

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INFORMAÇÕES BÁSICAS

Número do processo: 8527994-19.2025.8.06.0000

Área da Demanda: Gerência de Planejamento de Infraestrutura

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a decisão de atendimento.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

- 1.1. Diante da política de planejamento, alinhada com o Planejamento Estratégico Institucional, conforme a Resolução Nº 652, de 29 de setembro de 2025, que estabelece diretrizes para o planejamento, execução e monitoramento de obras no Poder Judiciário, faz-se necessário avaliar a demanda referente ao Fórum da Comarca de Sobral, em razão das condições críticas de sua cobertura, apontadas no Documento de Formalização da Demanda (DFD), que provocou estes estudos preliminares.
- 1.2. Neste sentido, foram levantadas as efetivas necessidades que justificam a obra pretendida, conforme indicado no DFD da Diretoria de Infraestrutura, que relata degradação estrutural do telhado, deficiências no sistema de drenagem e comprometimento da impermeabilização da laje.
- 1.3. De forma resumida, as principais necessidades identificadas são:
 - 1.3.1. Necessidade de sanar infiltrações e degradações da estrutura metálica da cobertura, decorrentes de falhas e desgaste nos elementos construtivos, incluindo telhas e ferragens, com comprometimento de rufos e contrarrufos, ocasionando infiltrações que afetam diretamente os ambientes internos, documentos, equipamentos e o bem-estar de magistrados, servidores e usuários; e
 - 1.3.2. Necessidade de recompor a impermeabilização da laje, diante da deterioração das camadas de regularização, manta e proteção mecânica, além de falhas em calhas e descidas pluviais, o que favorece o acúmulo de água e intensifica infiltrações.
- 1.4. Os problemas relatados comprometem, no presente, a integridade física da edificação e a adequada utilização dos espaços institucionais.
- 1.5. Ressalta-se que, na ausência de intervenção imediata, a tendência é o agravamento das condições estruturais, com risco de danos progressivos à

edificação, perdas de documentos e equipamentos e prejuízos diretos à continuidade e à qualidade dos serviços jurisdicionais prestados à sociedade.

- 1.6. Importante, para definir a solução para a necessidade efetiva que sustenta a demanda, essencialmente caracterizada como obra de engenharia, que sejam aprofundados os seguintes aspectos:
 - 1.6.1. Identificação das limitações de uso e períodos de intervenção nas áreas afetadas, considerando a manutenção das atividades jurisdicionais e administrativas durante os serviços;
 - 1.6.2. Definição das regras de segurança, sinalização e isolamento necessárias à execução dos trabalhos em ambiente com circulação de pessoas, de modo a prevenir riscos a servidores, magistrados e jurisdicionados;
 - 1.6.3. Avaliação dos impactos potenciais durante a execução da obra, tais como ruídos, poeira e riscos aos transeuntes, inclusive com necessidade de ajuste de horários específicos;
 - 1.6.4. Realização de análise arquitetônica e estrutural da edificação, a fim de verificar a extensão das manifestações patológicas identificadas na cobertura e seus reflexos na integridade da edificação;
 - 1.6.5. Disponibilidade de imóvel em caso de locação de edificação;
 - 1.6.6. Periodicidade da necessidade: Não continua, por escopo, se encerrará após a entrega da edificação pronta e adequada para o funcionamento da unidade judiciária;
 - 1.6.7. Unidade de medida de consumo/realização: Por se tratar de obra de engenharia, só é possível apresentar as unidades de medidas após elaboração dos projetos e do orçamento estimado;
 - 1.6.8. Volume/quantidade requerida: Os serviços e as quantidades detalhadas serão apresentados quando da elaboração dos projetos e do orçamento estimado; e
 - 1.6.9. Usuários finais: a população dos municípios a serem atendidos pelo Fórum da Comarca de Sobral, além de servidores e magistrados nessa unidade judiciária.
- 1.7. Diante disso, resta evidenciada a necessidade de obras de recuperação da cobertura, como medida indispensável para preservar o patrimônio público, garantir ambiente de trabalho seguro e assegurar a continuidade adequada da prestação jurisdicional.

