



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE MANUTENÇÃO E SERVIÇOS GERAIS
COORDENADORIA DE ENGENHARIA
SEÇÃO DE MANUTENÇÃO PREDIAL E DE EQUIPAMENTOS
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

I – IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO
[Lei 14.133/21 - Art. 18, § 1º, inciso I]

A presente demanda decorre da necessidade de aprimoramento dos processos de gestão da manutenção predial no âmbito do TRE-RJ, especialmente no que se refere à administração de pessoal, recursos e atividades correlatas.

Atualmente, a SEMANT realiza a gestão da manutenção predial por meio do sistema CONSEG, desenvolvido internamente (in-house), utilizado para o registro, acompanhamento e conclusão de ordens de serviço.

Entretanto, verificou-se que o referido sistema possui funcionalidades limitadas, não contemplando recursos essenciais para uma gestão eficiente da manutenção predial, tais como o gerenciamento de profissionais envolvidos, o controle de materiais utilizados, a gestão de estoques, o acompanhamento de bens patrimoniais e a apuração de custos associados às atividades realizadas.

Além disso, o controle de horas trabalhadas, denominado homem-hora, é realizado manualmente, por meio de registros em papel anexados às ordens de serviço e solicitações de materiais. Embora esses registros sejam arquivados para fins de controle e eventual auditoria, não há sistematização que permita consolidação, análise ou gestão dos dados, inviabilizando a obtenção de indicadores gerenciais confiáveis.

Esse modelo operacional dificulta a rastreabilidade das informações e impede a mensuração precisa dos custos de manutenção predial, comprometendo a eficiência administrativa e a tomada de decisão baseada em dados.

Destaca-se, ainda, que a ausência de ferramenta adequada prejudica o atendimento às diretrizes estabelecidas pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), especialmente no que se refere à apuração do indicador IPLS 09A, previsto na Resolução CNJ nº 400/2021, o qual demanda o levantamento estruturado dos custos relacionados à manutenção predial.

A manutenção do cenário atual, baseado em controles manuais e sistema com escopo restrito, acarreta riscos como retrabalho, perda de informações, ineficiência na alocação de recursos humanos e materiais, fragilidade nos mecanismos de controle e transparência, além de não se mostrar sustentável no médio e longo prazo.

Diante desse contexto, evidencia-se a necessidade de aprimoramento dos mecanismos de gestão da manutenção predial, de modo a possibilitar o controle das ordens de serviço, o registro e acompanhamento de horas trabalhadas, a gestão de materiais e estoques, o controle de ativos patrimoniais, a apuração de custos e a geração de relatórios gerenciais e indicadores de desempenho.

Adicionalmente, a alternativa a ser futuramente definida deverá observar requisitos de segurança da

informação, continuidade operacional e possibilidade de integração com os sistemas institucionais existentes no âmbito do TRE-RJ, em consonância com as diretrizes da Lei nº 14.133/2021 e demais normativos aplicáveis.

II – DATA PARA O ATENDIMENTO DA DEMANDA

30 de julho de 2026.

III - CONEXÃO COM O PLANEJAMENTO EXISTENTE [Art. 18, § 1º, inciso II]

3.1 A contratação está alinhada ao objetivo estratégico “**Gestão de Infraestrutura e Logística**”, a fim de assegurar o bom andamento das atividades institucionais do TRE-RJ, conforme descrito no **Plano Estratégico 2021/2026** do Tribunal.

Tal objetivo estratégico consiste em **garantir a adequada manutenção e operação das instalações físicas e recursos institucionais**, observando-se critérios de acessibilidade, sustentabilidade, saúde e segurança, bem como a adoção de práticas que promovam **eficiência na gestão de recursos e continuidade operacional**.

A demanda foi inicialmente autorizada pela Senhora Diretora-Geral em 16/06/2025 e incluída na planilha “Extraplano” do Plano de Contratação Anual 2025. Todavia, face à necessidade de diversos estudos realizados pelos representantes da SSG e da STI, envolvendo consulta a diversos fornecedores para o conhecimento do serviço disponível no mercado, a contratação em tela não pode ser concluída no exercício de 2025. Nova autorização foi proferida pela Senhora Diretora-Geral em 16/02/2026, id. 4831869, e a demanda foi incluída na planilha “Extraplano” do Plano de Contratação Anual 2026.

