AMON MICAEL FERNANDES FLORES
18/05/2026 15:38

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

(Lei nº 14.133/2021; art. 17 da RA nº 74/2023; art. 5º da Portaria TRT/GP/DG nº 140/2024)

I - Identificação da Unidade Demandante	
Unidade:	Divisão de Manutenção e Projetos de Engenharia (DMPE)
E-mail:	nmp@trt24.jus.br
Telefone:	67 3316-1859

II – Justificativa da necessidade da contratação e a descrição sucinta do objeto

DADOS PROAD (a serem inseridos na abertura)

Assunto: Aquisição de Bens e Serviços: Contratação

RESUMO: Contratação de empresa especializada para execução de serviço comum de engenharia, englobando reforma, recuperação e adequação predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS.

Problema principal a ser resolvido:

A Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, unidade integrante do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, apresenta desgaste natural decorrente do tempo de uso, patologias construtivas e inadequações técnicas que comprometem, em diferentes níveis, a segurança, a acessibilidade, a salubridade, a conservação patrimonial e a plena funcionalidade da edificação pública. O ETP aponta que a unidade demanda intervenção estruturada para assegurar condições adequadas de funcionamento, atendimento ao público e continuidade da prestação jurisdicional.

Foram identificadas necessidades relacionadas à recuperação de elementos construtivos, correção de trincas e fissuras, recomposição de revestimentos, melhoria de drenagem e escoamento de águas pluviais, intervenções em cobertura, rufos e calhas, adequações de acessibilidade, reparos em calçadas e áreas de circulação, ajustes em instalações prediais, esquadrias, forros, pintura e infraestrutura de apoio ao sistema fotovoltaico existente.

Essas condições, caso não tratadas de forma planejada, podem agravar a deterioração do imóvel, ampliar custos futuros de manutenção corretiva, aumentar riscos de acidentes, comprometer a acessibilidade e prejudicar o funcionamento ordinário da unidade jurisdicional.

Justificativa da necessidade da contratação

A contratação justifica-se pela necessidade de restaurar, preservar e aprimorar as condições de uso da edificação que abriga a Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, garantindo ambiente seguro, acessível, salubre e funcional para magistrados, servidores, advogados, jurisdicionados, terceirizados e demais usuários.

O imóvel é próprio do TRT da 24ª Região, possui aproximadamente 12 anos de idade e área construída indicada no Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis – PPOAI, estando a demanda alinhada ao planejamento institucional do Tribunal e à necessidade de manutenção e melhoria da infraestrutura predial de suporte à atividade jurisdicional. O ETP registra que a reforma está vinculada ao PPOAI 2023-2026 e à priorização interna das demandas de reforma predial.

A necessidade também decorre do fato de que as intervenções pretendidas extrapolam a manutenção predial ordinária, pois envolvem conjunto integrado de serviços de engenharia, com quantitativos próprios, planejamento executivo, responsabilidade técnica, cronograma físico-financeiro, controle de riscos, garantia e fiscalização específica. A contratação de empresa especializada mostra-se, portanto, mais adequada do que a execução direta ou a absorção pelo contrato ordinário de manutenção predial.

Além disso, a execução da reforma contribui para os objetivos institucionais de eficiência, continuidade do negócio, sustentabilidade, acessibilidade, valorização das pessoas e preservação do patrimônio público. Detaca-se que a infraestrutura predial é elemento essencial para a atividade-fim do Tribunal, inclusive para realização de audiências, atendimento ao público e suporte às atividades administrativas e tecnológicas.

A contratação deverá permitir a correção coordenada das principais deficiências identificadas, com redução de retrabalhos, melhor aproveitamento de recursos financeiros, maior controle sobre os serviços executados e concentração da responsabilidade técnica em uma única contratada, sem prejuízo de eventual subcontratação parcial de parcelas especializadas, quando autorizada.

Descrição sucinta do objeto

Contratação de empresa especializada para execução de serviço comum de engenharia, consistente em reforma, recuperação e adequação predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, imóvel pertencente ao Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos,

ferramentas, EPIs, EPCs, transporte, gestão de resíduos, responsabilidade técnica e demais insumos necessários à completa execução do objeto.

A contratação compreenderá, conforme detalhamento do Projeto Básico/Termo de Referência, serviços relacionados a:

- adequação de pisos, calçadas, acessos e rota acessível, incluindo piso tátil;
- recuperação de alvenarias, trincas, revestimentos, rodapés e platibandas;
- intervenções em cobertura, rufos, calhas, chapins, vedações e estanqueidade;
- execução de passarela técnica para acesso e manutenção das placas solares;
- adequações em esquadrias, portas, películas, forros e acabamentos;
- intervenções hidrossanitárias, elétricas e de prevenção contra incêndio;
- instalação de bancada em granito para copa/cozinha;
- realocação de condensadoras de ar-condicionado, quando tecnicamente aplicável;
- pintura interna e externa;
- limpeza final, retirada de entulhos, entrega documental e garantia dos serviços.