2. ANÁLISE DE SOLUÇÕES ANTERIORES

- 2.1. Esse tipo de demanda não é inédito, tendo sido atendido anteriormente por meio da contratação de empresas para a execução de obras de construção e reforma de outras edificações do TJCE, tendo como exemplo:

2.1.1. Obras de construção:

- a. Construção do Novo Fórum de Itapajé;
 - b. Construção do Novo Fórum de Russas;
 - c. Construção do Novo Fórum de Santa Quitéria;
 - d. Construção do Novo Fórum de Várzea Alegre;
 - e. Construção do Novo Fórum de Quixeramobim;
 - f. Construção do Novo Fórum de Senador Pompeu;
 - g. Obras de reforma:
 - h. Reforma do Fórum de Aurora;
 - i. Reforma do Fórum de Ibiapina;
 - j. Reforma e ampliação do Fórum do Crato;
 - k. Reforma e ampliação do Fórum de Beberibe;
 - l. Reforma e ampliação do Fórum de Marco;
 - m. Reforma e ampliação do Fórum de Araripe;
 - n. Reforma e ampliação do Fórum de Jaguaribe;
 - o. Reforma e ampliação do Fórum de Quixadá; e
 - p. Reforma e ampliação do Fórum de Maranguape.
 - q. Reforma e ampliação do Fórum de Caucaia
- 2.2. A análise das contratações anteriormente realizadas permitiu à Equipe de Planejamento concluir que não foram identificadas inconsistências relevantes nas soluções adotadas à época, uma vez que tais empreendimentos atenderam adequadamente aos programas de necessidades das respectivas unidades e observaram as normas técnicas aplicáveis.
- 2.3. Não obstante, foram identificadas oportunidades de aprimoramento a serem incorporadas na nova contratação, especialmente no que se refere à:
- 2.3.1. Aperfeiçoamento dos mecanismos de controle e monitoramento da execução física;
 - 2.3.2. Atualização dos projetos executivos para refletir alterações normativas supervenientes, inclusive em acessibilidade, eficiência energética e segurança contra incêndio;
 - 2.3.3. Adoção de soluções construtivas e materiais de maior durabilidade, visando reduzir custos futuros de manutenção; e
 - 2.3.4. Integração mais eficiente entre as etapas de projeto, fiscalização e execução, de modo a mitigar riscos de paralisação ou necessidade de ajustes durante a obra.

3. FORMAS DE ATENDIMENTO DA NECESSIDADE

3.1. Diante das particularidades da necessidade identificada e das informações técnicas reunidas, foram consideradas, para o atendimento da demanda, as seguintes formas de atuação:

3.1.1. Execução indireta por empresa especializada em engenharia:

3.1.1.1. Consiste na contratação de empresa externa, legalmente habilitada, para realizar serviços de engenharia, construção, reforma, adequação ou manutenção, mediante processo licitatório ou contratação direta, conforme a legislação aplicável. A execução física das atividades é realizada pela contratada, sob supervisão e fiscalização da instituição.

3.1.2. Execução direta pela instituição:

3.1.2.1. Consiste na realização das atividades necessárias com recursos próprios da Administração, utilizando equipe interna, materiais, equipamentos e demais meios disponíveis. Abrange intervenções executadas diretamente pela estrutura administrativa do órgão, sem transferência da execução a terceiros.

3.1.3. Locação de imóvel:

3.1.3.1. Consiste na utilização de imóvel pertencente a terceiros, obtido mediante contrato de locação, para acomodar as atividades institucionais de forma provisória ou permanente. Pode envolver adaptações mínimas para adequação do espaço ao uso administrativo ou jurisdicional.

3.2. Para fins de atendimento interno da necessidade, também foram consideradas alternativas de menor escopo e caráter mitigador, tais como:

3.2.1. Remanejamento interno de equipamentos ou redistribuição de ambientes:

3.2.1.1. Consiste na reorganização interna dos espaços existentes, mediante realocação de setores, mobiliário ou equipamentos, buscando melhor aproveitamento da área disponível e ajustes pontuais na dinâmica operacional.

3.2.2. Retardamento do atendimento ou adoção de solução provisória até posterior implementação definitiva:

3.2.2.1. Consiste na utilização de medidas temporárias para assegurar a continuidade mínima das atividades, podendo incluir o uso de arranjos transitórios, espaços alternativos ou instalações provisórias, até que a solução final seja implementada.

