TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO MARANHÃO

ESTUDOS TÉCNICOS Nº 1086

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente demanda fundamenta-se na competência legal da Seção de Manutenção Predial (SEMAP), conforme estabelecido no art. 125-C da Resolução TRE/MA n° 10.339/2025. De acordo com o referido diploma, cabe a esta unidade gerenciar, controlar e avaliar as solicitações de manutenção das instalações físicas prediais, bem como manter os imóveis ocupados pela Justiça Eleitoral em condições adequadas para o pleno uso.

A atuação da SEMAP é um suporte indispensável à atividade finalística deste Tribunal Regional Eleitoral. Ao garantir a qualidade e a integridade das instalações, a unidade proporciona o ambiente físico necessário para que magistrados, servidores e, primordialmente, os eleitores possam exercer seus direitos e deveres em espaços seguros e funcionais. A manutenção predial, portanto, não é um fim em si mesma, mas um meio essencial para a continuidade da prestação jurisdicional e a realização das eleições.

Nesse contexto, identificou-se uma necessidade crítica nos fóruns eleitorais de Brejo e Coelho Neto. Ambos são prédios próprios construídos há mais de 10 anos e apresentam, atualmente, um grau avançado de deterioração, conforme se pode visualizar nas imagens constantes do **Anexo I**. O diagnóstico técnico aponta para o surgimento de diversas patologias, tais como:

a) Infiltrações e fissuras generalizadas;
b) Destacamentos de concreto e desplacamento de revestimentos cerâmicos;
c) Manchas na pintura decorrentes do desgaste temporal e da umidade.

A gravidade dessas ocorrências exige, portanto, uma intervenção técnica que ultrapassa os limites da manutenção regular. Trata-se de uma reforma aprofundada voltada à recuperação dos sistemas de cobertura, revestimento e fachadas, visando interromper o processo de degradação e aumentar a vida útil das edificações.

Somado ao problema estrutural, existe a necessidade premente de adequação desses imóveis às normas vigentes de **acessibilidade**, garantindo que as barreiras arquitetônicas sejam eliminadas e que o atendimento ao cidadão ocorra em conformidade com os princípios da dignidade e da inclusão.

Dessa forma, a contratação se mostra indispensável para mitigar riscos à integridade física dos usuários e evitar o agravamento dos danos ao patrimônio público, assegurando que os fóruns de Brejo e Coelho Neto retomem as condições ideais de habitabilidade e operacionalidade.

2. REFERÊNCIA A OUTROS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

2.1. A contratação alinha-se aos macrodesafios estabelecidos no Plano Estratégico do TRE-MA para o interstício 2021-2026 no que tange ao **aperfeiçoamento da gestão orçamentária e financeira**, de modo a alinhar as necessidades orçamentárias de custeio, investimentos e pessoal ao aprimoramento da prestação jurisdicional, atendendo aos princípios constitucionais da administração pública. Assegurando e direcionando os gastos para atendimento das necessidades prioritárias e essenciais desta Justiça Especializada.

2.1.1. A contratação ora pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) para o exercício de 2026, através da Portaria n° 773/2025 TRE-MA/PRES/GABPRES de 27 de outubro de 2025.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Requisitos Gerais

3.1.1. O objeto deste ETP é avaliar as soluções possíveis e definir a pretensão contratual apta a prover a necessidade de **Reforma dos Fóruns Eleitorais de Brejo e Coelho Neto**, através de serviços habituais deste tipo de mercado e com soluções típicas. Desta forma compreendemos que a necessidade será atendida por meio de **serviço comum de engenharia**, nos termos do art. 6º, XXI, “a” da Lei 14.133/2021.

Ademais:

3.1.2. Os serviços propostos a partir deste estudo implicam em intervenção no meio ambiente que não inova o espaço físico da natureza nem acarreta alteração substancial das características originais dos fóruns eleitorais de Brejo e Coelho Neto, isto é, trata-se de serviços de recuperação, correspondentes a diversas e pequenas intervenções, consoante documentação técnica apresentada, voltadas à preservação da segurança e funcionalidade do imóvel.