O objeto deverá ser executado com observância da Lei nº 14.133/2021, das normas técnicas aplicáveis, das diretrizes de acessibilidade, segurança contra incêndio, sustentabilidade, segurança do trabalho, gestão de resíduos e demais exigências constantes do ETP, do Projeto Básico/Termo de Referência e dos anexos técnicos correspondentes.

III - Estimativa das quantidades, quando couber, considerada a expectativa de consumo anual:

Considerando a natureza da demanda — 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 — a estimativa das quantidades não se baseia em consumo anual recorrente, mas em levantamento técnico pontual, correspondente à execução integral de uma intervenção predial específica, com escopo certo, prazo determinado e quantitativos apurados a partir de vistoria técnica, medições em campo, plantas, croquis, registros fotográficos e memória de cálculo.

A contratação pretendida possui natureza não continuada, destinada à

execução de reforma predial em imóvel próprio do TRT da 24ª Região, contemplando intervenções em sistemas construtivos e prediais da unidade, tais como pisos, calçadas, acessibilidade, alvenarias, cobertura, rufos, calhas, passarela técnica para placas solares, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, prevenção contra incêndio, forros, pintura, esquadrias, bancada e realocação de condensadoras. Registra-se que os quantitativos foram elaborados a partir de vistoria técnica no imóvel, identificação das patologias, medições em campo e análise das soluções necessárias para correção, recuperação, adequação e melhoria dos sistemas prediais.

Dessa forma, para fins deste Documento de Formalização da Demanda, estima-se a necessidade de 01 contratação global, em item único, para execução da totalidade dos serviços de reforma da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, com fornecimento de todos os materiais, mão de obra, ferramentas, equipamentos, EPIs, EPCs, transporte, descarte de resíduos, responsável técnico, ART/RRT, administração local e demais insumos necessários à completa execução do objeto.

1. Quantidade estimada da contratação

Quantidade: 01 contratação.

Unidade: serviço.

Objeto estimado: execução integral da reforma, recuperação e adequação predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS.

Regime estimado: execução por empresa especializada, mediante empreitada a ser definida no Projeto Básico/Termo de Referência.

Prazo estimado de execução: aproximadamente 4 meses, conforme previsão para as intervenções nas áreas internas e externas da unidade.

2. Principais grupos de serviços estimados

A estimativa da contratação abrange, de forma sintética, os seguintes grupos de serviços:

a) adequação de pisos, calçadas, piso tátil, acessos e rota acessível;

b) recuperação de alvenarias, trincas, revestimentos, rodapés e platibandas;

c) intervenções em cobertura, rufos, calhas, chapins, vedações e estanqueidade;

d) execução de passarela técnica metálica para acesso e manutenção das placas solares;

e) adequação de esquadrias, portas, películas, forros e acabamentos;

f) intervenções hidrossanitárias, elétricas e de prevenção contra incêndio;

g) instalação de bancada em granito para copa/cozinha;

h) realocação de condensadoras de ar-condicionado;

i) pintura interna, externa e de elementos metálicos;

j) limpeza final, retirada de entulhos, gestão de resíduos e entrega documental.

O levantamento técnico preliminar realizado contempla, entre outros, piso tátil, calçadas, piso de acesso de veículos, reparos de trincas, rasgos em alvenaria, emboços, platibanda, rufos, calhas, reparos em cobertura, passarela técnica para placas solares, tratamento de portas, película em esquadrias, porta de alumínio, caixas de gordura/passagem, tubulação hidráulica, eletrodutos, instalações elétricas, forros, bancada, condensadoras e pintura.