3.2.3. Realização de manutenção preventiva ou reformas pontuais:

3.2.3.1. Consiste na execução de reparos localizados, ajustes corretivos, substituição de componentes ou pequenas intervenções

destinadas a mitigar impactos imediatos decorrentes de falhas construtivas, desgastes ou inadequações identificadas, incluindo melhorias pontuais relacionadas à acessibilidade e segurança.

3.2.4. Compartilhamento de outras soluções existentes:

3.2.4.1. Consiste na utilização ou compartilhamento de infraestrutura física ou recursos já disponíveis no âmbito da Administração, tais como ambientes, equipamentos, mobiliário ou instalações existentes, destinados a atender parcial ou temporariamente à necessidade identificada, evitando ou postergando a contratação de nova solução.

- 3.3. Considerando o contexto fático e técnico da presente demanda, verifica-se a impossibilidade de atendimento por meios internos. A intervenção requerida envolve serviços de engenharia que demandam planejamento executivo especializado, controle tecnológico, gestão integrada e responsabilidade técnica habilitada, requisitos inerentes a obras e reformas de porte institucional. Esses elementos ultrapassam a capacidade operacional das equipes internas, que não dispõem de estrutura, equipamentos, corpo técnico operacional ou atribuições compatíveis com a execução de atividades construtivas dessa natureza.
- 3.4. Nesse cenário, alternativas como a reorganização de ambientes, o compartilhamento de soluções existentes, a adoção de medidas provisórias ou a realização de intervenções pontuais mostram-se insuficientes, pois não possuem alcance técnico para atender integralmente às necessidades identificadas nem garantem eficiência administrativa, segurança ou economicidade. A demanda exige a execução de serviços de engenharia com planejamento adequado, métodos construtivos específicos e suporte técnico especializado, elementos que somente podem ser assegurados por empresa habilitada e apta à execução indireta.
- 3.5. Ao final da análise, identificou-se que a melhor alternativa para suprimento da necessidade estudada é a execução indireta por empresa especializada em engenharia, pelos seguintes motivos:
- 3.5.1. A execução indireta permite que a Administração Pública contrate empresas especializadas para realizar atividades que exigem infraestrutura técnica e operacional específica, evitando a necessidade de manter estrutura própria para tal. Essa solução reduz despesas com contratação de pessoal, aquisição de equipamentos, manutenção e demais custos operacionais inerentes à execução direta.
- 3.5.2. Empresas contratadas para a execução de serviços de engenharia tendem a apresentar maior especialização, experiência acumulada e domínio técnico sobre processos construtivos e procedimentos normativos, resultando em melhor qualidade dos serviços e maior previsibilidade na execução, em

comparação com a atuação direta, quando esta não dispõe de igual capacitação técnica e operacional.

- 3.5.3. A execução indireta permite que o Poder Judiciário concentre seus esforços de gestão e recursos humanos em suas competências institucionais essenciais, como prestação jurisdicional, administração judiciária e suporte às unidades judiciais e administrativas, garantindo maior eficiência no cumprimento de sua missão institucional e racionalizando a alocação de recursos.
- 3.6. A execução dos serviços de forma direta pela equipe técnica de engenharia e arquitetura do TJCE é inviável. Os atuais servidores dessa equipe não possuem competência, conforme edital de seus respectivos concursos, para execução de serviços de readequações, reformas ou construções de edificações. Além de que não há materiais e mão-de-obra, como pedreiros, serventes, eletricitas, disponíveis para esse tipo de intervenção integrantes no corpo técnicos de servidores do TJCE.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. A empresa deve possuir estrutura e experiência em atividades compatíveis com o tipo de intervenção requerida objeto deste estudo;
- 4.2. A empresa deve ser especializada no ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnico-profissional;
- 4.3. A empresa deve alocar nas atividades trabalhadores com vínculos formais e necessariamente segurados do Instituto Nacional de Seguridade Social;
- 4.4. A empresa deverá utilizar somente as formas juridicamente válidas para a vinculação dos trabalhadores e promover sua gestão de modo responsável, com atendimento pleno das normas e direitos trabalhistas e prevenção de riscos e acidentes de trabalho;
- 4.5. Nos casos de atividades, ou parte delas, controladas ou de exercício mediante autorização prévia, caberá à empresa a regularização e obtenção de respectiva(s) licença(s) ou registro(s);
- 4.6. Comprovar, como condição prévia à assinatura do contrato e para a manutenção contratual, o atendimento das seguintes condições:
- 4.6.1. Não possuir inscrição no cadastro de empregadores flagrados explorando trabalhadores em condições análogas às de escravo, instituído pela Portaria Interministerial MTPS/MMIRDH N° 4 DE 11/05/2016;
- 4.6.2. Não ter sido condenada, a empresa ou seus dirigentes, por infringir as leis de combate à discriminação de raça ou de gênero, ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, em afronta a previsão aos artigos 1° e 170 da Constituição Federal de 1988; do artigo 149 do Código Penal Brasileiro; do Decreto n°