3.1.3. Estes serviços são rotineiramente prestados pelo mercado local, regional ou nacional, o qual conta com um considerável número de empresas aptas a prestá-los dentro das condições estabelecidas neste estudo.

3.1.4. Quanto à constância da necessidade administrativa, esta pode ser definida como de natureza não continuada, pois são serviços quantitativamente delimitados e qualitativamente avaliáveis, a serem entregues pela Contratada por força do contrato em um período pré-determinado, isto é, trata-se de **contrato por escopo**.

3.2. Requisitos de Sustentabilidade

3.2.1. Gestão de Resíduos: Obrigatoriedade de apresentação e execução de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS), priorizando a reciclagem e destinação final em aterros licenciados.

3.2.2. Eficiência de Recursos: Uso racional de água e energia elétrica durante o canteiro de obras.

3.2.3. Materiais: Preferência por materiais de baixo impacto ambiental e que possuam certificação de origem legal (ex: madeira com DOF).

3.2.4. Social: Observância estrita às normas de segurança e saúde do trabalho (NRs).

3.3. Vistoria

A vistoria é facultativa, porém o licitante, por meio de seu representante legal, deverá apresentar Declaração, sob as penas da lei, de que tem pleno conhecimento das condições locais e peculiaridades de execução da reforma objeto deste certame, assumindo total responsabilidade por esse fato e informando que não o utilizará para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras com o TRE-MA.

3.4. Justificativa para Exigência de Qualificação Técnica e Econômico-Financeira

A exigência de requisitos de habilitação técnica e econômico-financeira encontra amparo no Art. 62 da Lei nº 14.133/2021 e visa assegurar que a empresa contratada possua as condições necessárias para cumprir integralmente as obrigações assumidas, evitando a paralisação da obra e o prejuízo ao erário.

3.4.1. **Da Qualificação Técnica** (Art. 67 da Lei 14.133/2021)

A reforma dos Fóruns Eleitorais de Brejo e de Coelho Neto compreende intervenções nos sistemas de cobertura, fachadas e pavimentação externa, além de outros serviços correlatos. Assim, depreende-se a necessidade de que as empresas e os profissionais responsáveis possuam experiência compatível com tais atividades da construção civil. Dessa forma, faz-se necessária a exigência, por parte da empresa de engenharia a ser contratada, dos seguintes requisitos técnicos:

1. Capacidade Técnico-Operacional: A licitante deverá comprovar experiência na execução de serviços similares ao objeto, notadamente reforma de cobertura, fachadas e pavimentação externa, de modo a resguardar a Administração Pública quanto à adequada execução contratual.
2. Capacidade Técnico-Profissional: Deverá ser comprovada a existência de profissional devidamente habilitado, detentor de acervo técnico compatível com o objeto da contratação, assegurando a condução e a supervisão técnica qualificada dos serviços.

3.4.2. **Da Qualificação Econômico-Financeira** (Art. 69 da Lei 14.133/2021 e item 11.1 da IN 5/2017)

Considerando o valor estimado da reforma e o prazo de execução, a saúde financeira da empresa é crucial para suportar os custos iniciais (materiais e mão de obra) antes das medições.

1. Índices de Liquidez: A exigência de índices financeiros mínimos (SG, LG e LC) visa comprovar que a licitante não possui insolvência iminente que possa levar ao abandono da obra.
2. Patrimônio Líquido: Justifica-se a exigência de Patrimônio Líquido mínimo (limitado a 10% do valor estimado) como garantia adicional de que a empresa dispõe de lastro patrimonial para responder por eventuais inadimplementos ou danos durante a execução contratual.

