme acessível, sinalização, rotas acessíveis, adequação de sanitários e demais recursos de acessibilidade. A execução da reforma deverá ser compatibilizada com esses processos para evitar duplicidade, retrabalho ou solução incompleta, assegurando que o piso tátil e as calçadas componham rota acessível coerente com os demais equipamentos e elementos de sinalização.

Verifica-se complementariedade entre a reforma aqui proposta e as aquisições de materiais de acessibilidade (PA 2505/2026), os quais serão instalados em época oportuna, pela empresa terceirizada de manutenção predial.

1.7. Tecnologia da informação e segurança institucional

Verifica-se que a reforma poderá afetar acessos, áreas externas, instalações elétricas, salas internas, forros, pontos de energia e eventuais equipamentos sensíveis.

Por cautela, recomenda-se comunicação prévia à SETIC, caso haja interferência em cabeamento lógico, racks, pontos de rede, telefonia, equipamentos de TI ou salas técnicas, e à Coordenadoria de Polícia Judicial – CPOL, caso haja impacto em acessos, alarmes, câmeras, controle de circulação, iluminação externa ou segurança perimetral.

1.8. Licenças, alvarás e autorizações municipais

Foi verificado que se trata de reforma predial que se caracteriza como conjunto de manutenções da edificação, de modo que se dispensa de alvará/licença municipal.

2. Contratações interdependentes

Não foram identificadas, neste momento, contratações interdependentes que devam ser necessariamente firmadas de forma conjunta ou prévia para que a reforma alcance sua finalidade principal.

A execução dos serviços deverá ser concentrada em contrato próprio, com eventual subcontratação parcial de parcelas especializadas, se prevista no edital, mantendo-se a responsabilidade integral da contratada principal pela compatibilização, coordenação, qualidade e garantia do objeto.

Todavia, devem ser tratadas como interdependências operacionais internas da execução:

- compatibilização com a unidade local, para definição de horários, áreas isoladas e sequência de execução;
- compatibilização com a área de tecnologia da informação, se houver interferência em rede lógica, salas técnicas ou equipamentos;
- compatibilização com a segurança institucional, se houver impacto em acessos, alarmes, CFTV, circulação ou controle de entrada.

Essas interdependências não recomendam o fracionamento da contratação. Ao contrário, reforçam a necessidade de contratação única da reforma, com planejamento integrado e coordenação centralizada, conforme diretriz da NBR 16280, que exige plano de reforma, identificação de impactos nos sistemas da edificação,

responsabilidade técnica, planejamento de descarte de resíduos, cronograma, controle de circulação de pessoas/insumos e arquivamento da documentação da reforma.

XII - 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

A presente contratação, consistente em serviço comum de engenharia para reforma, recuperação e adequação predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, apresenta impactos ambientais predominantemente locais, temporários e mitigáveis, relacionados à geração de resíduos da construção civil, emissão de ruídos e particulados, movimentação de materiais, uso de tintas, argamassas, concreto, elementos metálicos, componentes elétricos, embalagens e eventuais resíduos provenientes de intervenções em instalações prediais.

Nos termos do art. 45 da Lei nº 14.133/2021, as licitações de obras e serviços de engenharia devem observar especialmente normas relativas à disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos, à utilização de produtos, equipamentos e serviços que favoreçam a redução do consumo de energia e recursos naturais, à mitigação ambiental, à acessibilidade e, quando cabível, à proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial.

1. Principais impactos ambientais identificados

Com base no levantamento de serviços da reforma de Rio Brilhante, os principais impactos ambientais esperados são os relacionados na tabela a seguir.

O levantamento técnico específico de Rio Brilhante indica intervenções em piso tátil, calçadas, piso de acesso de veículos, reparos em trincas, rasgos em alvenaria, platibanda, rufos, calhas, cobertura, passarela técnica para placas solares, esquadrias, instalações, forros, pintura e realocação de 13 condensadoras, o que justifica a previsão de gestão ambiental integrada para resíduos e impactos de execução.