5.017, de 12 de março de 2004 (promulga o Protocolo de Palermo) e das Convenções da OIT nos 29 e 105;

- 4.7. A execução da solução objeto deste estudo deverá ser realizada, em regra, diretamente pela contratada, por intermédio de equipe técnica de profissionais com formações técnicas adequadas e experiências anteriores na execução de serviços semelhantes, observadas rigorosamente as especificações, prazos e condições contidas nos projetos técnicos (e documentos de especificações), como também todas demais condições e encargos de contratação que venham a ser fixadas no texto base do Projeto Básico e/ou Executivo, conforme o caso, e as boas técnicas de execução de projetos, as normas técnicas da ABNT e demais normas executivas e regulamentadoras atinentes ao objeto.
- 4.8. Os locais de execução das atividades deverão ser devidamente protegidos por meio de equipamentos de proteção coletiva (EPC's) necessários e adequados para cada tipo de serviços, nos termos da legislação e das NR's vigentes, assim como equipamentos de proteção individuais (EPI's) para os profissionais que estiverem em atuação para o contrato.
- 4.9. Em vista da natureza complexa das atividades em estudo, o Projeto Básico deverá indicar e limitar a possibilidade de subcontratação de partes do objeto.
- 4.10. Tratando-se de serviços técnicos de engenharia nos termos previstos nas Leis nºs 5.194/1966, 6.496/1977 e 12.378/2010, bem como nas Resoluções CREA nº 218/1973 e CAU nº 51/2013, deverá ser exigido responsável técnico habilitado e registro, por Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), no Conselho competente.

5. ESTIMATIVAS DE QUANTIDADE

- 5.1. A estimativa preliminar dos quantitativos relativos à intervenção na cobertura do Fórum da Comarca de Sobral foi definida com base nas condições conhecidas da edificação e nas necessidades funcionais atualmente observadas na unidade.
- 5.2. Para fins de cálculo inicial, adotou-se como referência a área construída existente, correspondente a **2.834,86 m²**, compreendendo os ambientes potencialmente abrangidos pela intervenção necessária à adequação e ao restabelecimento das condições de uso da cobertura.
- 5.3. Cumpre salientar, contudo, que tal estimativa possui natureza meramente indicativa, podendo ser revisada e consolidada na fase de elaboração do Projeto Básico, ocasião em que será definida com maior precisão.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

- 6.1. Para a contratação em tela, avaliaram-se processos similares anteriores, feitos pelo TJCE e por outros órgãos e entidades, assim como a oferta de soluções do mercado, com objetivo de identificar as diversas possibilidades e a existência de

novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor supririam as necessidades do TJCE.

6.1.1. **Solução A: Reforma da cobertura da edificação**

6.1.2. Descrição da solução: a intervenção envolve a substituição e/ou recuperação de elementos da cobertura em estrutura metálica e telhas termoacústicas, associada à adequação do sistema de drenagem pluvial (calhas, rufos e condutores) e à instalação de elementos de proteção e ancoragem para manutenção preventiva.

6.1.3. **Solução B: Construção de nova edificação**

6.1.4. Descrição da solução: construção de uma edificação moderna, com infraestrutura predial integralmente atualizada, incluindo nova solução de cobertura projetada para garantir estanqueidade, desempenho térmico, segurança estrutural e durabilidade, bem como sistemas preparados para atender às demandas futuras da unidade judiciária.