3. Quantitativos referenciais já levantados

Com base no levantamento técnico, foram identificados, entre outros, os seguintes quantitativos referenciais:

Grupo / serviço principal	Quantidade estimada
Piso tátil	53,00 m
Piso de calçada em concreto	6,00 m²
Piso de acesso de veículos em concreto	91,60 m²
Reparos em trincas	15,00 m
Rasgos em alvenaria para tubulações/eletrodutos	30,00 m
Platibanda em alvenaria	6,60 m²
Emboço de muro lateral	100,00 m²
Reparos na cobertura principal	121,70 m²
Fixação/vedação de telhas existentes	1.555 parafusos
Passarela técnica para placas solares	46,24 m²
Pintura/verniz em portas e guarnições	80,64 m²
Pintura da passarela metálica	46,24 m²
Realocação de condensadoras	13 unidades

4. Critério de apuração das quantidades

As quantidades foram ou serão apuradas por unidades de medida compatíveis com a natureza de cada serviço, especialmente:

a) metro linear (m): piso tátil, rufos, calhas, eletrodutos, tubulações, juntas e perfis;

b) metro quadrado (m²): pisos, calçadas, forros, pinturas, revestimentos,

impermeabilizações, coberturas, películas e passarela metálica;

c) metro cúbico (m³): demolições, concreto, retirada de entulho e volumes associados;

d) quilograma (kg): estruturas metálicas e elementos com composição baseada em peso;

e) unidade (un.): portas, caixas, condensadoras, extravasores, parafusos, equipamentos e itens individualizáveis.

A planilha final de quantitativos e custos unitários deverá consolidar todas as quantidades estimadas, com indicação de composição de referência, memória de cálculo, fonte de preço, BDI, encargos sociais e critérios de medição.

5. Observação quanto à expectativa de consumo anual

Por se tratar de contratação de escopo único e não continuado, não há expectativa de consumo anual recorrente. A demanda corresponde à execução integral da reforma da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS em uma única contratação, com quantitativos definidos conforme as intervenções necessárias no imóvel.

A eventual necessidade futura de manutenção ordinária do imóvel deverá ser tratada por contrato próprio de manutenção predial ou por nova demanda específica, não integrando a estimativa anual desta contratação.

IV - Estimativa preliminar do valor da contratação:

A estimativa preliminar do valor da contratação para a execução da reforma, recuperação e adequação predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS é de R$ 280.000,00.

O valor indicado possui caráter preliminar e referencial, destinado à fase inicial de formalização da demanda, devendo ser confirmado, ajustado ou substituído na fase preparatória por 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.

Preliminarmente, enquadra-se a contratação como serviço comum de engenharia, consistente em reforma, recuperação e adequação predial, razão pela qual a formação do preço deverá observar as regras aplicáveis às obras e serviços de engenharia, com utilização prioritária do SINAPI/MS, e, quando necessário, de outras bases referenciais, composições próprias/adaptadas, contratações similares

ou cotações de mercado.

A estimativa preliminar está vinculada à dotação registrada no SIGEO/JT nº 151252026000101 – Reforma Predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante – R$ 280.000,00, no Programa de Trabalho 02.122.0033.4256 – Apreciação de Causas na Justiça do Trabalho, 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, condicionada à validação da unidade orçamentária/contábil quanto à classificação adequada da despesa.

O valor máximo global da contratação somente deverá ser fixado após a conclusão do Projeto Básico/Termo de Referência e da planilha orçamentária final, contemplando a totalidade dos serviços previstos, especialmente pisos, calçadas, acessibilidade, alvenarias, cobertura, rufos, calhas, passarela técnica para placas solares, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, prevenção contra incêndio, forros, pintura, esquadrias, bancada, realocação de condensadoras, limpeza final e gestão de resíduos.

Dessa forma, para fins deste DFD, registra-se como estimativa preliminar da contratação o valor de R$ 280.000,00, sujeito à confirmação técnica e orçamentária na fase de planejamento, mediante orçamento detalhado e pesquisa de preços compatível com a Lei nº 14.133/2021 e com os referenciais aplicáveis às contratações públicas de engenharia.

V - Alinhamento aos objetivos estratégicos e indicação da fonte de recursos (SIGEO-JT):

Vinculação ao Plano Anual de Contratações: consta do Plano Anual de Contratações 2026, disponível no link https://www.trt24.jus.br/web/transparencia/plano-anual-de-compras , no item "Reforma Predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante" (unidade requisitante DMPE).

Fonte de recursos: estão previstos nos itens orçamentários SIGEO para o ano de 2026 (Itens em execução).

- 151252026000101 - Reforma Predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante - R$ 280.000,00



Itens do Planejamento

Código	Setor	UGD	Descrição	Essencial	Planejamento Contratação	Programa	Fonte	Natureza	Subelemento	Qtde	Unidade Medida	% 1º Grau	% 2º Grau	Valor Unit. Médio	Valor	Valor P/ Planej.	Valor Anterior	Exerc. Ref.	Ações
151252026491522	DMPE		Reforma Predial da Vara do Trabalho de Rio Brilhante	Não	Não	02.122.0033.4256.0054	1499000000	3.3.90.39		4,00	mês	100,00	0,00	70.000,00	280.000,00	280.000,00	1,00	2025	

VI - Data prevista para aquisição de bens ou de início da prestação de serviços:	VII - Grau de prioridade
Previsão para iniciar o serviço em agosto de 2026.	**ALTA**

VIII - Indicação de vinculação ou dependência com objeto de outro Documento de Formalização de Demanda (DFD) para sua execução:

Não se identifica, neste momento, vinculação ou dependência direta com objeto de outro Documento de Formalização de Demanda – DFD que condicione a execução da presente contratação.