IV - ESTIMATIVA DE QUANTIDADES E MEMÓRIA DE CÁLCULO, COM JUSTIFICATIVAS QUE AS RELACIONE À DEMANDA [Art. 18, § 1º, inciso IV]

A definição dos quantitativos foi realizada com base na necessidade mínima de atendimento das unidades do TRE-RJ, considerando o perfil de uso da solução e a demanda operacional existente.

A solução deverá contemplar, no mínimo, as seguintes funcionalidades:

Acesso simultâneo de usuários com controle de permissões;
Acesso via dispositivos móveis para equipes em campo;
Integração com sistemas e unidades organizacionais do TRE-RJ, sem limitação de conexões;
Recursos necessários à operacionalização, gestão e acompanhamento das atividades vinculadas ao objeto.

Estimativa de quantitativos:

Licenças de uso: mínimo de 20 (vinte) usuários simultâneos, considerando a necessidade de atendimento às áreas envolvidas (equipe técnica, fiscalização e demais usuários operacionais);
Integração: ilimitada entre unidades do TRE-RJ, abrangendo todos os cartórios eleitorais e os 7 (sete) prédios administrativos, com acesso liberado para abertura de ordens de serviço;
Treinamento: mínimo de 72 (setenta e duas) horas-homem, dimensionado para a capacitação inicial dos usuários e da equipe técnica;
Partida assistida: 1 (uma) unidade, compreendendo o acompanhamento inicial da operação do sistema, com suporte especializado durante a fase de estabilização;
Assessoria técnica: mínimo de 40 (quarenta) horas-homem mensais, destinadas à sustentação, suporte continuado e atendimento às demandas operacionais decorrentes da utilização da solução.

Metodologia de cálculo:

A estimativa de quantitativos foi elaborada com o objetivo de atender às necessidades operacionais da Seção de Manutenção (SEMANT), considerando sua responsabilidade pela gestão centralizada da manutenção predial em todo o âmbito do TRE-RJ. Nesse contexto, considerou-se a necessidade de acesso

ao sistema por todas as unidades demandantes, compreendendo os 165 (cento e sessenta e cinco) cartórios eleitorais e os 7 (sete) prédios administrativos do Tribunal, com possibilidade de abertura de ordens de serviço pelos respectivos servidores, que atuarão como usuários solicitantes.

Paralelamente, para a definição do quantitativo de usuários com acesso pleno à solução, considerou-se o número de servidores e colaboradores diretamente envolvidos na operação e gestão da manutenção predial, totalizando 20 (vinte) usuários. Esse quantitativo está distribuído da seguinte forma: 5 (cinco) servidores da SEMANT; 1 (um) Coordenador de Engenharia; 1 (um) representante do Gabinete da Secretaria de Serviços Gerais; 10 (dez) supervisores técnicos operacionais da SEMANT em atuação de campo; e 3 (três) supervisores técnicos da SEMANT em atividades internas.

Inclui-se, ainda, a necessidade de acesso ao sistema pelo Coordenador de Engenharia e pelo Gabinete da Secretaria de Serviços Gerais, por se tratarem de instâncias superiores com atribuições de supervisão, acompanhamento e tomada de decisão relacionadas às atividades de manutenção predial, o que justifica sua inclusão no quantitativo estimado.

O volume de horas de treinamento foi definido com base no quantitativo de usuários estimados, considerando a necessidade de capacitação inicial para a plena utilização da solução, bem como a complexidade das funcionalidades envolvidas. A previsão de 40 (quarenta) horas-homem mensais de assessoria técnica foi dimensionada com base na necessidade de suporte contínuo à operação, incluindo o atendimento a demandas corretivas, evolutivas e orientações técnicas aos usuários.

A previsão de partida assistida foi estabelecida como etapa necessária para garantir a adequada transição para o novo modelo operacional, permitindo o acompanhamento inicial da utilização da solução em ambiente produtivo e a mitigação de eventuais riscos de implantação.

Os quantitativos definidos guardam relação direta com a demanda institucional identificada, buscando assegurar o funcionamento adequado da solução sem restrição de uso, ao mesmo tempo em que evitam o superdimensionamento da contratação, em consonância com o disposto no art. 18, § 1º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021.

V - LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR [Art. 18, § 1º, inciso V]

5.1 Soluções avaliadas:

5.1.1 Solução 1: Desenvolvimento Próprio (in-house)

- **Análise:** O desenvolvimento interno de uma solução customizada seria demandado à Seção de Desenvolvimento de Sistemas (SEDSIS).
- **Vantagens:** Possibilidade de total personalização da ferramenta para aderência estrita às regras de negócio e fluxos do TRE-RJ; independência de fornecedores comerciais externos; e controle total da infraestrutura, do código-fonte, dos dados e da segurança da informação pelo próprio TRE-RJ.
- **Desvantagens:** Alto custo de oportunidade, pois exigiria a alocação de desenvolvedores por tempo indeterminado em detrimento de outros projetos estratégicos da Secretaria de Tecnologia da Informação (STI); longo prazo estimado para o desenvolvimento, o que inviabilizaria o cumprimento tempestivo do indicador IPLS 09A do CNJ; e necessidade futura de absorção do esforço contínuo de manutenção corretiva e evolutiva pela equipe do órgão.
- **Conclusão:** Alternativa descartada devido à incompatibilidade de prazos diante da urgência da demanda e à indisponibilidade de recursos humanos na STI.

5.1.2 Solução 2: Adaptação de Sistemas Legados (SIA)

- **Análise:** Utilização e adequação de módulos de manutenção de sistemas já existentes no TRE-RJ.

- **Vantagens:** Aproveitamento da infraestrutura tecnológica atual e de sistemas com os quais as equipes já possuem familiaridade; ausência de custos adicionais relativos ao licenciamento ou a subscrições de novas soluções de mercado.
- **Desvantagens:** A utilização dos módulos atuais não atende de forma eficiente à demanda, dada a inexistência de funcionalidades modernas específicas para a gestão predial, como mobilidade (acesso em campo) e cálculo automático de custos exigidos pelo CNJ. Há ainda a inviabilidade de integração nativa entre os sistemas segmentados atualmente em uso, devido à ausência de APIs (Interfaces de Programação de Aplicações). O desenvolvimento dessas integrações recairia sobre a SEDSIS, o que, novamente, encontraria óbice na indisponibilidade de tempo e na urgência da contratação.
- **Conclusão:** Alternativa descartada em razão das fortes limitações funcionais das ferramentas legadas e da excessiva dependência de desenvolvimento interno de integrações.

5.1.3 Solução 3: Aquisição de Licenças de Prateleira (SaaS/COTS)

- **Análise:** Contratação de software especializado de prateleira (COTS - Commercial Off-The-Shelf, ou solução comercial pronta para uso), disponível no mercado, sob o modelo de subscrição SaaS (Software as a Service).
- **Vantagens:** Apresenta o menor tempo de implementação do mercado; menor custo de manutenção de infraestrutura, uma vez que dispensa a alocação de servidores físicos e dimensionamento de refrigeração no Data Center do TRE-RJ; viabiliza acesso simultâneo e recursos nativos de mobilidade (smartphones/tablets); o fornecedor provê toda a infraestrutura em nuvem, atualizações, correções e suporte; propicia integração ilimitada de acesso e controle centralizado das ordens de serviço; e apresenta previsibilidade de custos.
- **Desvantagens:** Custo financeiro recorrente pelo período de subscrição; necessidade de gestão rigorosa e acompanhamento frequente do Acordo de Nível de Serviço (SLA) para mitigar riscos de interrupções sistêmicas do provedor externo; riscos atrelados à retenção tecnológica (lock-in) e proteção de dados, demandando exigências mais firmes de segurança da informação e de portabilidade dos dados, visto que o acervo informacional não residirá fisicamente no TRE-RJ.
- **Conclusão:** Solução Escolhida. Justifica-se técnica e economicamente por ser a alternativa que melhor alia agilidade de implantação, atendimento irrestrito às metas do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e da ENTIC-JUD (Estratégia Nacional de Tecnologia da Informação e Comunicação do Poder Judiciário), política do CNJ que define diretrizes para a modernização tecnológica, governança e gestão de TI no Judiciário brasileiro, visando eficiência, colaboração e transformação digital nos tribunais. Além disso, oferece mobilidade operacional e transfere à contratada os custos e os esforços de hospedagem e evolução contínua da ferramenta.

5.2 Quadro Comparativo: Tipo de Solução vs. Alinhamento com ENTIC-JUD

Tipo de Solução	Alinhamento com ENTIC	JUD Justificativa Técnica e Econômica
Desenvolvimento Próprio	Baixo	Ineficiente face à rotatividade de servidores; gera obsolescência programada e alta manutenção interna.

Adaptação de Sistemas Legados.	Moderado.	Fomenta a economia de escala (art. 28, Res. 370/2021), embora dependa de disponibilidade funcional específica
Soluções SaaS/COTS	Elevado	Agilidade de implantação; foco na atividade fim; garantia de mobilidade operacional e conformidade com diretrizes tecnológicas.