6.1.5. **Solução C: Locação de imóvel**

6.1.6. Descrição da solução: locação de imóvel no município para abrigar as atividades do fórum, garantindo a continuidade dos serviços enquanto se avalia a reabilitação, reconstrução ou substituição da edificação atual. O imóvel seria adaptado para atender às exigências de segurança, infraestrutura e funcionamento adequado das atividades jurisdicionais.

- 6.2. Ao final da análise, identificou-se que a alternativa mais adequada ao suprimento da necessidade estudada é a Solução A, uma vez que a estrutura existente comporta a intervenção necessária, permitindo recompor a estanqueidade, a estabilidade e o desempenho funcional da cobertura, em conformidade com os parâmetros técnicos aplicáveis e com as diretrizes de planejamento, execução e monitoramento de obras estabelecidas pela Resolução CNJ nº 652/2025.
- 6.3. A readequação dos elementos da cobertura, associada à atualização do sistema de drenagem pluvial, apresenta viabilidade técnica para atender às necessidades da unidade judiciária, garantindo segurança, funcionalidade e durabilidade compatíveis com as demandas operacionais.
- 6.4. A estrutura existente apresenta deterioração que tende a se agravar caso não seja realizada intervenção corretiva, reforçando a pertinência da solução de reforma como medida necessária para restabelecer o desempenho da cobertura e evitar danos progressivos.
- 6.5. Na área abrangida pela comarca, não há terreno institucional disponível que comporte a implantação de nova edificação, razão pela qual a alternativa de construção do zero não se mostra exequível.
- 6.6. Da mesma forma, a solução de locação de imóvel revelou-se inviável, pois não existe, no município, imóvel com área útil adequada para acomodar as atividades do fórum, mesmo com adaptações.

- 6.7. Diante do exposto, somente a Solução A é viável, do ponto de vista técnico, após realização de análise de arquitetura e engenharia voltada à reabilitação da cobertura dessa edificação.

7. ESTIMATIVA DE VALOR

- 7.1. Considerando as diversas alternativas para atendimento da necessidade descrita neste documento, bem como a observância das boas práticas da engenharia de custos e das regras e parâmetros de orçamentação previstos no Decreto nº 7.983/2013, na Resolução CONFEA nº 361/1991, na Orientação Técnica IBRAOP OT-IBR 004/2012 e na jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União, foram considerados os valores aproximados necessários à execução das soluções avaliadas, conforme abaixo discriminado, os quais indicam como razoável a estimativa global em torno de **R\$ 1.133.944,00 (um milhão, cento e trinta e três mil, novecentos e quarenta e quatro reais)**, pelos fundamentos a seguir expostos:

7.1.1. A estimativa de custo da Solução A foi apurada mediante a aplicação da metodologia do CUB – Custo Unitário Básico da Construção, conforme estabelecido na ABNT NBR 12.721:2006, amplamente adotada como referência no mercado da construção civil para estimativas preliminares de custos.

7.1.2. Para fins de cálculo, foi adotado o CUB de reforma no valor de R\$ 400,00/m², com referência ao mês de julho de 2025, valor este definido a partir da análise de orçamentos de obras anteriormente executadas, de natureza e complexidade similares à intervenção ora avaliada, devidamente atualizados com base em tabelas oficiais de composições de custos, tais como SINAPI, SEINFRA-CE, entre outras fontes técnicas reconhecidas.

7.1.3. O valor estimado foi obtido mediante a aplicação da seguinte fórmula de cálculo:

$$\text{Valor estimado} = \text{Área da intervenção (m}^2\text{)} \times \text{CUB (R\$/m}^2\text{)}$$

Aplicando-se os parâmetros adotados:

$$\text{Valor estimado} = 2.834,86 \text{ m}^2 \times \text{R\$}400,00/\text{m}^2 = \text{R\$}1.133.944,00$$

7.2. Metodologia para Obtenção do Custo Unitário Básico da Construção (CUB)

7.2.1. Essa metodologia visa apresentar o método de cálculo para custos unitários básicos (CUB) de construção. Para tanto, adotou-se o que recomenda a ABNT NBR 12721-2005.