Grupo de serviço	Possíveis resíduos/impactos	Medidas mitigadoras
Demolições, rasgos em alvenaria, calçadas e piso veicular	Entulho, concreto, argamassa, reboco, poeira, ruído e material particulado	Segregação, acondicionamento, uso de caçamba regularizada, transporte autorizado e destinação ambientalmente adequada

Recuperação de trincas, alvenarias, emboços e impermeabilizações	Sobras de argamassa, embalagens, resíduos de impermeabilizantes e aditivos	Uso racional de materiais, limpeza diária, armazenamento adequado e destinação conforme classe do resíduo
Cobertura, rufos, calhas, chapins, fixadores e passarela metálica	Sobras metálicas, parafusos, retalhos de chapas, embalagens e resíduos de pintura anticorrosiva	Separação de metais para reciclagem, acondicionamento de resíduos perigosos e comprovação de destinação
Esquadrias, películas, portas, forros e bancada	Sobras de alumínio, vidro, madeira, gesso, forro mineral, granito e embalagens	Reaproveitamento quando possível, reciclagem ou destinação adequada conforme natureza do resíduo
Instalações hidráulicas, elétricas e prevenção contra incêndio	Sobras de tubos, eletrodutos, fios, cabos, conectores, dispositivos e embalagens	Separação de recicláveis, logística reversa quando aplicável e destinação adequada de eletroeletrônicos
Pintura interna, externa e de elementos metálicos	Latas, resíduos de tinta, solventes, panos contaminados, odores e compostos orgânicos voláteis (VOCs).	Utilização dos sistemas de pintura e produtos definidos nas especificações técnicas e composições orçamentárias; armazenamento adequado dos produtos; proteção das áreas adjacentes; vedação de descarte irregular; segregação, acondicionamento e destinação ambientalmente adequada dos resíduos de pintura e respectivas embalagens.
Realocação de condensadoras	Possível manipulação de fluido refrigerante, suportes metálicos, drenos, tubulações e resíduos de instalação	Execução por profissional habilitado, recolhimento adequado de fluidos, vedação de linhas e preservação dos equipamentos

2. Resíduos da construção civil e PGRCC/PGRS

Os resíduos gerados deverão ser tratados como resíduos da construção civil, abrangendo aqueles oriundos de construções, reformas, reparos e demolições, inclusive preparação e escavação de terrenos para obras civis, conforme classificação indicada no Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho.

A CONTRATADA deverá priorizar a não geração de resíduos e, subsidiariamente, a redução, reutilização, reciclagem, tratamento e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos. Não será admitido descarte em áreas de "bota fora", terrenos baldios, corpos d'água, encostas, áreas protegidas ou locais não licenciados/autorizados. O Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho recomenda que os resíduos da construção civil sejam triados, reutilizados, reciclados ou destinados em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002.

Deverá ser exigida da CONTRATADA, quando aplicável, a apresentação de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC ou Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS, contemplando, no mínimo:

- identificação das classes de resíduos previstas;
- estimativa dos volumes gerados;
- procedimentos de segregação, acondicionamento e transporte;
- identificação de transportadores e destinatários;
- destinação ambientalmente adequada;
- comprovação documental por meio de Controle de Transporte de Resíduos – CTR ou documento equivalente;
- medidas de redução, reaproveitamento e reciclagem;
- rotina de limpeza diária e limpeza final da obra.

O Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho recomenda que a contratada comprove que todos os resíduos removidos estejam acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as ABNT NBR 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, quando aplicáveis.

3. Resíduos metálicos, elétricos, eletroeletrônicos e logística reversa

Os resíduos metálicos provenientes de rufos, chapins, calhas, parafusos, estruturas metálicas, passarela, suportes, esquadrias e demais componentes deverão ser segregados dos demais resíduos. Quando classificados como reutilizáveis ou recicláveis, deverão ser encaminhados à reutilização, reciclagem, cooperativa, reciclador ou outro destinatário ambientalmente regular apto ao seu recebimento. Quando essa destinação não for legal ou tecnicamente admissível em razão da natureza ou condição do resíduo, deverá ser adotada outra forma de destinação ambientalmente adequada, com a correspondente comprovação documental.

Fiações, cabos, componentes elétricos, eletrodutos, dispositivos eventualmente substituídos, embalagens de materiais elétricos e resíduos eletroeletrônicos deverão ser destinados conforme a Política Nacional de Resíduos Sólidos e os sistemas de logística reversa aplicáveis. Referenciais de contratações do TRT24 já preveem que a contratada seja responsável pela coleta e descarte de peças, acessórios, materiais, insumos, resíduos e embalagens, de acordo com a Lei nº 12.305/2010 e a ABNT NBR 10004.

Quando houver substituição ou descarte de componentes eletroeletrônicos, a CONTRATADA deverá encaminhar os resíduos a empresa recicladora, fabricante, importador, comerciante ou entidade especializada, apresentando documentação comprobatória da destinação ambientalmente adequada.

