



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Avenida Contorno, Nº 629 - Bairro Floresta - CEP 30110-911 - Belo Horizonte - MG - www.tjmg.jus.br
Andar: 3º Sala: S/Nº

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - TJMG/SUP-ADM/DENGEP/GEPRO

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO E SOLICITANTE

- Comarcas: Itajubá;
- Número do processo SEI: 0273456-88.2025.8.13.0000;
- Número da Solicitação no Portal de Compras MG: (07/2026);
- Área demandante: DENGEP.

1.2. EQUIPE DE PLANEJAMENTO: GEPRO, ASPRED, COAPEX, COGEP, COTEC.

2. DESCRIÇÃO DO PROBLEMA A SER RESOLVIDO OU DA NECESSIDADE APRESENTADA

Trata-se da **obra paralisada** de construção do novo Fórum da Comarca de Itajubá.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO/POSSIBILIDADES E ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

Diante da obra paralisada, não restam outras possibilidades senão a **execução da retomada da obra de construção do novo Fórum da Comarca de Itajubá**, com vistas à adequação da estrutura física da edificação, propiciando, assim, a melhoria da prestação jurisdicional.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para a retomada da obra, deve-se adotar os mesmos requisitos utilizados na contratação original, analisando-se as características físicas e urbanísticas necessárias à execução do objeto da contratação, quais sejam:

Características Físicas:

- Área e perímetros adequados à construção do padrão arquitetônico a ser construído;

- Topografia adequada, sem presença de acidentes (voçorocas, rochas, etc.);
- Vegetação existente (porte da vegetação);
- Presença de água, observando-se nascentes e/ou zonas de alagamentos;
- Edificações e estruturas existentes no terreno;
- Infraestrutura urbana disponível no local (energia, esgoto, água, pavimentação, pluvial, etc.).

Características Urbanísticas:

- Legislações e restrições urbanísticas (Lei de Uso e Ocupação do Solo, Informações Básicas, etc.);
- Sistema viário (micro e macro);
- Legislações ambientais;
- Tipologia da região (residencial, industrial, comercial, etc.);
- Distância em relação ao centro do Município ou outro ponto de adensamento;
- Distância de outras sedes de órgãos afins a justiça ou de outros Tribunais (TRF, TRT, TRE, etc.);
- Vetor de crescimento definido no Plano Diretor do Município.

De acordo com item 8, Anexo I da Resolução nº 652/2025 do CNJ, *"Todos os projetos de arquitetura/engenharia deverão ser submetidos à aprovação junto ao Órgão Licenciador/Prefeitura Municipal, ao Corpo de Bombeiros e às concessionárias de serviços públicos, quando for o caso, antes do procedimento licitatório."*

De acordo com requisito disposto no inciso III do art. 4º da Res. ° 652/2025 do CNJ, deverá constar a disponibilidade do terreno em condição regular.

5. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

Na elaboração do *Plano de Obras 2026-2031 (24914129)*, estimou-se a quantidade (área) de **7.049,98 m²** relativa à área construída da edificação.

6. ESTIMATIVA DO VALOR

O valor estimado é obtido por meio da utilização de parâmetros contidos no § 2º do art. 23 da Lei nº 14.133/2021:

"§ 2º No processo licitatório para contratação de obras e serviços de engenharia, conforme regulamento, o valor estimado, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis, será definido por meio da utilização de parâmetros na seguinte ordem:

I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente do Sistema de Custos Referenciais de Obras (Sicro), para serviços e obras de infraestrutura de transportes, ou do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi), para as demais obras e serviços de engenharia;

II - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso;

III - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização

de preços correspondente;

IV - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.

§ 3º Nas contratações realizadas por Municípios, Estados e Distrito Federal, desde que não envolvam recursos da União, o valor previamente estimado da contratação, a que se refere o **caput** deste artigo, poderá ser definido por meio da utilização de outros sistemas de custos adotados pelo respectivo ente federativo."

