TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO AMAZONAS

Estudo Técnico Preliminar 8/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 15.187-57/2025.6..04

2. Descrição da necessidade

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar (ETP) referente à contratação de empresa especializada para a execução da obra de engenharia de reforma do prédio sede do Cartório Eleitoral de Benjamin Constant/AM, atualmente com uma área aproximada de 301,56 m², com o objetivo de implementar melhorias na sua estrutura física, que encontra-se bastante deteriorada, de modo que suas instalações fiquem adequadas às normas técnicas vigentes, considerando os aspectos de segurança, acessibilidade, conforto e funcionalidade da edificação.

Assim, este estudo busca caracterizar a necessidade da contratação, descrevendo as análises realizadas em termos de requisitos, alternativas, soluções, resultados pretendidos e demais características, dando base ao projeto básico, caso se conclua pela sua viabilidade.

As edificações ocupadas pela Justiça Eleitoral do Amazonas necessitam de manutenção e/ou reformas periódicas em todos os aspectos de sua infraestrutura física, efetuando-se serviços de engenharia que impeçam a deterioração dos prédios, de modo que que suas instalações possam funcionar plenamente, visando garantir condições adequadas de segurança, acessibilidade, conforto e funcionalidade.

O prédio que abriga o Cartório Eleitoral de Benjamin Constant/AM encontra-se em condições precárias, necessitando de ações de engenharia em todos os dispositivos componentes da edificação. O imóvel foi construído no ano de 2009 e desde então, nunca sofreu nenhum tipo de reforma ou manutenção predial relevante.

Assim, é notório que o imóvel esteve sujeito ao desgaste ao longo de todos esses anos, o que resultou no surgimento de diversas patologias construtivas, tais quais: infiltrações, fissuras estruturais, desgaste dos revestimentos cerâmicos de pisos e paredes, falhas nas instalações elétricas e hidráulicas e outros inúmeros problemas que afetam o adequado funcionamento do prédio.

Além disso, a disposição dos ambientes internos já não atende às demandas atuais, carecendo de novo estudo para estabelecer novas disposições e dimensões das salas administrativas e de apoio.

Portanto, é evidente o interesse público que se impõe na execução da reforma do imóvel, para manutenção e conservação do patrimônio do erário, contribuindo, desta forma, para a melhoria do atendimento ao eleitor e para organização das eleições oficiais, tendo em vista a execução dessas atividades em edificação que propicie o bem-estar e a satisfação coletiva.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Seop	Luciano Nascimento de Albuquerque

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

O objeto a ser contratado refere-se à execução de uma obra de engenharia, portanto a empresa a ser contratada deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

- Estar registrada nos Conselhos Profissionais de Engenharia ou Arquitetura, comprovando por meio de certidão de registro específica, bem como possuir profissionais das referidas áreas com capacidade técnica comprovada.
- Estar enquadrada em atividade econômica compatível com o objeto, devendo integrar qualquer um dos seguintes grupos da CNAE: 412, 432, 433 e 439.
- Executar os serviços atendendo às recomendações das Normas Técnicas da ABNT, relativas à área de engenharia.
- Promover a segurança individual e coletiva dos profissionais dos trabalhadores, por meio do uso de equipamento de proteção, atendendo às disposições contidas na Normas Regulamentadores relativas à segurança do trabalho.
- Seguir às determinações legais dos órgãos ambientais, principalmente no que tange à gestão dos resíduos de construção civil, utilização de matérias primas de origem florestal e à emissão de ruídos.
- Empregar, preferencialmente, mão de obra residente no local dos serviços, contribuindo, assim, com a geração de emprego e renda por meio do desenvolvimento sustentável.

No que tange aos requisitos legais, a contratação do objeto deverá ser realizada mediante atendimento dos seguintes diretrizes:

- Lei 14.133/2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação no âmbito da Administração Pública.
- Decreto Federal 7.983/2013, que estabelece critérios para elaboração de orçamento de referência de obras e serviços de engenharia.
- Lei 5.194/1966, que regula o exercício das profissões de engenharia.
- Lei 12.378/2010, que regula o exercício da profissão de arquitetura.
- Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e do Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia – INMETRO.
- Instruções e Resoluções do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CREA/CONFEA e do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

5. Levantamento de Mercado

No âmbito da Administração Pública Federal, é preferencial a contração de empresas de engenharia para execução de construções ou reformas de edificações, com o objetivo de dotar os órgãos públicos de infraestrutura adequada para o desempenho de suas funções.

Considerando que o “problema” que se impõe para ser resolvido é a condição precária em que se encontra o prédio do Cartório Eleitoral de Benjamin Constant/AM, cuja solução se dá pela execução de uma reforma geral na edificação, é evidente que a implementação da solução requer a contratação de uma empresa do ramo de engenharia ou arquitetura, com capacidade técnica comprovada para execução da obra.

O projeto básico deste tipo de contratação deve impor requisitos de qualificação técnica, aos quais os licitantes deverão atender, conforme disposto no item REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO. No entanto, tais exigências não serão um empecilho à ampla competitividade do certame.