5.3 Justificativa Técnica e Econômica da Solução Escolhida

Após análise exaustiva das alternativas (desenvolvimento próprio e adaptação de sistemas legados), conclui-se, fundamentadamente, pela escolha de uma solução de mercado sob o modelo Software as a Service (SaaS), conforme preconiza o art. 18, § 1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. A adoção fundamenta-se nos princípios da economicidade e da máxima eficácia (art. 3º da Resolução CNJ nº 370/2021), consolidando-se pelos seguintes critérios:

- **Redução do Custo Total de Propriedade (TCO):** O modelo demonstra-se economicamente superior ao mitigar investimentos e custos ocultos com infraestrutura física local (dispensando a alocação de servidores dedicados, redimensionamento na refrigeração no Data Center e licenciamento de banco de dados). Isso desonera primordialmente a equipe interna de TIC da carga operacional de manutenção de camadas de hardware, middleware e atualizações de segurança, otimizando os recursos públicos.
- **Maturidade e Disseminação:** Do ponto de vista da Governança de TIC, a escolha alinha-se ao art. 28, parágrafo único, e ao art. 33, inciso VI, da Resolução CNJ nº 370/2021, privilegiando o uso de sistemas com casos de sucesso já disseminados e experimentados no Poder Judiciário. Isso fomenta a cooperação e garante conformidade com os macroprocessos judiciais.
- **Escalabilidade e Disponibilidade:** Permite maior flexibilidade de acesso (via web e dispositivos móveis), garantindo Níveis de Serviço (SLA) superiores aos providos por infraestruturas locais limitadas, com suporte contínuo integralmente sob a responsabilidade da contratada.
- **Agilidade na Implantação:** Proporciona extrema praticidade, com redução do time to-market para a entrada da solução em produção em comparação ao desenvolvimento próprio (in-house).

5.4 Viabilidade de Mercado e Competitividade Durante a fase de estudos preliminares, identificou-se uma ampla gama de soluções SaaS disponíveis no mercado aptas a atender aos requisitos da Administração, tais como Engeman, Trílogo e Odoo. Essa pluralidade comprova a total viabilidade de mercado e assegura o caráter competitivo do certame.

VI - DESCRIÇÃO COMPLETA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA [Art. 18, § 1º, inciso VII]

6.1 A solução consiste na contratação de serviço de licenciamento de software sob o modelo de subscrição (SaaS – Software as a Service), especializado em Gestão de Manutenção Assistida por Computador (CMMS), com hospedagem em nuvem e suporte técnico especializado. A solução de software de gestão de manutenção inclui os seguintes componentes e serviços:

- Licença de uso do software;
- Módulo básico de gestão de manutenção, contemplando controle de ordens de serviço, planejamento e controle de custos;

- Hospedagem em nuvem, garantindo acesso remoto seguro;
- Treinamento dos servidores para utilização adequada da ferramenta;
- Assistência técnica e operação assistida durante a fase inicial de implementação.

6.1.1 Funcionalidades operacionais mínimas

A solução deverá contemplar funcionalidades que permitam:

- Abertura, acompanhamento e gerenciamento de ordens de serviço pelos usuários, com supervisão centralizada e rastreabilidade das demandas;
- Associação das solicitações aos respectivos locais, ativos, equipamentos ou unidades demandantes;
- Registro de informações complementares, incluindo anexação de documentos, imagens, arquivos e comentários relacionados aos atendimentos;
- Acompanhamento, pelos usuários solicitantes, do status e evolução das ordens de serviço;
- Aplicação de filtros e mecanismos de busca para localização de chamados por critérios como período, local, área, status ou responsável;
- Definição de prioridades, prazos e responsáveis pelos atendimentos;
- Cadastro e gerenciamento de manutenções preventivas e periódicas, inclusive com possibilidade de emissão automática de ordens de serviço conforme cronogramas previamente definidos;
- Segmentação de serviços por áreas de atuação, tais como elétrica, hidráulica, climatização e demais especialidades relacionadas à manutenção predial;
- Controle de materiais, peças e movimentação de estoque, incluindo registro de entradas e saídas, definição de níveis mínimos e emissão de alertas automáticos;
- Registro e acompanhamento dos custos relacionados às intervenções, incluindo mão de obra, materiais utilizados e demais despesas vinculadas às ordens de serviço;
- Controle e rastreabilidade de ativos patrimoniais, inclusive mediante utilização de QR Code ou tecnologia equivalente, permitindo consulta ao histórico de atendimentos e informações técnicas;
- Registro e acompanhamento de informações relacionadas ao consumo de recursos e funcionamento de sistemas auxiliares, quando aplicável;
- Disponibilização de alerta e notificações automáticas sobre prazos, pendências e atualizações relevantes;
- Geração de relatórios gerenciais, gráficos, dashboards e indicadores de desempenho relacionados às ordens de serviço, ativos, equipes, custos operacionais e histórico de atendimentos;
- Compatibilidade plena com dispositivos móveis para utilização pelas equipes operacionais em campo;
- Exportação de dados em formatos compatíveis com planilhas eletrônicas e demais formatos amplamente utilizados;
- Disponibilização de interface em idioma português-BR;
- Acesso simultâneo de, no mínimo, 20 (vinte) usuários, distribuídos entre perfis técnicos operacionais, supervisão e administração.