4. Resíduos de pintura, solventes, impermeabilizantes e produtos químicos

Os resíduos de tintas, solventes, impermeabilizantes, aditivos, panos contaminados, embalagens e materiais absorventes deverão ser tratados com cautela, por poderem ser enquadrados como resíduos perigosos, a depender de sua composição.

Deverão ser adotadas as seguintes medidas:

a) utilizar exclusivamente tintas, fundos, massas, vernizes, impermeabilizantes, seladores e demais produtos compatíveis com as especificações técnicas, composições de custos e requisitos definidos nos documentos da contratação;
b) apresentar, quando pertinente, Ficha com Dados de Segurança – FDS, ficha técnica ou documentação equivalente do fabricante, previamente ou por ocasião da utilização do produto;
c) vedar o descarte de tintas, solventes, óleos, impermeabilizantes ou outros produtos químicos no solo, ralos, caixas de inspeção, rede pluvial ou rede de esgoto;
d) manter produtos e resíduos em recipientes adequados, fechados e identificados durante o armazenamento temporário;
e) destinar os resíduos classificados como perigosos por meio de transportador e destinatário ambientalmente regulares e habilitados para o respectivo resíduo;
f) realizar a limpeza de ferramentas em condições que impeçam o lançamento irregular de resíduos ou efluentes;
g) proteger pisos, mobiliários, equipamentos, jardins e demais superfícies sujeitas à contaminação; e
h) apresentar à Fiscalização os documentos comprobatórios de transporte e destinação exigíveis para os resíduos efetivamente gerados.

Não será estabelecida exigência genérica de utilização de tinta à base de água ou de "baixo COV" quando essa característica não estiver objetivamente definida na especificação técnica do respectivo serviço.

5. Mitigação de ruídos, poeira, particulados e interferências temporárias

A execução poderá gerar impactos temporários de ruído, poeira, material particulado, odores e restrição de circulação, especialmente em serviços de demolição, rasgos em alvenaria, preparo de superfícies, lixamento, pintura, corte de pisos, cobertura, instalação da passarela metálica e movimentação de materiais.

As medidas mitigadoras deverão incluir:

- isolamento físico das áreas em intervenção;
- sinalização provisória;
- proteção de mobiliários, equipamentos, documentos e áreas de atendimento;
- umidificação ou controle de poeira quando cabível;
- limpeza diária das áreas afetadas;
- execução de atividades mais ruidosas em horários previamente ajustados com a Administração local;
- retirada periódica de entulhos;
- utilização de EPIs e EPCs;
- preservação de rotas de fuga e acessibilidade provisória;
- comunicação prévia à unidade local sobre frentes críticas de execução.

As atividades apresentam impacto ambiental e operacional predominantemente de curta duração, mas deverão ser planejadas para reduzir interferências no funcionamento da Vara do Trabalho, em especial nos ambientes de atendimento, audiência, circulação e áreas externas.

6. Baixo consumo de energia, água e outros recursos

A contratação deverá observar requisitos de baixo consumo de energia e racionalização de recursos naturais, especialmente nos serviços que envolvam instalações elétricas, iluminação, climatização, cobertura, passarela técnica e manutenção do sistema fotovoltaico.

As medidas de racionalização de recursos exigíveis nesta contratação serão aquelas compatíveis com o escopo efetivamente especificado e orçado, compreendendo:

a) preservação do funcionamento e do desempenho do sistema fotovoltaico existente durante as intervenções;
b) execução da passarela técnica e dos serviços em cobertura de forma a não causar danos aos módulos fotovoltaicos, telhas, cabos, inversores e demais componentes existentes;
c) utilização racional de água nos serviços de limpeza, preparo de superfícies e demais atividades da reforma, evitando desperdícios;
d) armazenamento e utilização dos materiais nas quantidades necessárias à execução, com proteção contra perdas, contaminação ou deterioração;
e) utilização dos materiais, equipamentos e componentes com as características de desempenho e durabilidade previstas nas especificações técnicas e na planilha orçamentária;
f) utilização de madeira exclusivamente com comprovação de origem legal, caso esse material seja incorporado aos serviços; e

g) observância dos sistemas de logística reversa legalmente obrigatórios para os produtos e embalagens efetivamente empregados na contratação.

A utilização de materiais reciclados, agregados reciclados, produtos biodegradáveis ou outras soluções ambientais especiais somente constituirá obrigação contratual quando tal característica estiver expressamente prevista nas especificações técnicas e considerada na formação do orçamento de referência.

Registra-se que as especificações de obras e serviços de engenharia devem visar à economia da manutenção e operacionalização da edificação, redução do consumo de energia e água e utilização de tecnologias e materiais que reduzam o impacto ambiental, inclusive com previsão de PGRCC, agregados reciclados e CTR para resíduos removidos.