3.4.2.1. Para esta contratação serão exigidas as seguintes condições de habilitação econômico-financeira:

a) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao último exercício social, comprovando índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);

b) Capital Circulante Líquido ou Capital de Giro (Ativo Circulante - Passivo Circulante) de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do valor estimado da contratação, tendo por base o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis do último exercício social;

> i) O percentual de 50% justifica-se em razão do prazo estimado de execução da reforma, fixado em 90 (noventa) dias, bem como do fluxo administrativo necessário à efetivação da primeira medição e respectivo pagamento, envolvendo aferição dos serviços, emissão de nota fiscal, atesto, análises administrativas e liquidação da despesa. Nesse contexto, busca-se assegurar que a empresa contratada possua capacidade financeira e capital de giro suficientes para manter a continuidade da execução contratual, independentemente de repasses imediatos da Administração, por período mínimo de 45 (quarenta e cinco) dias contados do início dos serviços.

c) Comprovação de patrimônio líquido de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, por meio da apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, apresentados na forma da lei, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais, quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta;

d) Declaração do licitante, acompanhada da relação de compromissos assumidos, conforme modelo constante do Anexo VII-E da IN 5/2017 de que um doze avos dos contratos firmados com a Administração Pública e/ou com a iniciativa privada vigentes na data apresentação da proposta não é superior ao patrimônio líquido do licitante que poderá ser atualizado na forma descrita na alínea "c" acima, observados os seguintes requisitos:

d.1) a declaração deve ser acompanhada da Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), relativa ao último exercício social; e

d.2) caso a diferença entre a declaração e a receita bruta discriminada na Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) apresentada seja superior a 10% (dez por cento), para mais ou para menos, o licitante deverá apresentar justificativas.

e) Certidão negativa de efeitos de falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

3.4.3. Tais exigências não configuram restrição à competitividade, mas sim o estrito cumprimento do dever de cautela imposto ao gestor público. A ausência desses requisitos violaria o princípio da eficiência, uma vez que a contratação de empresa inapta resultaria em rescisão prematura (conforme ocorrido nas reformas de Grajaú e São Bento – SEI n° 0019276-77.2024.6.27.8000 e 0019283-69.2024.6.27.8000), custos com novas licitações e agravamento das patologias estruturais do imóvel devido à demora.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

4.1. Dentre as possíveis soluções de mercado para o atendimento da necessidade apresentada, avaliamos que a manutenção predial ordinária dessas edificações não é mais suficiente para restabelecer o desempenho requerido dos seus sistemas prediais, necessitando de uma intervenção técnica de recuperação a fim de aumentar a sua vida útil e garantir o bom desempenho dos seus sistemas.

4.2. Assim, a solução mais adequada para o atendimento da necessidade administrativa em tela é a contratação de empresa de engenharia para a execução dos serviços orçados, visto que o contrato de manutenção predial vigente no Tribunal é utilizado para executar pequenos serviços ou serviços emergenciais. Ainda, caso toda a mão de obra ou saldo empenhado do Contrato nº 04/2022 (SEI nº 0006820-03.2021.6.27.8000 – Manutenção por demanda) seja utilizado para executar esta demanda, todo o restante das edificações (92 unidades) ocupadas pelo TRE–MA ficaria desguarnecida de manutenção preventiva e/ou corretiva.

4.3. Em pesquisa de contratações similares de outros órgãos públicos, a exemplo do Pregão Eletrônico n° 51/2013 do MPDFT (doc. 2737077) e do Pregão Eletrônico n° 17/2023 do TRT da 17ª Região (doc. 2737112) verificamos que a solução adotada nesse estudo para o atendimento dessa necessidade pública é usual, identificando-se, portanto, como a mais adequada.

4.4. Ressaltamos, mais uma vez, que estes serviços são rotineiramente prestados pelo mercado local, regional ou nacional, o qual conta com um considerável número de empresas aptas a prestá-los dentro das condições estabelecidas neste estudo.

4.5. Por fim, a análise de contratações anteriores deste Tribunal (SEI nº 0012340-36.2024.6.27.8000, Pregão Eletrônico nº 90055/2024 – TRE-MA) evidenciou a necessidade de aprimoramento dos requisitos de habilitação, notadamente quanto à qualificação econômico-financeira, a ser devidamente considerada ainda na fase de planejamento da contratação, nos termos da Lei nº 14.133/2021. Tal medida visa mitigar o risco de contratação de licitantes sem capacidade econômico-financeira compatível com as obrigações assumidas, situação que tem repercutido negativamente na execução contratual, com registros de atrasos relevantes e até abandono de obras, a exemplo dos Fóruns Eleitorais de Grajaú e São Bento.