Ademais, para elaboração da estimativa do valor, são observados os preceitos contidos no art. 12 da Res. nº 652/2025 do CNJ que coadunam com a Lei nº 14.133/2021, vejamos:

"Art. 12. O custo global de obras e serviços de engenharia executados pelos órgãos do Poder Judiciário será obtido com base no valor estimado, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis, conforme estabelecido no art. 23, §2º, da Lei nº 14.133/2021.

§ 1º O valor estimado da contratação será definido seguindo a ordem de prioridade estabelecida nos incisos do §2º do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, conforme regulamento do ente estatal a que pertence o Poder Judiciário.

§ 2º Os Tribunais de Justiça dos Estados poderão utilizar bases de preços estaduais, desde que demonstrada sua vantajosidade em relação ao SINAPI e SICRO, respeitando a hierarquia estabelecida no § 1º, e desde que não envolvam recursos da União.

§ 3º Quando da contratação de obras de terraplanagem, pavimentação, drenagem ou obras de arte especiais, em áreas que não apresentem interferências urbanas, deverão, preferencialmente, ser utilizadas as tabelas do sistema Sicro do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT) como parâmetro de custos.

§ 4º Quando o SINAPI ou SICRO não disponibilizarem custos unitários aplicáveis, poderão ser adotadas outras tabelas de referência formalmente aprovadas por órgãos públicos ou metodologias paramétricas, desde que justificadas tecnicamente e compatíveis com os princípios da economicidade e eficiência administrativa.

§ 5º Somente em condições excepcionais, devidamente justificadas em relatório técnico circunstanciado, elaborado por profissional habilitado e aprovado pela autoridade competente, poderão os custos unitários exceder os valores da mediana do SINAPI ou SICRO, sem prejuízo da avaliação posterior pela auditoria interna e pelos órgãos de controle externo.

§ 6º As fontes de consulta utilizadas na precificação e composição dos custos unitários deverão ser explicitamente indicadas na memória de cálculo do orçamento, que integrará a documentação do processo licitatório.

§ 7º Na planilha de custos do orçamento-base de uma licitação, deverão ser evitadas unidades genéricas como verba, conjunto, ponto ou similares, salvo nos casos em que sua adoção for tecnicamente justificável e acompanhada de descrição detalhada do serviço ou fornecimento a ser contratado.

§ 8º No processo licitatório para a contratação de obras e serviços de engenharia sob os regimes de contratação integrada ou semi-integrada:

I - o valor estimado da contratação será calculado nos termos do §5º do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, acrescido ou não de parcela referente à remuneração do risco;

II - se o anteprojeto o permitir e quando necessário, a estimativa de preço será baseada em orçamento sintético, balizado no sistema de custos definido no inciso I do § 2º do art. 23 da Lei nº 14.133/2021;

III - a aplicação de metodologia expedita ou paramétrica, bem como a avaliação aproximada baseada em outras contratações similares, será restrita às frações do empreendimento não suficientemente detalhadas no anteprojeto.

§ 9º Nos casos do § 8º deste artigo, será exigido dos licitantes ou contratados que apresentem, no orçamento que compuser suas propostas, no mínimo o mesmo nível de detalhamento do orçamento sintético elaborado pela Administração Pública, nos termos do art. 23, § 6º, da Lei nº 14.133/2021.

§ 10. Nos termos do art. 24 da Lei nº 14.133/2021, o orçamento estimado da contratação poderá ter caráter sigiloso, salvo quando o critério de julgamento adotado for o de maior desconto, caso

em que o preço estimado ou o valor máximo aceitável deverá constar integralmente do edital da licitação."

Através dos projetos executivos e das especificações técnicas, são elaborados os levantamentos de quantidades com auxílio de softwares específicos e, em seguida, são aplicados os parâmetros supracitados para obtenção dos custos unitários e do custo global da obra.