6.1.2 Requisitos e Funcionalidades Operacionais Mínimas

- **Gestão de Ordens de Serviço (OS):** Interface intuitiva que permita abertura, acompanhamento de status, evolução pelos solicitantes e associação ao local específico da ocorrência para rastreabilidade. Capacidade de anexar documentos e imagens, além de permitir edição, inclusão de comentários, definição de prazos e filtros nas OS.
- **Manutenção Preventiva e Estoque:** Permitir cadastro de cronograma de manutenção periódica para emissão automática de OS. Prover controle de materiais com alertas de estoques críticos e registro detalhado de custos (materiais e mão de obra) nas intervenções.
- **Indicadores e Relatórios:** Dashboards para gerenciamento de demandas (chamados abertos/em andamento).
- **Gestão de Ativos e Sustentabilidade:** Uso de identificadores (QR Code) para ativos e armazenamento de dados de consumo de recursos.
- **Mobilidade:** compatibilidade plena com dispositivos móveis.

6.1.3 Requisitos técnicos detalhados (TI e Governança)

A solução deve observar rigorosamente os parâmetros de segurança, interoperabilidade e continuidade estabelecidos na Resolução CNJ nº 370/2021:

- **Segurança e Conformidade LGPD:** Implementação de controles de privacidade e proteção de dados pessoais, com manutenção rigorosa de trilhas de auditoria.
- **Compatibilidade e exportação de dados:** A ferramenta deve possuir a capacidade de exportar os dados em formatos amplamente adotados e compatíveis com o banco de dados Oracle 19c (como dump, CSV e scripts SQL). Isso assegura a integridade do acervo informacional do TRE-RJ e garante a viabilidade de futuras integrações ou migrações ao término do contrato.
- **Transparência estrutural:** Fornecimento antecipado e completo dos modelos relacionais de dados (modelos descritivos), o que viabiliza o planejamento, a auditoria e a manutenção do sistema.
- **Integralidade e continuidade:** Realização de backups automáticos e periódicos, com detalhamento formal da frequência, dos procedimentos de retenção e das políticas de restauração, prioritariamente sem encargos adicionais para o TRE-RJ.

6.1.4 Requisitos de Capacitação (Treinamento)

A contratada deverá prover treinamento para o TRE-RJ na modalidade remota, com carga horária total de, no mínimo, 72 (setenta e duas) horas, compreendendo todas as funcionalidades da solução e incluindo partida assistida.

6.1.5 Requisitos de Manutenção e Suporte

Durante o período de vigência contratual, a contratada deverá prestar todo o suporte técnico necessário visando garantir o funcionamento adequado e o aprimoramento da solução, incluindo as correções de falhas (bugs) e o acesso a versões atualizadas.

6.1.6 Níveis de Serviço (SLA) e Prazos de Atendimento

Em observância ao Art. 36 da Resolução CNJ nº 370/2021, a solução deverá assegurar disponibilidade mínima de 99,5%, com suporte técnico 24x7 para incidentes críticos e atualizações de segurança mensais.

Os chamados de suporte técnico deverão obedecer aos seguintes prazos, conforme sua severidade:

- a) Severidade ALTA (indisponibilidade total): Iniciar o atendimento em, no máximo, 1 (uma) hora útil após a abertura do chamado. Prazo de 8 (oito) horas úteis para prover a solução definitiva após a abertura do chamado.
- b) Severidade MÉDIA (falha em funcionalidades específicas): Iniciar o atendimento em, no máximo, 1 (uma) hora útil após a abertura do chamado. Prazo de 16 (dezesesseis) horas úteis para prover a solução definitiva após a abertura do chamado.
- c) Severidade BAIXA (dúvidas procedimentais ou configurações): Iniciar o atendimento em, no máximo, 1 (uma) hora útil. Prazo de 24 (vinte e quatro) horas úteis para prover a solução definitiva.