5. DEFINIÇÃO DOS ITENS E ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

5.1. A definição dos itens (serviços) e das quantidades, bem como das unidades de execução foram estimadas a partir de levantamentos nos imóveis dos fóruns eleitorais de Brejo e Coelho Neto realizados de setembro de 2025 pelos servidores da SEMAP (docs. 2737194 e 2737196).

6. ESTIMATIVAS DE PREÇOS

6.1. Os preços referenciais dos serviços de reforma foram estimados com base na tabela SINAPI não desonerada, mês de referência Março/2026, para o Estado do Maranhão, sendo que subsidiariamente foram utilizados outros sistemas específicos instituídos para o setor (ORSE-SE, SEINFRA-CE, etc.), em caso de inviabilidade da definição dos custos pela tabela SINAPI, conforme art. 23, §2º, I da Lei n° 14.133/2021 c/c art. 12, § 4º da Resolução CNJ n° 652/2025.

6.2. Na ausência de composições de preços nas tabelas do SINAPI para alguns serviços específicos foi elaborada

composição própria.
6.2.1. As composições com a descrição “próprio” são composições adequadas às peculiaridades dos serviços a serem executados. A metodologia utilizada é criar a nova composição baseada em uma já existente utilizando insumos de bancos de dados oficiais para compor os serviços, conforme recomendação constante no art. 8° do Decreto n° 7.983/2013.

6.3. No caso específico do serviço licenças e/ou taxas – ART CREA-MA, utilizou-se o valor da taxa da ART estabelecido na Decisão Plenária n° 0450/2025- CONFEA (doc. 2737063) - Atualização dos valores das taxas de registro de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - para o exercício 2026.

6.4. Aplicou-se o BDI de 24,87% para a reforma do fórum eleitoral de Brejo (doc. 2737213) e de 22,88% para a reforma do fórum eleitoral de Coelho Neto (doc. 2737214) sobre o custo para obtenção do preço de licitação.

6.5. Para o cálculo dos Encargos Sociais foi considerada a Não Desoneração da folha de pagamentos, continuando desta forma a incidência da contribuição previdenciária (INSS) de 20% sobre a folha de pagamento. Portanto, para estimativa de custos, adotou-se a tabela SINAPI de detalhamento dos Encargos Sociais – Maranhão, vigência a partir de 01/2026 (doc. 2778142), cujos valores são 114,11% para os horistas e 71,30% para os mensalistas.

6.6. O preço global estimado de referência para execução dos serviços objeto deste Estudo é de **R$ 659.129,95 (seiscentos e cinquenta e nove mil, cento e vinte e nove reais e noventa e cinco centavos)**, conforme detalhado abaixo:
Item 01 – Reforma do Fórum Eleitoral de Brejo - R$ 332.138,50 (trezentos e trinta e dois mil, cento e trinta e oito reais e cinquenta centavos);

Item 02 – Reforma do Fórum Eleitoral de Coelho Neto - R$ 326.991,45 (trezentos e vinte e seis mil, novecentos e noventa e um reais e quarenta e cinco centavos);

6.7. Segue nos Docs. 2786788 e 2786789 o orçamento resumido, orçamento sintético, memória de cálculo, orçamento analítico, lista de composições de referência, curva ABC de insumos, curva ABC de serviços, planilha de encargos sociais e detalhamento dos BDIs.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. A contratação dos serviços de **Reforma dos Fóruns Eleitorais de Brejo e de Coelho Neto** será por meio de licitação na modalidade **Pregão**, por se tratar de serviços comuns de engenharia, nos termos do artigo 6º, inciso XXI, alínea “a” combinado com o artigo 29, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021.