A demanda ora formalizada possui objeto próprio, escopo definido e finalidade autônoma, 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, abrangendo serviços em pisos, calçadas, acessibilidade, alvenarias, cobertura, rufos, calhas, passarela técnica para placas solares, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, prevenção contra incêndio, forros, pintura, esquadrias, bancada e realocação de condensadoras. O ETP registra que se trata de demanda predial integrada e específica, não passível de solução adequada por simples manutenção ordinária isolada.

Embora existam contratos ou iniciativas correlatas, não há contratação vigente ou DFD identificado que possua o mesmo objeto global ou que seja apto a substituir integralmente a presente contratação. Eventual contrato de manutenção predial poderá conter itens isolados semelhantes, como pequenos reparos em alvenaria, pintura, forros, instalações, calçadas ou cobertura, mas o conjunto da intervenção pretendida possui quantitativos específicos, cronograma físico-financeiro próprio, responsabilidade técnica, garantia e necessidade de execução coordenada.

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, razão pela qual a solução exige execução indireta por terceiros, mediante contratação específica.

Ressalva-se, contudo, que a execução da reforma deverá ser compatibilizada operacionalmente com áreas, contratos ou processos correlatos, especialmente quanto a:

a) eventual contrato de manutenção predial, apenas para evitar sobreposição de escopo e delimitar responsabilidades;

b) contrato ou área responsável por climatização, em razão da previsão de

realocação de 13 condensadoras;

c) manutenção, operação ou garantia do sistema fotovoltaico, em razão da execução da passarela técnica para acesso às placas solares;

d) processos institucionais de acessibilidade, especialmente quanto à compatibilização entre piso tátil, mapa tátil, pedestal, alarme acessível, sinalização e rota acessível;

e) área de tecnologia da informação, caso haja interferência em pontos de rede, racks, cabeamento, telefonia, equipamentos ou salas técnicas;

f) área de segurança institucional, caso haja impacto em acessos, câmeras, alarmes, iluminação externa ou controle de circulação;

g) providências relativas ao Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso do Sul, caso os serviços interfiram em rotas de fuga, sinalização, iluminação de emergência, alarme, extintores, instalações elétricas, cobertura ou sistema fotovoltaico;

h) eventual necessidade de licença, alvará ou autorização municipal perante a Prefeitura de Rio Brilhante/MS.

Essas interfaces não configuram dependência de outro DFD para execução da presente contratação. Devem ser tratadas como providências de coordenação, comunicação interna e compatibilização técnica durante a fase preparatória e a execução contratual.

O próprio levantamento realizado indica que a reforma envolve atividades interdependentes entre si — pisos, calçadas, alvenarias, cobertura, rufos, passarela técnica, instalações, forros, pintura e realocação de condensadoras —, o que reforça a conveniência de execução coordenada, com cronograma único e responsabilidade técnica centralizada, sem necessidade de vinculação a outro DFD.

Assim, para fins deste DFD, registra-se que não há dependência ou vinculação obrigatória com objeto de outro DFD para a execução da contratação, devendo apenas ser promovida a compatibilização com contratos, processos ou áreas correlatas, a fim de evitar duplicidade de escopo, retrabalho, interferências técnicas, lacunas de responsabilidade ou prejuízo à garantia global da reforma.

IX - Informação se a implementação, instalação ou execução do objeto do pedido demanda intervenção de área técnica específica distinta da unidade demandante, se for o caso:

A execução do objeto demandará atuação técnica principal da Divisão de Manutenção e Projetos de Engenharia – DMPE, unidade demandante e área técnica responsável pelo planejamento, acompanhamento e fiscalização da reforma predial

da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS.

Todavia, em razão da natureza integrada da reforma e das possíveis interferências em sistemas prediais e operacionais da unidade, será necessária a compatibilização prévia e eventual intervenção de áreas técnicas específicas distintas da unidade demandante, sem que isso caracterize transferência da responsabilidade principal da execução, que permanecerá a cargo da empresa contratada, sob fiscalização da DMPE.