6.1.7 Exportação de dados

A solução deverá permitir a importação e exportação de dados em formatos como dump, CSV ou scripts SQL a qualquer momento, de modo a viabilizar integrações, auditorias e futuras migrações.

6.1.8 Implementação assistida

A contratação abrange também a implementação assistida do sistema, com acompanhamento da operação e suporte técnico pela contratada.

6.1.9 Requisitos Temporais para disponibilização

A contar da data de assinatura do contrato, deverão ser observados os seguintes prazos:

Acesso ao sistema: 10 dias úteis a partir da data da assinatura contratual.

Implantação: 30 dias úteis a partir da data da assinatura contratual.

Treinamento: 15 dias úteis após a implantação.

6.2 Prazo da contratação

O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente.

VII - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO [Art. 18, § 1º, inciso VI]

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base em proposta comercial obtida junto ao mercado, contemplando o fornecimento de licenças de uso do software para 20 (vinte) usuários, a prestação de serviços de suporte técnico com franquia mínima de 40 (quarenta) horas mensais, bem como a integração da solução com todas as unidades do Tribunal Regional Eleitoral. O valor mensal global estimado para a contratação é de R\$ 6.933,20 (seis mil novecentos e trinta e três reais e vinte centavos).

Adicionalmente, a contratação contempla serviço de instalação, treinamento com carga mínima de 72 (setenta e duas) horas e partida assistida, previsto como item único, no valor de R\$ 19.440,00 (dezenove mil quatrocentos e quarenta reais).

Considerando a vigência contratual estimada de 12 (doze) meses, o valor total da contratação perfaz R\$ 102.638,40 (cento e dois mil seiscentos e trinta e oito reais e quarenta centavos), correspondente à soma do valor anual da solução continuada, de R\$ 83.198,40 (oitenta e três mil cento e noventa e oito reais e quarenta centavos), com o valor do serviço de instalação, treinamento e partida assistida.

A estimativa apresentada encontra-se compatível com os preços praticados no mercado para soluções de natureza similar, estando acompanhada de memória de cálculo e de elementos que lhe dão suporte, em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021.

VIII - PARCELAMENTO DO OBJETO [Art. 18, § 1º, inciso VIII]

O parcelamento do objeto não se mostra tecnicamente viável para a solução pretendida, que consiste em um sistema de software integrado, composto por módulos, funcionalidades e serviços que operam de forma interdependente, compartilhando a mesma arquitetura tecnológica, base de dados, mecanismos de segurança, licenciamento e suporte técnico.

A eventual divisão da contratação em diferentes fornecedores poderia comprometer a integridade da solução, a interoperabilidade entre componentes, a segurança da informação e a adequada responsabilização pela manutenção, atualização e suporte do sistema. Além disso, o parcelamento poderia gerar riscos adicionais de incompatibilidade tecnológica, dificuldades de integração entre módulos e aumento da complexidade de gestão contratual.

Adicionalmente, destacam-se outros fatores que reforçam a inviabilidade do parcelamento:

- **Conflito de responsabilidade (diluição de garantia):** em caso de falha técnica, a multiplicidade de fornecedores dificultaria a identificação da causa raiz do problema, gerando um “jogo de empurra” que comprometeria a continuidade operacional do TRE-RJ e a confiabilidade da solução.
- **Eficiência administrativa:** a gestão de múltiplos contratos para uma única solução finalística oneraria indevidamente a equipe de fiscalização de contratos do Tribunal, contrariando o princípio da eficiência administrativa e aumentando o risco de inconsistências na execução contratual.

Dessa forma, considerando a natureza integrada da solução e a necessidade de garantir desempenho, confiabilidade, segurança e continuidade operacional do sistema, conclui-se que o parcelamento do objeto mostra-se tecnicamente inviável, recomendando-se a contratação da solução de forma única e integral.

IX - RESULTADOS PRETENDIDOS/BENEFÍCIOS DIRETOS E INDIRETOS [Art. 18, § 1º, inciso IX]

9.1 A implementação do software de gestão de manutenção objetiva aprimorar a eficiência e a qualidade dos processos de manutenção predial, por meio de:

- Distribuição equilibrada e organizada das ordens de serviço;
- Aumento da celeridade na execução das atividades de manutenção;
- Monitoramento detalhado dos serviços realizados, com registro de materiais, insumos, recursos humanos (homem-hora) e demais custos envolvidos;
- Geração de relatórios gerenciais que possibilitem análise estratégica e tomada de decisão baseada em dados;
- Melhoria na gestão de recursos humanos e insumos, promovendo maior controle e planejamento das atividades do Tribunal;
- Garantia de fidedignidade, rastreabilidade e automação na apuração do indicador IPLS 09A, assegurando o cumprimento das diretrizes e metas estabelecidas pela Resolução CNJ nº 400/2021.