7.2. Adjudicação: **Por item**, conforme definidos no item 6.6 destes estudos.

7.3. Regime de execução contratual: **Empreitada por preço unitário**. Esse regime de execução decorre da possibilidade, desde já identificada, de variação da quantidade demandada de serviços de reforma. Assim, busca-se uma justa remuneração da Contratada, na medida em que somente serão pagos os serviços efetivamente executados e medidos a cada período de pagamento.

7.4. O modo de disputa da licitação será o modo combinado aberto-fechado, conforme art. 56 da Lei nº 14.133/2021. No modo **aberto**, os licitantes apresentarão lances públicos sucessivos; no modo **fechado**, as propostas finais serão submetidas de forma sigilosa. Essa combinação assegura maior competitividade inicial e discrição nas propostas finais, promovendo melhores resultados para a Administração.

7.5. O critério de julgamento será o maior desconto, conforme art. 33, inciso II da Lei nº 14.133/2021.
A escolha desse critério mostra-se adequada ao objeto, por contribuir para a mitigação de práticas como o “jogo de planilha” e o “jogo de cronograma”, além de proporcionar maior celeridade e eficiência ao processo licitatório, na medida em que simplifica as análises de exequibilidade e de economicidade das propostas.
Destaca-se, por fim, que a adoção do referido critério não afasta a necessidade de verificação da qualificação técnica dos licitantes, a qual será devidamente analisada na fase de habilitação, conforme requisitos a serem definidos nestes estudos e no instrumento convocatório.

7.6. Para o atendimento da necessidade da contratação, a empresa especializada de engenharia deverá apresentar os seguintes **requisitos técnicos**:
7.6.1. Prova de inscrição ou registro da licitante junto ao conselho profissional competente, que comprove atividade relacionada com o objeto.

7.6.2. Atestado(s) de capacidade técnico-operacional da licitante emitido(s) por Pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado que comprove(m) que a licitante já executou as parcelas dos serviços a seguir indicadas com as respectivas quantidades mínimas:

Item 01 – Reforma do **Fórum Eleitoral de Brejo**
a) Execução igual ou superior a 18,00 m³ de passeio/calçada ou piso de concreto. (Adotou-se aproximadamente 50 % do quantitativo constante no orçamento da reforma: 36,74 m³);
b) Execução igual ou superior a 125,00 m² de cobertura em telha de fibrocimento. (Adotou-se aproximadamente 50 % do quantitativo constante no orçamento da reforma: 257,34 m²).
Item 02 – Reforma do **Fórum Eleitoral de Coelho Neto**
a) Execução igual ou superior a 7,00 m³ de passeio/calçada ou piso de concreto. (Adotou-se aproximadamente 50 % do quantitativo constante no orçamento da reforma: 14,45 m³);
b) Execução igual ou superior a 125,00 m² de cobertura em telha de fibrocimento. (Adotou-se aproximadamente 50 % do quantitativo constante no orçamento da reforma: 257,34 m²).

7.6.3. Apresentação de profissional(is) Responsável(is) Técnico(s), devidamente registrado(s) no conselho profissional competente e detentor(es) de Atestado(s) de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado - que não a própria licitante (CNPJ diferente), com registro no conselho profissional competente, considerando a especialidade profissional, atendendo às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo listados no item 7.6.2.
7.6.4. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto.
7.6.5. Para a definição dos serviços de maior relevância e dos respectivos quantitativos mínimos, com vistas à comprovação da capacidade técnica-operacional dos licitantes, adotou-se como parâmetro a curva ABC dos serviços identificados, conforme planilhas constantes dos docs. 2745546 e 2745548, em observância ao disposto no art. 67, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.
7.6.6. Serão aceitos atestados relativos a obras, reformas ou manutenções prediais, podendo os serviços terem sidos executados concomitantemente. A licitante poderá apresentar projeto ou relatórios complementares aos atestados para demonstrar a execução de serviços.
7.6.7. Para fins de comprovação da capacidade técnica – operacional poderão ser apresentados vários atestados a fim de alcançar o quantitativo mínimo exigido.