Considerando que se trata de retomada de obra, a **estimativa no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais)**, indicado no Plano de Obras 2026-2031, baseiou-se no saldo remanescente da contratação rescindida.

7. ALINHAMENTO ENTRE A PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

A previsão da contratação está inserida na plano de contratações anual (*Lei do Orçamento Anual - Anexo LOA 2026 (25130787)* e no *Plano de Obras 2026-2031 (24914129)* aprovado pelo Órgão Especial do TJMG.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. DA EDIFICAÇÃO

O novo prédio do Fórum de Itajubá terá a mesma edificação padrão, denominada **P9**, com capacidade total para instalação de 09 (nove) juízes. O tamanho da edificação foi definido com base no dimensionamento dos espaços necessários para desenvolvimento da prestação jurisdicional. A fim de suprir essa demanda de espaço, o edifício terá uma área construída de **7.049,98 m²** distribuída em 4 pavimentos e um subsolo, sendo:

- Subsolo e reservatório inferior – com área de 619,43 m² para acomodação da subestação, depósito de materiais apreendidos, vestiários, estacionamento, etc.
- 1º pavimento - com área de 1.837,98 m² para acomodação, entre outros, central de guias, salão do júri, protocolo, conciliação, defensoria pública, OAB, etc.
- 2º pavimento - com área de 1.488,42 m² para acomodação, entre outros, 3 varas do Juizado Especial (JESP), setor psicossocial, oficiais, central de mandados, etc.
- 3º pavimento - área de 1.452,55 m² para acomodação, entre outros, de 4 varas.
- 4º pavimento - área de 1.452,55 m² para acomodação, entre outros, de 2 varas e arquivo.
- Reservatórios e barriletes – área de 177,47 m²;
- Outros - área de 21,58 m² para guarita e sala de medição.

A edificação contará com estacionamento para veículos com 57 vagas, incluindo 11 vagas cobertas, 2 vagas para deficientes físicos e 3 vagas para idosos. Além disso, contará com bicicletário e estacionamento para motos.

8.2. DOS PRINCIPAIS SISTEMAS UTILIZADOS

8.2.1. ARQUITETURA

8.2.1.1. VEDAÇÕES

Sistema utilizado: paredes internas das salas em *drywall*, *light steel frame* e alvenaria convencional de bloco cerâmico nas regiões de banheiros/copa e fechamentos externos.

Justificativa: as paredes em *drywall* e *light steel frame* são formadas pela associação de uma estrutura de perfis de aço galvanizado com fechamento por meio de placas de gesso, que podem receber a adição de componentes que lhe conferem resistência à umidade ao fogo, e ainda, quando associada a diversos tipos de mantas, de origem mineral ou sintética, comportam-se muito bem como isolantes acústicas. Constituem um sistema industrializado, com baixo índice de desperdício, rapidez de execução, durabilidade e ótima resposta às variadas exigências de desempenho, com preço similar às alvenarias convencionais. Já para os fechamentos externos e regiões dos banheiros/copa optou-se pela alvenaria convencional, considerando sua maior adequação à exigência de segurança da edificação, resistência à umidade e por serem espaços que exigem menos flexibilidade.

As demais alternativas foram descartadas pelos seguintes motivos:

- Blocos de concreto ou cerâmico para paredes internas: sistema artesanal, mais pesado, execução lenta e sem nenhuma flexibilidade para alterações.
- Bloco celular autoclavado: apesar de leve, é mais caro e tem menor disponibilidade no mercado.
- Divisória piso-teto: apesar das boas características acústicas e estéticas, tem preço muito elevado e se justifica quando se quer alta flexibilidade para alterações de layout.
- Divisória naval: apesar da alta flexibilidade, rapidez de montagem e custo inferior à divisória piso-teto, não atende às necessidades de isolamento acústico.

8.2.1.2. ACABAMENTOS DE TETOS

Sistema utilizado: forro modulado de fibra mineral.