6. Descrição da solução como um todo

A solução desenvolvida para a presente demanda consiste na contratação de obra de engenharia para reforma de uma edificação, descrevendo-se de forma geral a solução como um todo:

Natureza do Objeto:

- **Obra:** Toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica na intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel. *Artigo 6º, Inciso XII, Lei 14.133/2021.*

- **Serviço não contínuo ou contratado por escopo:** Aqueles que impõem aos contratados o dever de realizar a prestação de um serviço específico em um período predeterminado, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto. *Artigo 6º, Inciso XVII, Lei 14.133 /2021.*

Forma de execução:

- **Execução indireta sob o regime de empreitada por preço global:** A contratação é passível de execução indireta, posto que não incide no rol de vedações previstas no artigo 3º do decreto 9.503/2018.

  A execução indireta se dá quando a Administração Pública necessita contratar terceiros para solucionar a demanda pretendida, uma vez que não possui os meios necessários à execução direta do objeto.

  A empreitada por preço global consiste na contratação da execução da obra por preço certo e total.

Modalidade de Licitação:

- **Concorrência:** Modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia. *Artigo 6º, Inciso XXXVIII, Lei 14.133/2021.*

Critério de julgamento das propostas:

- **Maior desconto:** O julgamento por maior desconto terá como referência o preço global fixado no edital de licitação.

Prazo da Contratação:

- Estima-se o prazo de **7 meses (210 dias)**, para a execução do objeto, a ser definido no projeto básico.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Será realizada a contratação de **uma obra de engenharia.** A licitação desse tipo de objeto se dá mediante apresentação de uma planilha orçamentária, onde devem constar todos os serviços a serem executados para a implementação da obra, devidamente separados por etapas.

Assim, a planilha orçamentária é a relação de todos os serviços com as respectivas unidades de medida, **quantidades** e preços unitários, calculados a partir dos projetos e especificações técnicas.

Desta forma, **as quantidades dos serviços a serem contratados para a execução da obra, somente podem ser estimados e calculados após a conclusão dos projetos de arquitetura e engenharia**, pois o levantamento quantitativo é realizado a partir da leitura e análise desses projetos, fazendo-se o cálculo das quantidades dos diversos tipos de serviços, na forma estabelecida pelos respectivos critérios de medição.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 1.634.773,05

O valor da contratação de uma obra de engenharia somente pode ser calculado após a elaboração de todos os projetos técnicos, momento em que é possível a confecção da planilha orçamentária dos serviços, utilizando o SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil.

Na fase de estudo preliminar, é possível somente proceder uma estimativa de custo, baseada nos valores de obras anteriores.

Assim, o valor estimado da contratação, que encontra-se previsto no Plano de Obras do TRE/AM é de R$ 1.634.773,05 (um milhão, seiscentos e trinta e quatro mil, setecentos e setenta e três reais e cinco centavos), conforme cronograma simplificado abaixo:

CRONOGRAMA FÍSICO - FINANCEIRO			
IDENTIFICAÇÃO DO NOVO PROJETO: Reforma do Cartório Eleitoral - 20ª ZE BENJAMIN CONSTANT / AM			
ETAPAS	**ACOMPANHAMENTO**	**ANO - 2026**	
ADMINISTRAÇÃO LOCAL E MOBILIZAÇÃO DE INSUMOS	Físico		9%
	Financeiro	R$	147.129,57
SERVIÇOS PRELIMINARES	Físico		6%
	Financeiro	R$	98.086,38
FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS	Físico		15%
	Financeiro	R$	245.215,96
ALVENARIAS, REVESTIMENTOS E PAVIMENTAÇÕES	Físico		38%
	Financeiro	R$	621.213,76
MUROS E GRADIS	Físico		3%
	Financeiro	R$	49.043,19
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E LÓGICA	Físico		8%
	Financeiro	R$	130.781,84
INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS	Físico		6%
	Financeiro	R$	98.086,38
ACABAMENTOS	Físico		15%
	Financeiro	R$	245.215,96
TOTAL	**Físico**		**100%**
	Financeiro	**R$**	**1.634.773,05**

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

De acordo com o entendimento do Tribunal de Contas da União – TCU, por meio da Súmula 247, o objeto de uma licitação deve ser dividido em tantos itens quanto forem possíveis, de modo a ampliar a competitividade para contratação do objeto.

> "É obrigatória a admissão da adjudicação por item e não por preço global, nos editais de licitações para a contratação de obras, serviços, compras e alienações, cujo objeto seja divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala, tendo em vista o objetivo de propiciar a ampla participação de licitantes que, embora não dispondo de capacidade para a execução, fornecimento ou aquisição da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação

> a itens ou unidades autônomas, devendo as exigências de habilitação adequar-se a essa divisibilidade."