7. Interface com legislação municipal e ocupação de logradouro

A execução deverá observar, quando aplicável, as exigências da Lei Municipal nº 997/1995 – Código de Obras de Rio Brilhante/MS, especialmente quanto à organização do canteiro, proteção de pedestres, tapumes, andaimes e permanência de materiais em via pública.

A legislação municipal prevê que materiais de construção não podem permanecer na via pública por período superior a 72 horas, que construções ou demolições devem ser protegidas por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro, e que tapumes e andaimes não poderão ocupar mais da metade da largura do passeio, mantendo a outra parte livre e desimpedida aos transeuntes.

Assim, caso haja uso de caçamba, ocupação de passeio, descarga de materiais ou isolamento temporário de área externa, a CONTRATADA deverá observar as regras municipais e obter, quando exigível, autorização específica junto à Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS, sem prejuízo das autorizações internas do TRT24.

8. Comprovação das medidas ambientais

A comprovação ambiental será exigida de acordo com os resíduos e materiais efetivamente gerados, removidos ou empregados em cada etapa da execução.

Nas medições que envolvam geração ou retirada de resíduos, a CONTRATADA deverá apresentar à Fiscalização os documentos correspondentes à respectiva classe e destinação, incluindo, conforme o caso:

a) registros de segregação e acondicionamento;
b) comprovantes de coleta, transporte e destinação final;
c) MTR, CTR, CDF ou documento ambiental equivalente, quando exigido para o respectivo resíduo;
d) documento emitido por reciclador, cooperativa, aterro, fabricante, comerciante, operador de logística reversa ou empresa especializada que tenha recebido o material;
e) documentação de logística reversa, quando o produto ou embalagem estiver sujeito a sistema legalmente obrigatório;
f) comprovação da origem legal da madeira, caso utilizada; e
g) comprovação específica da destinação de resíduos perigosos, quando efetivamente gerados.

O pagamento das etapas poderá ser condicionado à comprovação da correta gestão dos resíduos correspondentes ao período, especialmente nos serviços de demolição, rasgos, calçadas, cobertura, pintura, instalações e retirada de materiais.

9. Síntese conclusiva

Dessa forma, os impactos ambientais previstos para a reforma da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS são considerados baixos a moderados, temporários e controláveis, desde que adotadas as medidas mitigadoras previstas no Projeto Básico/Termo de Referência, especialmente quanto à gestão de resíduos da construção civil, controle de poeira e ruído, uso racional de água e energia, reciclagem de metais e materiais reaproveitáveis, logística reversa de componentes eletroeletrônicos, destinação adequada de resíduos perigosos e limpeza final da obra.

A execução deverá observar a Lei nº 14.133/2021, a Política Nacional de Resíduos Sólidos, a Resolução CONAMA nº 307/2002, as normas ABNT aplicáveis, o Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho, a legislação municipal de Rio Brilhante/MS e demais normas ambientais, urbanísticas e de segurança pertinentes, assegurando que a reforma produza melhoria predial com impacto ambiental minimizado e adequada rastreabilidade documental.

XIII - Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

A contratação de empresa especializada para execução de serviço comum de engenharia voltado à reforma, recuperação e adequação predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS mostra-se necessária, adequada e tecnicamente viável para o atendimento da necessidade pública identificada, considerando o conjunto de intervenções levantadas para o imóvel.

A solução proposta visa restabelecer e aprimorar as condições de segurança, acessibilidade, estanqueidade, conservação, funcionalidade, conforto ambiental e preservação patrimonial da unidade, contemplando serviços em pisos, calçadas, piso tátil, alvenarias, trincas, revestimentos, cobertura, rufos, calhas, passarela técnica para placas solares, instalações hidrossanitárias, prevenção contra incêndio, instalações elétricas, esquadrias, forros, pintura, bancada e realocação de condensadoras. O levantamento técnico da reforma de Rio Brilhante apresenta memória de cálculo e descrição das principais intervenções, demonstrando que se trata de demanda predial integrada e específica, não passível de solução adequada por simples manutenção ordinária isolada.

A contratação também se mostra compatível com a lógica de planejamento exigida pela Lei nº 14.133/2021, segundo a qual o Estudo Técnico Preliminar deve evidenciar o problema a ser resolvido e a melhor solução, permitindo a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, inclusive quanto à necessidade de descrição da solução, estimativas de quantidades, análise de mercado, resultados pretendidos, riscos, impactos ambientais e posicionamento conclusivo.