Justificativa: o forro modulado é um sistema formado por uma estrutura de tirantes e perfis de aço, onde se apoiam placas de fibra mineral. Esse material tem um excelente desempenho acústico, um apelo estético bastante satisfatório, permite o acabamento do teto sem a necessidade de serviços adicionais de acabamento como chapisco, reboco e pintura; a montagem é rápida e facilita a manutenção ao permitir o acesso aos sistemas elétricos, hidráulicos, de telecomunicações e ar condicionado que passam no entreforro de forma não destrutiva e sem o auxílio de ferramentas. Seu custo é em torno de 10% inferior aos serviços implicados no acabamento em pintura.

As demais alternativas foram descartadas pelos seguintes motivos:

- Forros modulados de madeira ou metálicos: preço elevado
- Forro de gesso: não dá acesso fácil para manutenção exigindo recomposição
- Pintura sobre reboco: sistema artesanal, de execução lenta, exigindo instalações aparentes.

8.2.1.3. ACABAMENTOS DE PISOS

Sistema utilizado: granito cinza nas circulações, porcelanato nas copas e instalações sanitárias, pisos vinílicos amadeirados nas áreas de trabalho.

Justificativa: a escolha dos materiais de piso foi baseada nas seguintes premissas: estética, facilidade de manutenção, resistência mecânica, resistência à umidade, adequação ao uso do espaço e preço. Os granitos cinza possuem uma excelente resposta estética de caráter perene, conferindo certa nobreza aos ambientes, têm ótima resistência ao tráfego pesado das circulações, são de fácil manutenção e têm o melhor preço entre os granitos disponíveis no mercado. Os porcelanatos possuem características semelhantes aos granitos, mas um preço inferior, o que justifica seu uso nas copas e banheiros, enquanto o granito, no hall de entrada e circulações principais. Os pisos vinílicos amadeirados são de rápida instalação, têm alta resistência mecânica, ótima estabilidade de cor, conferem uma sensação de conforto visual e térmico e tem propriedades acústicas desejáveis nas salas de trabalho.

8.2.1.4. ESQUADRIAS

Sistema utilizado: alumínio.

Justificativa: as esquadrias de alumínio são praticamente uma unanimidade no mercado de esquadrias. O material tem altíssima resistência à oxidação, é leve, possui um alto grau de industrialização e de possibilidade de personalização, alta disponibilidade no mercado e o preço é bastante acessível.

Os demais sistemas foram descartados pelo seguinte motivo:

- Aço galvanizado: está sujeito à corrosão e têm baixa sistemização no mercado;
- PVC associado ao aço: as esquadrias têm ótima resistência mecânica, ótimo desempenho térmico e acústico, são bem mais caras e o mercado não oferece uma gama de soluções satisfatória para os diversos tipos de fechamentos.

8.2.2. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Sistemas utilizados: ambientes de trabalho com luminárias tipo tubo LED e SPDA estrutural.

Justificativas: a utilização das luminárias tubo LED em ambientes de trabalho se justificam pela facilidade de manutenção e reposição, além da padronização das lâmpadas, cujo o mercado dispõe de diversos fabricantes com certificação do INMETRO. O SPDA estrutural se mostrou a solução mais econômica, pois se tratando de uma obra de construção, há possibilidade de aproveitamento de elementos metálicos da estrutura como elementos do sistema de proteção de descargas atmosféricas.