Entretanto, se por um lado o parcelamento da contratação deve ser a regra nas licitações públicas, importante ressalva é feita para aqueles casos em que, pela natureza do objeto, **sua divisão possa acarretar algum prejuízo técnico ao desenvolvimento das atividades ou até mesmo prejudicar o controle sobre a sua execução.** Em tais situações, pode ocorrer, inclusive, uma maior dificuldade no estabelecimento do nexo de causalidade entre condutas e eventuais prejuízos causados, obstando a atribuição de responsabilidades das contratadas. Nesse sentido, é o que adverte o TCU:

> "É preciso ter cuidado para que, quando do parcelamento, não haja dificuldade futura para atribuição de responsabilidade por eventuais defeitos de construção. Por exemplo, no caso específico da construção de uma edificação, se surgem trincas nas paredes, o executor da alvenaria pode querer responsabilizar quem ergueu a superestrutura que, por seu turno, alega que a causa do problema foi a execução inadequada das fundações que, por sua vez, pretende responsabilizar a execução inadequada da proteção térmica da cobertura."

Ante o exposto, diante da natureza do objeto deste estudo técnico preliminar, a execução de obra de engenharia para reforma de uma edificação, julga-se ser razoável que a eventual contratação **não seja parcelada**, diante da necessidade primordial do desenvolvimento integrado do conjunto de serviços que formam a obra, devendo o objeto da licitação ser executado por uma única empresa, permitindo, ainda um melhor gerenciamento e fiscalização da obra e do contrato administrativo.

Partindo-se da verificação da divisibilidade do objeto, sob os aspectos **material e técnico**, conclui-se que no aspecto material, o objeto pode ser parcelado, mas no que tange ao aspecto técnico, a sua repartição prejudica a funcionalidade de sua execução e fiscalização, uma vez que em obras de engenharia em que os serviços são inter-relacionados, o atraso de uma etapa implica nas demais etapas, o que pode causar descumprimento dos prazos contratuais e aumento dos preços contratados.

Portanto, em obras de construções ou reformas de prédios, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços a serem contratados, pois em sua maioria são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa, garantindo-se a responsabilidade técnica de todo o empreendimento.

Outrossim, é importante ressaltar que a concentração da solução não tem o condão de inibir a competitividade da licitação, tendo em vista que há no mercado local, uma grande diversidade de empresas de engenharia e arquitetura, aptas a executar, na íntegra, o objeto em tela.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Informa-se que a presente demanda somente poderá ser implemnetada, caso o Juízo da 20ª ZE desocupe o atual imóvel sede do Cartório de Benjamim Constant/AM.

Outrossim, o Juízo da 20ª ZE foi informado da necessidade de locação de um imóvel na cidade de Benjamim Constant, para proceder a transferência de mobiliários e equipamentos para a nova sede a ser locada, conforme tratado no SEI n. 1998-15.2026.6.04.0020, id. n. 679438.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, conforme detalhamento a seguir:

ID PCA no PNCP: 00509018000113-0-000004/2026;

Data de publicação no PNCP: 21/05/2025;

Id do item no PCA: 27/Serviços

Classe/Grupo: 545 - TIPOS ESPECIAIS DE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO

Identificador da Futura Contratação: 070003-52/2026;

Valor estimado: R$ 1.634.773,05.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação de empresa especializada para a execução da obra de engenharia de reforma do prédio sede do Cartório Eleitoral de Benjamin Constant/AM, tem o objetivo de implementar melhorias na sua estrutura física, que encontra-se bastante deteriorada, de modo que suas instalações fiquem adequadas às normas técnicas vigentes, considerando os aspectos de segurança, acessibilidade, conforto e funcionalidade da edificação, tanto para os servidores como para os eleitores, usuários do imóvel.

13. Providências a serem Adotadas

A equipe de planejamento da contratação deverá elaborar o Mapa de Risco e o Projeto Básico que deverão nortear a licitação para a contratação da empresa responsável pela reforma do Prédio sede do Cartório Eleitoral de Benjamin Constant/AM - 20ª ZE.

A solução a ser implementada é a execução de uma obra de reforma geral na edificação que abriga o Cartório Eleitoral. Assim, outra providência a ser tomada pela Administração é a desocupação total do imóvel, antes da efetivação da futura contratação, de modo a possibilitar a execução dos serviços em local livre e desimpedido.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Como tratar-se-á de contratação para obra de engenharia, deverão ser respeitadas as normas relativas a:

- Disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras contratadas;
- Mitigação por condicionantes e compensação ambiental, que serão definidas no procedimento de licenciamento ambiental;
- Avaliação do impacto de vizinhança, na forma da legislação urbanística;
- Proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial, inclusive por meio de avaliação do impacto direto ou indireto causado pelas obras contratadas.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Conclui-se que considerando os aspectos analisados neste estudo, opina-se pela viabilidade da contratação de empresa especializada de engenharia ou arquitetura para a execução da obra de reforma do prédio sede do Cartório Eleitoral de Benjamin Constant/AM – 20ª Zona Eleitoral.

16. Responsáveis

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

LUCIANO NASCIMENTO DE ALBUQUERQUE

Coordenador

Assinou eletronicamente em 09/04/2026 às 12:21:58.

LUIZ ANDRE DOS SANTOS PINHEIRO

Membro

Assinou eletronicamente em 09/04/2026 às 12:24:15.

JOSE OCICLEIO DE MELO

Membro

Assinou eletronicamente em 13/04/2026 às 12:08:59.