7.2.2. Para fins de estimativa, são utilizados modelos representativos denominados projetos-padrão, cada qual definido por um conjunto de características construtivas típicas da intervenção a ser realizada. São eles:

- 7.2.2.1. Fórum Novo, correspondente à construção integral de edificação inédita;
 - 7.2.2.2. Reforma Parcial, aplicável a intervenções de menor escopo, com substituições e correções pontuais;
 - 7.2.2.3. Reforma Total, aplicável a intervenções amplas, com substituição generalizada de elementos construtivos e instalações; e
 - 7.2.2.4. Reforma com Ampliação, combinando serviços de reforma total e acréscimo de área construída.
- 7.2.3. O enquadramento da demanda em um desses modelos serve de parâmetro para seleção do CUB mais adequado e para formação da área padrão de cálculo.
- 7.2.4. A estimativa do CUB observa duas bases técnicas complementares:
- 7.2.4.1. Publicações Oficiais de Mercado: São utilizados os valores mensais de CUB divulgados pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil, conforme a metodologia da NBR 12721, observando-se o padrão construtivo mais compatível com o projeto-padrão aplicável; e
 - 7.2.4.2. Séries Históricas de Intervenções Semelhantes: São considerados os custos unitários registrados em obras anteriores de natureza similar, devidamente atualizados por índice de correção monetária (INCC/FGV). Essa base permite calibrar o CUB ao contexto do Tribunal e das especificidades das edificações judiciárias.
- 7.2.5. O processo de obtenção do CUB estimado segue as etapas descritas abaixo:
- 7.2.5.1. Identificação do Projeto-Padrão: Define-se o tipo de intervenção (reforma parcial, reforma total, reforma com ampliação ou construção nova), assegurando que o custo unitário utilizado reflita a complexidade e o porte da obra.
 - 7.2.5.2. Obtenção do CUB Vigente: Seleciona-se o CUB relativo ao mês de referência da estimativa. Quando necessário, utiliza-se o CUB de período anterior, aplicando-se atualização monetária.
 - 7.2.5.3. Atualização Monetária pelo INCC: O CUB utilizado é atualizado pela variação do INCC, observando:
 - a. O índice acumulado no período entre a data-base do valor disponível e a data-base da estimativa;
 - b. Quando aplicável, o comportamento percentual dos últimos seis meses, como referência de tendência para projeção futura.

- 7.2.6. A área a ser utilizada na multiplicação segue a definição de área real e área equivalente, conforme critérios da NBR 12721, que harmonizam superfícies diferenciadas em um parâmetro comum de custo padrão.
- 7.2.7. O custo global estimado resulta da equação:
- 7.2.7.1. $\text{Custo Global} = \text{Área Equivalente} \times \text{CUB Atualizado}$
- 7.2.8. Quando existirem parcelas de ampliação e de reforma simultaneamente, aplicam-se os CUB respectivos a cada área, compondo um valor integrado e proporcional.
- 7.2.9. Por não contemplar todos os elementos necessários a uma obra pública, o CUB é complementado por custos adicionais quando aplicáveis, tais como:
- 7.2.9.1. serviços preliminares e de demolição;
- 7.2.9.2. instalações especiais;
- 7.2.9.3. sistemas de climatização e detecção/combate a incêndio;
- 7.2.9.4. mobiliário fixo projetado;
- 7.2.9.5. reforços estruturais específicos;
- 7.2.9.6. adequações especiais de acessibilidade e segurança.
- 7.2.10. Esses itens são incorporados mediante estimativa própria, evitando subdimensionamento da contratação.
- 7.2.11. Conforme critérios amplamente aceitos pela engenharia de custos e recomendados pela OT-IBR 004/2012, a precisão da estimativa depende da fase de maturidade do projeto. Para estudos preliminares, admite-se margem de variação de $\pm 30\%$. Essa faixa se reduz para $\pm 20\%$ no anteprojeto, $\pm 10\%$ no projeto básico e $\pm 5\%$ no projeto executivo.
- 7.2.12. A presente estimativa insere-se na etapa de planejamento, adotando-se, portanto, precisão compatível com o nível de detalhamento disponível.