As demais alternativas foram descartadas pelos seguintes motivos:

- Luminárias tipo painel LED: falta de padronização das luminárias e de seus componentes, o que ocasionaria dificuldades de reposições. A manutenção dessas luminárias ficariam "amarradas" ao fabricante da luminária instalada, reduzindo a ampliação do mercado de reposição. Não foram constatadas possibilidades de troca de componentes deste tipo de luminárias (fitas de LED, driver's, etc.) de diversos fabricantes na principais "prateleiras" do mercado (grandes lojas do ramo). Em que pese as garantias de longo prazo disponibilizadas pelos fabricantes, não seria razoável ficar "refém" do fabricante para reposição de componentes, caso houvesse algum defeito na luminária tipo painel de LED;
- SPDA interno e externo: a utilização de sistema interno requer inúmeros serviços isentos no SPDA estrutural, tais como: rasgos e recomposições provenientes do embutimento dos

cabos de descida na reboco da fachada, cabos de descida, conectores, etc.. O SPDA externo com captação, cabos de descida e aterramento em cobre não tem a mesma garantia de continuidade elétrica e está exposto aos danos ao longo do ciclo de vida da edificação. Ambas as soluções de SPDA não apresentam vantagem econômica, quando comparadas à solução do SPDA estrutural.

8.2.3. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Sistema utilizado: caixa acoplada de 2 estágios (6 e 3 litros) nos banheiros individuais e de funcionários e; torneiras automáticas de pressão com arejadores.

Justificativas: o uso de vasos sanitários com caixa acoplada de 2 estágios permite que se tenha um consumo mínimo de 3 litros por descarga, resultando numa economia considerável no consumo de água. A utilização de torneiras automáticas de pressão com arejadores também contribui na economia de água, evitando-se desperdício através do consumo limitado de água por acionamento e fechamento automático.

As demais alternativas foram descartadas pelos seguintes motivos:

- Válvulas de descarga: não há uma ampla diversidade no mercado de válvulas com estágio de baixo consumo de água (3 litros).
- Torneiras de fechamento manual: maior consumo de água.

8.3. DO GUIA DE CONTRATAÇÕES SUSTENTÁVEIS

No intuito de efetivar novos padrões de compras que incentivem o desenvolvimento sustentável, o Tribunal de Justiça de Minas Gerais elaborou Guia de Licitações e Contratações Sustentáveis.

As recomendações de sustentabilidade contidas no *Anexo Guia de Contratações Sustentáveis (25689527)* serão aplicadas, na medida do possível, para a contratação da obra em questão.

9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A Lei nº 14.133/21, em seu art. 40, dispõe que o planejamento de compras deverá observar o princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

"Art. 40. O planejamento de compras deverá considerar a expectativa de consumo anual e observar o seguinte:

I - condições de aquisição e pagamento semelhantes às do setor privado;

II - processamento por meio de sistema de registro de preços, quando pertinente;

III - determinação de unidades e quantidades a serem adquiridas em função de consumo e utilização prováveis, cuja estimativa será obtida, sempre que possível, mediante adequadas técnicas quantitativas, admitido o fornecimento contínuo;

IV - condições de guarda e armazenamento que não permitam a deterioração do material;

V - atendimento aos princípios:

a) da padronização, considerada a compatibilidade de especificações estéticas, técnicas ou de desempenho;

b) do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso;

c) da responsabilidade fiscal, mediante a comparação da despesa estimada com a prevista no orçamento."

Consta ainda no § 3º do art. 40, circunstâncias que o parcelamento não deverá ser adotado, vide transcrição a seguir:

"§ 3º O parcelamento não será adotado quando:

I - a economia de escala, a redução de custos de gestão de contratos ou a maior vantagem na contratação recomendar a compra do item do mesmo fornecedor;

II - o objeto a ser contratado configurar sistema único e integrado e houver a possibilidade de risco ao conjunto do objeto pretendido;

III - o processo de padronização ou de escolha de marca levar a fornecedor exclusivo."

A Lei nº 14.133/21, em seu art. 47, dispõe que, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, as licitação de serviços atenderão aos princípios do parcelamento e sua aplicação deverão ser considerados: a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado:

"Art. 47. As licitações de serviços atenderão aos princípios:

I - da padronização, considerada a compatibilidade de especificações estéticas, técnicas ou de desempenho;

II - do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

§ 1º Na aplicação do princípio do parcelamento deverão ser considerados:

I - a responsabilidade técnica;

II - o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens;

III - o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado."