Sob o ponto de vista técnico, a contratação indireta por empresa especializada é a alternativa mais adequada, pois o Tribunal não dispõe de estrutura operacional própria para execução direta de serviços dessa natureza, os quais exigem fornecimento de materiais, mão de obra especializada, equipamentos, ferramentas, responsável técnico, ART/RRT, segurança do trabalho, gestão de resíduos e garantia dos serviços executados.

A solução em contratação única, sem parcelamento do objeto em lotes autônomos, mostra-se mais adequada ao caso concreto, em razão da interdependência entre as frentes de serviço. A execução de cobertura e rufos, por exemplo, influencia os reparos em forros e pintura; os rasgos em alvenaria e instalações devem preceder recomposições e acabamentos; a passarela técnica deve ser compatibilizada com cobertura e sistema fotovoltaico; e os serviços de acessibilidade devem ser integrados às calçadas, acessos e rotas de circulação. Essa integração favorece a economia de escala, reduz retrabalhos, facilita a fiscalização e preserva a responsabilidade técnica global da contratada.

Do ponto de vista normativo, a contratação deverá observar a legislação federal de licitações, as normas técnicas aplicáveis, a ABNT NBR 16280:2020, as regras de acessibilidade, segurança contra incêndio, sustentabilidade, gestão de resíduos, segurança do trabalho e as disposições municipais pertinentes. A Lei Municipal nº 997/1995, Código de Obras de Rio Brilhante/MS, disciplina a execução de construções, reformas, modificações e demolições no Município, indicando a necessidade de avaliação prévia quanto a licenças, alvarás ou autorizações municipais aplicáveis ao caso concreto.

Assim, conclui-se que a contratação é adequada ao atendimento da necessidade administrativa, desde que precedida da consolidação dos documentos técnicos necessários, especialmente Projeto Básico ou Termo de Referência, memorial descritivo, planilha de quantitativos e custos unitários, composições de custos, BDI, encargos sociais, cronograma físico-financeiro, critérios de medição, matriz de riscos, exigências de garantia, seguros, documentação de responsabilidade técnica e verificação das licenças ou autorizações exigíveis.

Dessa forma, entende-se que a solução proposta maximiza a probabilidade de alcance dos resultados pretendidos, com observância dos princípios da economicidade, eficiência, eficácia, planejamento, segurança, sustentabilidade, acessibilidade, preservação do patrimônio público e continuidade da prestação jurisdicional, razão pela qual se conclui pela viabilidade e adequação da contratação para atendimento da necessidade identificada na Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS.

CONCLUSÃO

O posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina consta do item XIII do ETP, o qual aponta favorável à contratação.

Este é o Estudo Técnico Preliminar e demais análises.

Campo Grande/MS, 30 de outubro de 2026.

1. Membros da Equipe de Planejamento da Contratação:

Nome: Amon Micael F. Flores
Telefone: 3316-1804
E-mail: nmp@trt24.jus.br

Nome: Robinson Alt
Telefone: 3316-1804
E-mail: nmp@trt24.jus.br

Nome: Mateus Cominetti
Telefone: 3316-1891
E-mail: socioambiental@trt24.jus.br

Nome: Géssica Damasio Cabral
Telefone: 3316-1891
E-mail: socioambiental@trt24.jus.br

PORTARIA TRT/DG Nº 144/2026 (doc.14) - Institui Grupo de Trabalho para o planejamento da contratação de empresa especializada para execução de serviço comum de engenharia e/ou arquitetura, para fins de reforma predial na Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS.

2. Membros da Equipe de Fiscalização Técnica (sugestão):

TITULAR
Nome: Robinson Alt
Telefone: 3316-1804
E-mail: nmp@trt24.jus.br

SUBSTITUTO
Nome: Renato M. O. Lima
Telefone: 3316-1804
E-mail: nmp@trt24.jus.br

3. Membros da Equipe de Fiscalização Administrativa (sugestão):

TITULAR
Nome: Laura Inácia de O. B. Pessatto
Telefone: 3316-1804
E-mail: nmp@trt24.jus.br

SUBSTITUTO
Nome: José Carlos de O. Monteiro
Telefone: 3316-1804
E-mail: nmp@trt24.jus.br

4. Membros da Equipe de Gestão (sugestão):

TITULAR
Nome: Amon Micael F. Flores
Telefone: 3316-1804
E-mail: nmp@trt24.jus.br

SUBSTITUTO
Nome: Wagner P. Kobayashi
Telefone: 3316-1804
E-mail: nmp@trt24.jus.br