8. SOLUÇÃO ESCOLHIDA

- 8.1. Após as análises das particularidades da necessidade e das possibilidades de atendimento, identificou-se como a melhor opção para solução da necessidade a reforma da cobertura da edificação.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- 9.1. A solução proposta compreende a reforma integral da cobertura do Fórum da Comarca de Sobral, abrangendo a recuperação e/ou substituição de elementos estruturais deteriorados, a recomposição das telhas metálicas termoacústicas, a restauração do sistema de impermeabilização da laje e a adequação das calhas e

condutores pluviais. Inclui-se, ainda, a execução de serviços complementares de proteção, pintura e instalações elétricas e hidráulicas necessárias à plena funcionalidade da edificação.

- 9.2. Trata-se de intervenção de caráter corretivo e preventivo, diretamente vinculada à preservação da infraestrutura predial e à mitigação de riscos de infiltrações e danos progressivos. A execução da obra assegura condições adequadas de uso, favorece a durabilidade da edificação e resguarda o patrimônio documental e material, refletindo no bem-estar de magistrados, servidores e jurisdicionados.
- 9.3. Assim, a solução apresenta aderência às diretrizes institucionais do TJCE, alinhando-se ao planejamento estratégico, na medida em que garante ambiente físico seguro, sustentável e funcional, condição indispensável à continuidade regular e eficiente das atividades jurisdicionais e administrativas.

10. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

- 10.1. A presente contratação encontra-se prevista no Plano Anual de Contratações – PAC 2025, sob o código RDP-SEADI-2026-273, em conformidade com as diretrizes de planejamento instituídas pelo Tribunal de Justiça do Estado do Ceará e alinhada ao processo de priorização das demandas estruturais necessárias ao adequado funcionamento das unidades judiciais.

11. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO

11.1. Avaliando a possibilidade e a pertinência do parcelamento do objeto para atendimento da necessidade, considerou-se o tipo e volume de serviços demandados, assim como os aspectos técnicos, operacionais e econômicos, sobretudo de economia de escala e amortizações, de modo que resultou na identificação de melhor opção em licitar lote único, pois importa em:

- 11.1.1. menor preço do objeto;
- 11.1.2. pertinência de concentração de responsabilidade técnica pela solução;
- 11.1.3. dificuldade e oneração excessiva para administrar mais de um contrato;
- 11.1.4. padronização da solução e imagem do TJCE; e
- 11.1.5. aceno de perda significativa na economia de escala.

12. DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS PRETENDIDOS

- 12.1. A solução proposta visa suprir as necessidades identificadas, garantindo a preservação da infraestrutura do Fórum da Comarca de Sobral, a proteção do patrimônio documental e material e a manutenção de condições adequadas de

trabalho para magistrados, servidores e usuários, prevenindo a interrupção das atividades jurisdicionais e administrativas.

- 12.2. Com a execução da reforma da cobertura, a edificação passará a contar com condições aprimoradas de segurança estrutural, estanqueidade e eficiência no escoamento de águas pluviais, além de proporcionar maior conforto térmico, durabilidade e sustentabilidade, resultando em ambiente adequado para o desempenho das funções institucionais e assegurando a continuidade da prestação jurisdicional em conformidade com o interesse público.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELO TJCE

- 13.1. Para a execução e viabilidade da solução proposta, serão necessárias providências administrativas e logísticas, entre as quais destacam-se:
- 13.1.1. Remoção temporária de acervos e materiais sensíveis dos ambientes sujeitos a infiltrações ou impactos da obra;
 - 13.1.2. Adequação do funcionamento do Fórum em espaços provisoriamente reduzidos, de forma a garantir a continuidade das atividades jurisdicionais durante a execução; e
 - 13.1.3. Instalações provisórias de energia e cabeamento estruturado, quando necessário, para suporte ao funcionamento temporário da unidade.
- 13.2. Quanto à fiscalização e gestão, a execução da obra demandará designação formal de servidores com formação em engenharia e/ou arquitetura, de modo a assegurar a fiscalização técnica, em conformidade com os princípios da segregação de funções, eficiência e segurança jurídica previstos na Lei nº 14.133/2021.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

- 14.1. Não há contratações correlatas e/ou interdependentes.