Nota-se que a Lei nº 14.133/21 abarca, explicitamente, o parcelamento na Subseções I e III, Das Compras e Dos Serviços em Geral, respectivamente. Em que pese não constar o tema na Subseção II, Das Obras e Serviços de Engenharia, deve-se atentar para os dispositivos supracitados, principalmente no tocante à aplicação do parcelamento na contratação de obras quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Em hipótese alguma deverá ser desprezado parcelamento de uma obra sem avaliar a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Destarte, cabe destacar que a 5ª edição do Manual de Licitações & Contratos:

orientações e jurisprudência do TCU, publicada pelo TCU - Tribunal de Contas da União, destaca que, se a solução for divisível, a equipe de planejamento deve analisar a viabilidade técnica e a vantajosidade econômica do parcelamento para fins de contratação, e fundamentar a decisão no ETP, vide transcrição a seguir:

"O parcelamento consiste em dividir a solução em itens ou os itens em lotes, em que cada parte será um objeto de licitação autônomo, a ser, portanto, licitado ou adjudicado separadamente. O objetivo do parcelamento é ampliar a competição com vistas à economicidade, devendo ser realizado desde que seja tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

A expectativa é possibilitar a participação de maior número de licitantes que não teriam capacidade ou condições de atender aos requisitos de habilitação para disputar a totalidade do objeto, mas que podem fazê-lo com relação a frações da prestação. Supõe-se que a ampliação da disputa levará os participantes a apresentarem propostas mais vantajosas, resultando na redução do valor global a ser desembolsado pela Administração e evitando a concentração de mercado.

Se a solução for divisível, a equipe de planejamento deve analisar a viabilidade técnica e a vantajosidade econômica do parcelamento para fins de contratação, e fundamentar a decisão no ETP. Cabe lembrar que os requisitos de habilitação devem ser adequados e proporcionais aos itens, grupos ou lotes resultantes do parcelamento. Assim, os licitantes podem habilitar-se para uma ou mais partes licitadas." (G.N.)

Por outro lado, o Manual também apresenta situações em que o parcelamento pode ser inviável ou desvantajoso, como por exemplo, quando os benefícios do parcelamento não compensam o aumento do custo e das dificuldades administrativas da gestão contratual, vejamos:

"Existem situações em que o parcelamento pode ser inviável ou desvantajoso. Por exemplo, quando há perda de economia de escala e a divisão em mais de um certame resulta em aumento dos custos globais da contratação. **Outra situação é quando os benefícios do parcelamento não compensam o aumento do custo e das dificuldades administrativas da gestão contratual.** Além disso, o parcelamento pode descaracterizar ou prejudicar o objeto da contratação, ou ser necessário contratar um fornecedor único para padronização. Especificamente para serviços, o parcelamento pode levar à perda da responsabilidade técnica devido à pluralidade de prestadores." (G.N.)

Contudo, ressalta-se que uma parcela representa objetos bem específicos, divisíveis, podendo ser executados de forma independente, como o fornecimento e instalação de elevador e de equipamentos de ar condicionado. Entretanto, considerando os exemplos das obras realizadas pelo TJMG, o gerenciamento de dois ou mais contratos com empresas diferentes apresentou dificuldades na compatibilização dos cronogramas correspondentes à construção e instalação desses sistemas. Ademais, há de se considerar a dificuldade de sincronizar os vários processos licitatórios independentes, para que cada um dos contratos esteja vigente exatamente no momento necessário em que o cronograma da construção exigir, para que sejam iniciadas estas instalações. As interfaces de instalação de elevadores e de ar condicionado com outras etapas construtivas, tais como, instalações elétricas, dificultam o sincronismo na execução a partir de dois contratos distintos.