- 9.2 Como benefícios indiretos, espera-se:
- Maior transparência e rastreabilidade das ações de manutenção;
- Redução de retrabalho e desperdício de materiais;
- Integração e padronização de informações para apoiar auditorias, planejamento orçamentário e avaliação de desempenho;
- Melhoria na conformidade com normativos institucionais e diretrizes de sustentabilidade;
- Fortalecimento dos mecanismos de controle interno e governança administrativa.

X - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO [Art. 18, § 1º, inciso III]

Com base nas necessidades institucionais do TRE-RJ e nas características do seu ambiente tecnológico, foram definidos os requisitos mínimos que deverão ser atendidos pela solução, servindo de referência para análise das alternativas disponíveis no mercado:

10.1 A solução será disponibilizada por meio de plataforma em nuvem (SaaS – Software as a Service), garantindo acesso remoto seguro, continuidade operacional, escalabilidade conforme demanda e adoção de práticas consolidadas de segurança da informação compatíveis com o ambiente institucional do TRE-RJ.

10.2 Os serviços contratados deverão ser prestados de forma contínua e ininterrupta, assegurando o pleno funcionamento do sistema durante todo o período contratual.

10.3 A solução deverá permitir a exportação integral dos dados, em formatos amplamente adotados e compatíveis com o banco de dados Oracle 19c, tais como dump, CSV e scripts SQL, garantindo a integridade das informações, a viabilidade de futuras integrações, migrações ou encerramento do contrato sem prejuízo ao acervo informacional do Tribunal.

10.4 Deverá ser fornecido modelo relacional de dados completo e antecipado (modelo descritivo), facilitando o planejamento, auditoria e manutenção do sistema, bem como a adequada gestão do ciclo de vida da contratação.

10.5 A solução deverá contemplar backups automáticos periódicos, com detalhamento da frequência, procedimentos de retenção, políticas de restauração e eventuais custos associados, prioritariamente sem encargos adicionais para o TRE-RJ, garantindo continuidade operacional e segurança da informação.

10.6 O objeto da contratação possui natureza comum, com especificações técnicas claras e passíveis de padronização entre diferentes fornecedores, favorecendo a competitividade e a conformidade legal.

10.7 A execução do contrato não requer dedicação exclusiva de mão de obra, podendo ser realizada por equipe do fornecedor em regime compatível com as demandas do Tribunal.

XI – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO [Art. 18, § 1º, incisos X e XI]

Para a adequada utilização da solução pelas equipes de campo, faz-se necessária a disponibilização de dispositivos móveis, tais como tablets ou smartphones, considerando a natureza das atividades operacionais da manutenção predial e a necessidade de registro, acompanhamento e atualização das informações em tempo real.

Atualmente, não há disponibilidade de dispositivos móveis institucionais aptos a atender essa demanda.

Dessa forma, a aquisição, configuração e distribuição desses equipamentos constituem providência prévia essencial à plena implementação da solução, devendo ser concluídas antes do início das atividades operacionais em campo.

A disponibilização dos dispositivos móveis deverá ser viabilizada por meio de processo administrativo próprio, a ser instaurado pela Administração ou, caso já existente, devidamente vinculado à presente contratação, de modo a assegurar a infraestrutura mínima necessária ao funcionamento da solução. Enquanto não concluída essa providência, a utilização plena da solução pelas equipes de campo ficará condicionada à disponibilização dos referidos equipamentos.

Os treinamentos e orientações de uso da solução serão fornecidos pelo contratado durante a fase de implantação, abrangendo os usuários autorizados e as equipes envolvidas na operação do sistema.

XII – COMPETÊNCIA ESPECÍFICA PARA A GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

12.1 A fiscalização e acompanhamento da execução contratual deverão ser realizados por representantes da área demandante, com conhecimento técnico sobre o objeto da contratação, garantindo a conformidade das entregas com os requisitos estabelecidos.