7.7. O detalhamento e quantitativos dos serviços estão dispostos, além deste Estudo, nos seguintes documentos:
a) Especificações técnicas (doc. 2786785 e 2788100);
b) Orçamento Estimativo (doc. 2786788 e 2786789);
c) Cronograma Físico-Financeiro (doc. 2786790 e 2786791);
d) Desenhos Técnicos (doc. 2786792 e 2786793).

7.8. O prazo previsto para execução do objeto é de **90 (noventa) dias**, contados a partir do início efetivo dos serviços ou da data limite para início dos serviços, o que ocorrer primeiro.

7.9. A data limite para início dos serviços é de **até 10 (dez) dias** a partir da data do recebimento da Ordem de Serviço pela CONTRATADA.
7.9.1. O envio da Ordem de Serviço será feito por meio de mensagem eletrônica para o endereço do e-mail informado pela empresa vencedora, constante da proposta de preços;
7.9.2. A falta de confirmação, por escrito, por parte da empresa, do recebimento da Ordem de Serviço, no prazo máximo de **02 (dois) dias** do seu envio, implicará a confirmação tácita, passando a iniciar a contagem da data limite para início dos serviços prevista no item 7.9.

7.10. Somente será permitido o início dos serviços após a apresentação, pela CONTRATADA, dos seguintes documentos:
a) Anotações de Responsabilidade Técnica – ART ou documento equivalente de todos os Responsáveis Técnicos dos serviços objeto deste Estudo;
b) Garantia contratual, com validade durante todo o período de vigência do contrato;
c) Cronograma físico-financeiro;
d) Indicação de preposto para, durante o período de vigência, representá-la na execução do contrato.
7.10.1. Além disso, os serviços só poderão ser iniciados após a aprovação, pela FISCALIZAÇÃO, do cronograma físico-

financeiro.

7.11. A contagem do prazo para execução dos serviços será iniciada na data fixada na Ordem de Serviço, ainda que a CONTRATADA não cumpra as obrigações acima listadas.

7.12. O prazo fixado para execução dos serviços poderá, mediante solicitação escrita devidamente fundamentada da CONTRATADA e a exclusivo critério da Administração do TRE-MA, ser prorrogado, ficando estabelecido que:
7.12.1. Caso se veja impossibilitado de cumprir o prazo estipulado para a execução dos serviços, a CONTRATADA deverá apresentar ao TRE-MA, em **até 05 (cinco) dias** antes da data de vencimento inicialmente fixada, pedido de prorrogação acompanhado de justificativa escrita e devidamente fundamentada.
7.12.2. O pedido de prorrogação deverá ser encaminhado a Seção de Manutenção Predial- SEMAP, localizada no térreo do Prédio Sede do TRE-MA, ficando a critério da Administração do TRE-MA acolher ou não o requerimento da CONTRATADA.
7.12.3. Em caso de deferimento do pedido de prorrogação do prazo de execução dos serviços, este será determinado pela Administração do TRE-MA.

7.13. Vencido o prazo inicial ou da eventual prorrogação, sem que os serviços tenham sido executados, caracterizar-se-á o inadimplemento da obrigação pactuada e, por conseguinte, ficará a CONTRATADA sujeita as penalidades previstas no Termo de Referência e/ou Edital e no Contrato a ser firmado.

7.14. Não serão admitidos, para efeito de recebimento, serviços que estejam em desacordo ou conflitantes com quaisquer especificações prescritas no Termo de Referência ou normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

7.15. Os serviços, objeto do Termo de Referência, serão recebidos e atestados, após comunicação escrita da CONTRATADA, por servidor designado como fiscal / gestor pelo TRE-MA.
7.15.1. O **recebimento provisório** se dará em até 10 (dez) dias úteis da comunicação escrita da CONTRATADA pelo servidor designado como fiscal pelo TRE-MA, o qual irá aferir o emprego correto de todos os materiais e serviços descritos, através da conferência in loco dos itens constantes na planilha;
7.15.1.1. Caso sejam identificadas pendências, será realizada a recusa do recebimento provisório, devendo a CONTRATADA providenciar a troca, no caso de materiais, ou o refazimento, no caso de serviços, no prazo de **5 (cinco) dias úteis** a contar da comunicação da recusa. **Serão consideradas "pendências" apenas as imperfeições em serviços completamente executados**, mas não aprovados pela FISCALIZAÇÃO. Ao final do prazo de execução, eventual ocorrência de serviços não iniciados (ou serviços iniciados, mas não concluídos) caracterizará "atraso na entrega do objeto", passível de sanção conforme previsto no Termo de Referência e/ou Edital e no Contrato a ser firmado.
7.15.1.2. Após a conferência, o TRE-MA emitirá o termo de recebimento provisório, que será assinado pelo fiscal, considerando-se, assim, os serviços concluídos.