No tocante à viabilidade econômica, observou-se que os valores de contratação em que cada parte seria um objeto de licitação autônomo, evidentemente, daqueles objetos bem específicos e divisíveis, não apresentaram vantagem econômica significativa, concluindo-se que os benefícios do parcelamento não compensariam o aumento do custo e das dificuldades administrativas da gestão contratual. Istopo posto, adotou-se o BDI reduzido para o

fornecimento e instalação de elevador, de equipamentos de ar condicionado e de quadros elétricos.

No caso de uma obra, cabe mencionar que o conjunto executivo é único e integrado, pois todos os sistemas se comunicam e são interdependentes, configurando uma sequência lógica produtiva. Como exemplo, a execução inicia com a fundação, posteriormente a estrutura, os elementos de vedação, instalação elétrica, hidráulica, ar condicionados, acabamentos, e assim sucessivamente, conforme planejado no cronograma físico-financeiro. Contratos independentes imporiam um risco de interrupção deste ciclo lógico, comprometeria a conclusão da obra no prazo previamente estabelecido, além de possível perda da responsabilidade técnica devido à pluralidade de prestadores.

De fato, uma contratação única possibilitará a obtenção de melhor relação custo/benefício na execução da obra, sem perda da economia de escala, proporcionando unicidade de comando e evitando o risco de andamento desarmônico das diversas etapas da obra e eventual prejuízo do resultado final pretendido.

Portanto, diante do acima exposto, **o Tribunal optou pelo não parcelamento da obra na contratação em questão.**

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

A retomada da obra de construção do novo Fórum em questão resultará numa estrutura física adequada, com áreas compatíveis à adequada prestação jurisdicional, abrangendo a população da Comarca de **93.073** habitantes (IBGE Censo 2022) e, diretamente, aos magistrados, servidores, colaboradores, jurisdicionados, operadores de Direito e demais entidades ou órgãos afins ao judiciário mineiro.

De acordo com o projeto e conforme relatado acima, a edificação contará com sistemas construtivos sustentáveis e eficientes, o que proporcionará economia no consumo de água e de energia elétrica. Ademais, o novo Fórum contará com a plena acessibilidade aos portadores de necessidades especiais.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As legislações pertinentes à construção do novo Fórum em questão serão observadas e todas as medidas serão adotadas previamente à celebração do contrato.

Considerando que este ETP se refere à execução de retomadas de obra, deverão ser providenciadas as aprovações dos projetos de arquitetura junto às prefeituras dos municípios sede, para que, após a celebração do contrato, seja viabilizada a emissão do Alvará de Construção da edificação. Deverão ser providenciadas também as outras aprovações pertinentes, como PSCIP - Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico no Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais - CBMMG e entrada de energia na concessionária de energia elétrica.

Cabe mencionar que a DENGEP conta com uma equipe técnica de servidores e de empregados capacitada e treinada para exercer uma adequada fiscalização e gestão contratual. Ademais, caso necessário, serão tomadas providências para contratação de empresa para subsidiar as atividades de fiscalização.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Abaixo segue lista de contratações correlatas e/ou interdependentes necessárias para o completo funcionamento dos fóruns em questão:

- Reforço da rede de distribuição da rede de energia elétrica;
- Fornecimento de energia;
- Segurança física;
- Fornecimento de mobiliário;
- Serviços de limpeza;
- Serviços de jardinagem;
- Serviços de informática;
- Fornecimento de equipamentos de informática;
- Manutenção predial, preditiva e corretiva;
- Manutenção de instalações elétricas, preditiva e corretiva;
- Manutenções de equipamentos prediais, conforme sistemas de instalações previstos;
- Seguro predial;
- Instalação do sistema de segurança (CFTV) e afins;
- Serviços de limpeza de fachada;
- Demais contratações que se fizerem necessárias.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A construção civil é claramente uma atividade geradora de impactos ambientais, especialmente os ligados à impermeabilização do solo, formação de bolsões de calor pela concentração de materiais de baixa inércia térmica, consumo de energia elétrica, aumento do fluxo de veículos e demanda pelo investimento em serviços públicos de água e esgoto.