15. DESCRIÇÕES DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

- 15.1. Seguindo o Plano de Logística Sustentável do Poder Judiciário do Estado do Ceará – PLS-TJCE 2021-2026 – que é um normativo de planejamento que permite a institucionalização de práticas de sustentabilidade, visando, dentre outros objetivos, a racionalização de gastos e de consumo por meio da construção e análise de indicadores e metas.
- 15.2. A empresa deverá possuir a licenças ambientais condizentes com a sua atividade produtiva e estar em dia com as respectivas licenças;

- 15.3. Os produtos devem observar os critérios de sustentabilidade ambiental decorrentes de sua fabricação, nos termos da legislação de regência e suas eventuais alterações;
- 15.4. As empresas poderão comprovar (por outros meios de prova válidos e regulares admitidos pelo direito) que seus produtos atendem aos requisitos de sustentabilidade ambiental (Acórdão no. 508/2013 – TCU Plenário; Acórdão no. 2.403/2012 – TCU – Plenário e Acórdão no. 1.929/2013 – TCU – Plenário).
- 15.5. Os resíduos decorrentes dos produtos cotados deverão ter destinação ambiental adequada, como coleta seletiva nas unidades do TJCE.

16. CLASSIFICAÇÃO DOS ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

- 16.1. Não há necessidade de classificar estes Estudos Preliminares como sigilosos, nos termos da Lei nº 12. 527, de 2011 (Lei de Acesso à Informação).

17. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO OBJETO

- 17.1. O tipo de solução identificada como mais acertada para atendimento da necessidade atrai a disciplina específica das seguintes normas, que merecem atenção na implementação da solução:
 - 17.1.1. Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
 - 17.1.2. Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;
 - 17.1.3. Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;
 - 17.1.4. Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);
 - 17.1.5. Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;
 - 17.1.6. Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

18. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

- 18.1. Com base nas informações levantadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, foi identificada solução viável de prosseguir e ser concretizada para atendimento da necessidade, na medida em que:
- 18.1.1. A necessidade apontada é clara e adequadamente justificada;
 - 18.1.2. O atendimento está alinhado com os objetivos estratégicos do órgão e com os programas/atividades inerentes ao TJCE;
 - 18.1.3. As quantidades estão coerentes com os requisitos quantitativos e qualitativos que precisam ser atendidos para resolução da necessidade identificada;
 - 18.1.4. A análise de opções demonstra haver forma de atender ao demandado.
- 18.2. Os resultados pretendidos com a solução escolhida atendem aos requisitos apresentados e agregam ganhos de eficiência administrativa;
- 18.3. Foram realizadas estimativas expeditas de preços de mercado, a fim de que se permita avaliar, aprovar e programar o provimento dos recursos necessários ao longo de todo o período de implantação da solução e os valores estimados mostram-se razoáveis e coerentes ao que a solução abrange;
- 18.4. Diante do exposto, indica-se como viável e recomendada a supracitada contratação.

Fortaleza, 02 de fevereiro de 2026

Equipe de Planejamento:

Jane Lima de Figueirêdo Barroso
Gerente de Planejamento de Infraestrutura

Franuel de Sousa Silva
Técnico Administrativo



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GERENCIA DE PLANEJAMENTO DE INFRAESTRUTURA

RECONHECIMENTO DE DOCUMENTOS EXTERNOS

Por meio deste, **nós**, abaixo identificados, declaramos que as informações contidas nos documentos listados a seguir são verdadeiras e correspondem ao seu conteúdo original:

1. **Documento:** Estudo Técnico Preliminar - ETP
Código SEI: 0539838

Reconhecemos ainda a responsabilidade pela veracidade e integridade dessas informações, sobretudo em razão da impossibilidade de assinatura direta em arquivos em PDF dentro do SEI/TJCE.

Para tanto, firmamos esta declaração eletronicamente no SEI/TJCE.

Fortaleza, 02 de fevereiro de 2026

Jane Lima de Figueirêdo Barroso
Gerente de Planejamento de Infraestrutura

Franuel de Sousa Silva
Técnico Administrativo

Assinatura Eletrônica ou Digital



Documento assinado eletronicamente por **FRANUEL DE SOUSA SILVA**, **Servidor**, em 02/02/2026, às 16:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **JANE LIMA DE FIGUEIREDO BARROSO**, **Gestor de Unidade**, em 02/02/2026, às 17:20, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei-adm.tjce.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0539840** e o código CRC **98CC37C6**.

Referência: Processo nº 8527994-19.2025.8.06.0000

SEI nº 0539840