7.15.2. O **recebimento definitivo**, formalizado através do ateste da Nota Fiscal, se dará em até 10 (dez) dias úteis contados a partir do recebimento provisório, pelo servidor designado como gestor pelo TRE-MA, a partir da conferência do recebimento provisório com as planilhas orçamentárias e da conferência de toda a documentação exigida.

7.16. O recebimento dos serviços pela FISCALIZAÇÃO, objetos do Termo de Referência, não exclui a responsabilidade da CONTRATADA quanto aos vícios ocultos, ou seja, só manifestados quando da sua normal utilização pelo TRE-MA, nos termos do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90).

7.17. É expressamente vedada à CONTRATADA a subcontratação total do objeto destes Estudos.

7.18. Após aprovação da FISCALIZAÇÃO a CONTRATADA poderá subcontratar os serviços relacionados a seguir, dada sua natureza acessória:
a) demolições e retiradas;
b) elaboração de PGRSCC;
c) aplicação de manta asfáltica;
d) serviços relacionados à área de metalurgia (guarda-corpos, corrimãos, escadas marinheiro, etc.);
e) serviços de carga e transporte.
7.18.1. Para fins da aprovação mencionada acima, a CONTRATADA deverá apresentar a documentação que demonstre a capacidade técnica da subcontratada para desempenhar as parcelas que serão objeto de subcontratação, consoante artigo 122, parágrafo 1° da Lei nº 14.133/2021.

7.19. Se autorizada a efetuar a subcontratação de parte dos serviços, permanecerá a responsabilidade integral da

CONTRATADA pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante o CONTRATANTE pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO

8.1. A opção pela adjudicação por ITEM, consoante **itens 6.6 e 7.2** deste documento, mostra-se uma opção viável, justificando-se pela distância geográfica dos imóveis a serem reformados, permitindo assim uma contratação mais vantajosa e conveniente ante as peculiaridades comerciais, técnicas e operacionais locais, sem prejuízo da competitividade.

8.2. Os serviços que serão executados em cada unidade do TRE-MA serão agrupados e cada Fórum Eleitoral representará um item de contratação. A adoção dessa metodologia justifica-se tecnicamente ante a interoperabilidade dos serviços e inviabilidade de individualizar as responsabilidades.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. Esta contratação objetiva prolongar a vida útil dos sistemas prediais (estrutura, revestimento, pintura, cobertura e pavimentação), evitando-se maiores custos com reformas prediais.

9.2. Pretende-se também melhorar as condições de trabalho, visto que as manifestações patológicas visíveis geram desconfortos psicológicos aos usuários, contribuindo assim para a boa prestação do serviço jurisdicional desta instituição.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

10.1. Adaptação de local para os servidores e colaboradores prestarem os serviços cartorários durante o período de execução das reformas.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1. Os contratos responsáveis pelos serviços de manutenção e desinstalação/instalação de ares-condicionados, serviços de manutenção predial, serviços de fornecimento e instalação de persianas, serviços de manutenção e desinstalação/instalação de câmeras de vigilância e serviços de transporte realizarão providências complementares aos serviços objeto deste estudo.

12. DESCRIÇÃO DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIADAS MITIGADORAS

12.1. A execução dos serviços de reforma dos Fóruns Eleitorais de Brejo e de Coelho Neto poderá ocasionar impactos ambientais relacionados à geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira e ruídos, consumo de energia elétrica e água, bem como eventual descarte inadequado de materiais e insumos utilizados durante a execução contratual.