Por outro lado, promove o desenvolvimento social por meio da oferta de serviços essenciais, a consolidação da ocupação urbana, o desenvolvimento de atividades comerciais, fomenta o emprego e a renda e a valorização imobiliária.

A análise do impacto ambiental dos empreendimentos e a determinação de medidas mitigadoras competem primariamente ao Poder Público Municipal, e subsidiariamente ao Estado e à Federação. Os parâmetros de análise estão previstos nas Leis de Uso e Ocupação do Solo e nos códigos ambientais que, entre tantos, estabelecem uma relação entre o tipo de atividade e o porte da edificação como base para fixação de requisitos. Em muitas situações, o respeito aos afastamentos frontais, laterais e de fundos, à altimetria, ao coeficiente de aproveitamento, à taxa de ocupação e à taxa de permeabilidade do solo conforme o zoneamento do terreno, são suficientes e funcionam como instrumentos de controle dos impactos ambientais e urbanísticos. Quando há necessidade de elaboração de Estudo de Impacto de Ambiental / Vizinhança estes são providenciados.

De acordo com item 8, Anexo I da Resolução nº 652/2025 do CNJ, *"Todos os projetos de arquitetura/engenharia deverão ser submetidos à aprovação junto ao Órgão Licenciador/Prefeitura Municipal, ao Corpo de Bombeiros e às concessionárias de serviços públicos, quando for o caso, antes do procedimento licitatório."*

Ao final, obtém-se os alvarás de construção ou certificados de aprovação, que atestam o atendimento às legislações específicas e ambientais competentes.

Independentemente dos requisitos exigidos para aprovação, a DENGEP incorpora as seguintes práticas projetuais, consideradas ambientalmente sustentáveis:

- Uso de fôrmas estruturais reaproveitáveis;
- Sistemas industrializados nos fechamentos das paredes como *drywall* e *light steel frame*;

- Acabamentos de pisos e paredes industrializados com baixo desperdício de material e baixo consumo de energia de aplicação, como pisos vinílicos e paredes em laminados de alta pressão colados;
- Sistema de acabamento de teto industrializado, como forro modulado mineral, que confere facilidade de manutenção, flexibilidade de alterações e baixo desperdício de aplicação;
- Sistema de sombreamento de fachadas com brises metálicos microperfurados, que reduz a absorção de calor e reduz o consumo de energia elétrica;
- Uso de luminárias LED, que oferece alta eficiência energética;
- Economia de água por meio da utilização de torneiras automáticas, vasos sanitários com caixa acoplada em dois estágios e reaproveitamento de águas pluviais em alguns projetos;
- Uso de sistema de climatização de alta eficiência energética e sem o uso de gases nocivos ao meio-ambiente.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Diante do exposto, o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, por meio da Diretoria Executiva de Engenharia e Gestão Predial – DENGEP, demonstra que a contratação de execução da retomada da obra de construção do novo Fórum da Comarca de Itajubá, prevista no *Plano de Obras 2026-2031*, atende às adequações das condições físicas necessárias à melhoria da prestação jurisdicional.

15. ANEXOS

- *Plano de Obras 2026-2031 (24914129)*;
- *Anexo LOA 2026 (25130787)*;
- *Anexo Guia de Contratações Sustentáveis (25689527)*.



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Malta de Deus, Gerente**, em 23/03/2026, às 17:41, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Junqueira Santos, Diretor(a) Executivo(a)**, em 23/03/2026, às 18:02, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Maurilio Monteiro Catarino, Coordenador(a)**, em 24/03/2026, às 09:26, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Luís Fernando de Oliveira Benfatti, Juiz(a) Auxiliar da Presidência**, em 24/03/2026, às 11:09, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Newton Magalhães de Pádua Junior, Assessor(a) Técnico(a)**, em 24/03/2026, às 11:09, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjmg.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **24913795** e o código CRC **2D4BB642**.