Registra-se que, embora existam contratos correlatos de manutenção predial, climatização, tecnologia da informação, segurança eletrônica ou conservação predial, tais contratos possuem escopo próprio e não devem absorver a execução da reforma, devendo eventual atuação ocorrer apenas de modo coordenado e não substitutivo.

Assim, deverão ser envolvidas, conforme a necessidade concreta verificada no planejamento ou na execução:

a) Unidade local da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS

Para organização do funcionamento da unidade durante a reforma, definição de horários, isolamento de áreas, remanejamento temporário de mobiliário, preservação das audiências e manutenção do atendimento ao público. As intervenções poderão gerar impactos temporários na circulação de pessoas, acesso de veículos, ruídos, particulados, isolamento de áreas, movimentação de materiais e eventuais desligamentos programados.

b) Área de Tecnologia da Informação e Comunicações

Deverá ser comunicada e acionada caso haja interferência em rede lógica, racks, cabeamento, pontos de dados, telefonia, equipamentos de TI, salas técnicas ou sistemas digitais em funcionamento na unidade. Prevê-se a necessidade de comunicação à área de tecnologia da informação quando houver interferência em rede lógica, racks, cabeamento, pontos de dados ou equipamentos.

c) Área de Segurança Institucional / Polícia Judicial

Deverá ser envolvida caso a execução afete acessos, circulação de pessoas, controle de entrada, alarmes, câmeras, iluminação externa, rotas de fuga, isolamento de áreas ou demais elementos de segurança patrimonial e institucional. A necessidade de comunicação à segurança institucional estará prevista para hipóteses de interferência em câmeras, alarmes, controle de acesso ou iluminação externa.

d) Área responsável pela climatização

Deverá ser acionada em razão da previsão de realocação de 13 condensadoras,

de 18.000 a 30.000 BTUs, para a platibanda externa, fora da cobertura. Essa intervenção poderá exigir desligamento, recolhimento de fluido refrigerante, revisão de linhas frigorígenas, drenagem, suportes, alimentação elétrica e testes de funcionamento, devendo ser compatibilizada com eventual contrato de manutenção de ar-condicionado/climatização do Tribunal.

e) Área responsável pelo sistema fotovoltaico, se houver contrato ou garantia vigente

Deverá ser verificada eventual interface com a manutenção, operação ou garantia do sistema fotovoltaico existente, pois o escopo da reforma contempla a execução de passarela técnica para acesso às placas solares.

f) Área de sustentabilidade / unidade responsável pelo PLS, quando aplicável

Deverá ser consultada ou comunicada quanto às medidas de gestão de resíduos da construção civil, descarte ambientalmente adequado, eventual PGRCC, logística reversa e critérios de sustentabilidade aplicáveis à execução da reforma.

g) Unidade orçamentária/contábil

Deverá confirmar a correta classificação da despesa e a adequação da fonte de recursos no SIGEO-JT, especialmente porque a contratação foi estruturada como serviço comum de engenharia para reforma, recuperação e adequação predial, podendo demandar análise quanto à natureza de despesa adequada.

h) Área de licitações, contratos e conformidade

Deverá atuar na instrução da fase preparatória, análise das minutas, adequação do edital, definição de garantias, seguros, habilitação técnica, critérios de julgamento, regime de execução, critérios de medição e demais elementos necessários à regularidade da contratação.

i) Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS e Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso do Sul, quando exigível

A depender do enquadramento final dos serviços, deverá ser verificada a necessidade de licença, alvará, autorização municipal, vistoria, aprovação ou atualização documental perante órgãos externos, especialmente se houver interferência em calçadas, cobertura, rotas de fuga, instalações elétricas, prevenção contra incêndio, sistema fotovoltaico ou demais elementos sujeitos a controle municipal ou estadual.

Dessa forma, registra-se que a execução do objeto demanda coordenação com áreas técnicas específicas distintas da DMPE, especialmente tecnologia da informação, segurança institucional, climatização, sustentabilidade, unidade local, orçamento, licitações/contratos e, quando aplicável, órgãos externos. Tais atuações terão caráter de apoio, validação, compatibilização e prevenção de interferências, permanecendo a contratação e a execução principal sob responsabilidade da empresa especializada contratada, com fiscalização técnica da DMPE.

X - Servidores indicados para compor o Grupo de Trabalho que elaborará os instrumentos de planejamento da contratação:

Servidores indicados para Grupo de Trabalho:

- Robinson Alt
- Amon Micael Fernandes Flores
- Géssica Damasio Cabral (Sustentabilidade)
- Mateus Cominetti (Sustentabilidade)

Campo Grande - MS, 15 de maio de 2026.

Amon Micael Fernandes Flores
Gestor da Unidade Demandante