12.2. Como medidas mitigadoras, a Contratada deverá conduzir a execução dos serviços em conformidade com a legislação ambiental, trabalhista e de segurança do trabalho aplicável, adotando práticas destinadas à prevenção de danos ambientais, à proteção da saúde dos trabalhadores e usuários das edificações, bem como à redução do desperdício de materiais e recursos naturais.

12.3. A Contratada deverá priorizar, sempre que tecnicamente viável, o emprego de materiais e insumos que apresentem menor impacto ambiental, observando critérios de sustentabilidade, durabilidade, eficiência e racionalização do consumo de recursos naturais.

12.4. Durante a execução dos serviços, deverão ser adotadas medidas para redução da emissão de poeira, ruídos e resíduos, incluindo o acondicionamento adequado dos materiais removidos, a organização e limpeza periódica das áreas de trabalho e o correto armazenamento de produtos e equipamentos.

12.5. A Contratada deverá promover o uso racional de água e energia elétrica durante a execução contratual, evitando desperdícios e adotando boas práticas operacionais compatíveis com as diretrizes de sustentabilidade da Administração Pública e, quando aplicável, com o Plano de Logística Sustentável (PLS) do órgão.

12.6. A Contratada deverá apresentar, antes do início da execução dos serviços, o Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRSCC), contemplando os procedimentos de segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, em conformidade com a legislação vigente,

especialmente a Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações.

12.7. Os materiais retirados, substituídos ou desinstalados que possam ser reutilizados ou reciclados deverão receber destinação ambientalmente adequada, observando-se, quando cabível, procedimentos de logística reversa e reciclagem, vedado o descarte irregular em vias públicas, terrenos baldios ou locais não autorizados.

12.8. A Contratada deverá comprovar, sempre que solicitado pela Fiscalização, a destinação final ambientalmente adequada dos resíduos gerados na execução dos serviços, mediante apresentação de documentação emitida por empresa ou local devidamente licenciado pelos órgãos competentes.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

13.1. Com base neste Estudo, declaramos que a contratação dos serviços ora pretendidos é viável, tanto técnica como economicamente, atendendo aos requisitos de sustentabilidade e observando as normas técnicas da ABNT e da legislação de proteção ao Meio Ambiente. Atenderá também a necessidade para qual foi planejada com a sua implementação pela Administração do TRE-MA.

13.2. A dotação orçamentária decorrerá da fonte MA REFSET - REFORMAS DE PEQUENO VULTO - TRE-MA 449051 OBRAS E INSTALAÇÕES – CRÉDITO DISPONÍVEL: R$ 659.130,00.

Equipe de Planejamento:

LEONARDO ANDRADE DE SOUSA
Analista Judiciário
Tribunal Regional Eleitoral do Maranhão – TRE/MA

HAILTON FARIAS PEREIRA
Técnico Judiciário
Tribunal Regional Eleitoral do Maranhão – TRE/MA

RAFAEL SILVA CRUZ
Analista Judiciário
Tribunal Regional Eleitoral do Maranhão – TRE/MA

FABRIZA CARVALHO BARBOSA
Analista Judiciário
Tribunal Regional Eleitoral do Maranhão – TRE/MA

MARCO AURÉLIO MARTINS FERNANDES
Técnico Judiciário
Tribunal Regional Eleitoral do Maranhão – TRE/MA

ANEXO I - IMAGENS DOS PRÉDIOS

FÓRUM ELEITORAL DE COELHO NETO



Fachada Coelho Neto



Infiltrações na guarita Coelho Neto



Fachada Coelho Neto



Cobertura Coelho Neto

FÓRUM ELEITORAL DE BREJO



Fachada Brejo



Cobertura Brejo



Fachada Brejo



Fachada Brejo

Documento assinado eletronicamente por **LEONARDO ANDRADE DE SOUSA**, **Analista Judiciário**, em 08/06/2026, às 18:28, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tre-ma.jus.br/autenticar informando o código verificador **2788102** e o código CRC **28CDBB05**.

0006951-02.2026.6.27.8000	2788102v4