12.2 Recomenda-se, ainda, a participação de um representante da Secretaria de TI, responsável por avaliar aspectos técnicos relacionados à operação, integração, segurança e desempenho do sistema, assegurando o cumprimento das obrigações contratuais e a adequada utilização dos recursos tecnológicos do Tribunal.

XIII - CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE/REQUISITOS AMBIENTAIS [Art. 18, § 1º, inciso XII]

A contratação atende a critérios de sustentabilidade ao priorizar a **desmaterialização de processos**, eliminando o uso de ordens de serviço em papel. A utilização de tecnologia em nuvem (SaaS) otimiza o consumo de energia elétrica, ao dispensar a manutenção de servidores físicos dedicados e sistemas de refrigeração adicionais no Data Center do Tribunal.

Além disso, a solução contribui para o **Plano de Logística Sustentável (PLS)**, especialmente no indicador IPLS 09A, garantindo fidedignidade e automação na apuração do indicador, assegurando o cumprimento integral das metas de sustentabilidade e de redução de custos estabelecidas pela Resolução CNJ nº 400/2021.

A aplicabilidade dos critérios de sustentabilidade adotados segue as diretrizes definidas no **Guia de Sustentabilidade de Contratações do TRE-RJ**, demonstrando que a solução atende a requisitos ambientais e de eficiência energética, alinhando-se às políticas institucionais de gestão responsável de recursos.

XIV — INDICAÇÃO DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO A SER UTILIZADA PARA A SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

A modalidade de licitação indicada para a contratação da solução é o Pregão Eletrônico, conforme previsto no art. 6º, inciso XLI, da Lei nº 14.133/2021.

Considerando que se trata de serviço comum, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, o critério de julgamento das propostas será o de menor preço.

Os requisitos técnicos necessários à adequada execução do objeto, tais como funcionalidades, compatibilidade e interoperabilidade com os sistemas existentes no TRE-RJ, requisitos de segurança da informação, suporte técnico, treinamento, operação assistida e capacidade de integração e tratamento de dados, serão previamente estabelecidos no edital como condições obrigatórias de habilitação e de aceitação da proposta, de modo a assegurar que apenas soluções que atendam integralmente às

necessidades da Administração sejam consideradas aptas.

Dessa forma, a adoção do critério de menor preço não compromete a qualidade da contratação, uma vez que todos os licitantes deverão atender aos requisitos técnicos previamente definidos, garantindo-se, simultaneamente, a seleção da proposta mais vantajosa do ponto de vista econômico, em observância aos princípios da economicidade, eficiência e competitividade.

XV - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA [Art. 18, § 1º, inciso XIII]

Considerando os requisitos técnicos e institucionais estabelecidos, conclui-se que a contratação atende integralmente à necessidade do Tribunal, garantindo segurança, integração e continuidade operacional.

XVI - DECLARAÇÃO SOBRE A RESTRIÇÃO DE ACESSO AOS ESTUDOS PRELIMINARES OU AO ORÇAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

O presente Estudo Técnico Preliminar constitui documento preparatório para a contratação, contendo informações necessárias ao planejamento e fundamentação do processo licitatório.

Dessa forma, o documento deverá ter acesso restrito até a publicação do edital de licitação, nos termos do art. 7º da Lei nº 12.527/2011, considerando que sua divulgação antecipada pode comprometer a condução do certame e a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Após a publicação do edital, o acesso ao documento deverá ser franqueado, em observância aos princípios da publicidade e transparência, ressalvadas eventuais informações cujo sigilo seja imprescindível à segurança da informação ou à proteção de dados sensíveis, quando aplicável.

Rio de Janeiro, 26 de maio de 2026

RENEE ROCHA FIUSA CHEFE DA SEÇÃO DE MANUTENÇÃO PREDIAL E DE EQUIPAMENTOS



Documento assinado eletronicamente em 27/05/2026, às 12:13, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da [Lei 11.419/2006](#).

MARIANA DA COSTA SERRANO ASSISTENTE I



Documento assinado eletronicamente em 01/06/2026, às 12:21, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da [Lei 11.419/2006](#).

VINICIUS VASCONCELLOS DO POÇO TÉCNICO JUDICIÁRIO



Documento assinado eletronicamente em 01/06/2026, às 13:33, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da [Lei 11.419/2006](#).

NEY BIANCHI GARCIA TÉCNICO JUDICIÁRIO



Documento assinado eletronicamente em 15/07/2026, às 13:12, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da [Lei 11.419/2006](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tre-rj.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **5024808** e o código CRC **659A45CB**. No momento só é possível efetuar a verificação de autenticidade através da rede interna do TRE-RJ.