

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

(Lei 14.133/2021)

Obras e Serviços de Engenharia

Processo CPA nº 2025/152510

1. OBJETO

Contratação de empresa para prestação de serviços comuns de engenharia, conforme alínea “a”, inciso XXI, artigo 6º, da Lei 14.133/21, nos prédios integrantes da 1ª, 5ª, e 9ª RAJs, ocupados pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com fornecimento de material e mão de obra, por meio de Sistema de Registro de Preços, conforme inciso XLV, artigo 6º, da Lei 14.133/21.

Os serviços contratados terão por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens.

Assim, não havendo prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, a especificação do objeto será realizada em Termo de Referência, dispensada a elaboração de projetos, conforme § 3º, artigo 18, da Lei 14.133/21).

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Inc. I, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

O presente estudo tem por finalidade justificar a necessidade da contratação de empresa especializada para a execução de serviços comuns de engenharia, com fornecimento de materiais e mão de obra, nos prédios ocupados pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que compõem as RAJs 1, 5, e 9.

O escopo da contratação abrange a execução de serviços técnicos especializados, a serem prestados por empresa com comprovada experiência no setor de construção civil e regularidade junto aos conselhos e órgãos competentes.

A necessidade é motivada pelo fato de que, atualmente, as 174 edificações exigem ações de recomposição, revisão e execução de serviços comuns de engenharia, mormente os de competência estrutural, alvenaria, cobertura, instalações hidráulicas e elétricas, impermeabilização, pisos, revestimentos e demais serviços

complementares nos prédios do TJSP, de modo a acomodar as necessidades funcionais e adaptações das edificações do Poder Judiciário bandeirante, com preservação das características originais dos bens.

Neste caminhar, de sorte a dar vazão às constantes demandas pontuais de engenharia que se anunciam, faz-se necessária a contratação de empresa especializada, nos termos do art. 3º, parágrafo único, inciso II, do Decreto Federal nº 11.462/2023, a qual deverá, quando instada, elaborar planejamento de trabalho para execução dos serviços, com mão de obra qualificada e na dimensão requerida da demanda, além de prover à sua equipe materiais, ferramentas e equipamentos necessários à perfeita realização dos trabalhos, sempre respeitando e atendendo às normas e legislações vigentes e aplicáveis (Código de Obras e Edificações do Município, Normas de acessibilidade, Normas de segurança, Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros, normas da ABNT e demais que sejam aplicáveis ao caso).

Assim, diante da elevada quantidade de edificações sob responsabilidade do Tribunal de Justiça e da necessidade de manutenção contínua, segura e adequada desses bens públicos, conclui-se pela imprescindibilidade da contratação de empresa especializada, medida que também visa liberar os esforços administrativos para que a Instituição concentre seus recursos humanos e operacionais em sua atividade-fim: a prestação jurisdicional com qualidade, celeridade e eficiência.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (Inc. II, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

A contratação pretendida está inserida no PCA código nº 955/2026.

4. PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO (Parágrafo único, art. 11, Lei 14.133/21)

O objeto da contratação está alinhado ao Planejamento Estratégico do Tribunal de Justiça 2021-2026, especificamente quanto ao objetivo nº 9 que tem como meta prover as unidades de infraestrutura física adequada, com espaços de trabalho seguros, ergonômicos, confortáveis e otimizados. Três metas foram traçadas até o final de 2026, relacionadas a acessibilidade, condições de segurança dos prédios e redução de despesas com alguns itens.

O Planejamento Estratégico poderá ser consultado no endereço: [Planejamento Estratégico TJSP 2021-2026](#)

5. CATÁLOGO ELETRÔNICO DE PADRONIZAÇÃO (§ 5º, art. 12, Provimento CSM nº 2.724/2023)

O TJSP não disponibilizou catálogo eletrônico de padronização no Portal da Administração.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Inc. III, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

Os serviços a serem contratados têm como objetivo o fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos para adequada manutenção, conservação, reformas pontuais e serviços comuns de engenharia a serem demandados pelo Tribunal de Justiça em ordem de serviço pormenorizada e tendo como referência as atividades previstas no boletim CDHU, de sorte a sanar as deficiências das instalações físicas das edificações do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, especificamente das RAJs 1, 5, e 9

Tais serviços não dependem de elaboração prévia de projeto conforme § 3º, do artigo 18 da NLLC: “Em se tratando de estudo técnico preliminar para contratação de obras e serviços comuns de engenharia, se demonstrada a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, a especificação do objeto poderá ser realizada apenas em termo de referência ou em projeto básico, dispensada a elaboração de projetos.”

A definição de serviço comum de engenharia se encontra na alínea a, do inciso XXI, do artigo 6º, da mesma Lei: “todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens.”

Neste ponto cabe destacar que no CPA 2022/27019 consta o Parecer 1012/2021 do GTAJ favorável à adoção dessa modalidade de contratação para atendimento às demandas de serviços de reparos, adequações pontuais e serviços comuns de engenharia nos prédios ocupados pelo TJSP com fornecimento de material e mão de obra em lotes, bem como anuindo a proposta de uso somente das tabelas CDHU em detrimento da tabela SINAPI, conforme segue:

“Especificamente no que tange à precificação, o art. 9º, caput, da Resolução CNJ nº 114/2020 dispõe que os custos serão obtidos com base

no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), mantido e divulgado, na internet, pela Caixa Econômica Federal, podendo os Tribunais de Justiça utilizar os preços fixados pelos órgãos estaduais responsáveis por obras e serviços de engenharia, quando: (i) esses apresentarem valores menores (§1º); ou (ii) não disponíveis no SINAPI (§3º).

Muito embora a aplicação da referida resolução à hipótese dos autos seja controvertida, notadamente porquanto o caso concreto se refere a “serviços de reparos, adequações pontuais e pequenos serviços de engenharia” e não de “obras e de serviços de engenharia” (...), a i. SAAB 4 informou que a utilização do SINAPI não é cabível porque, dentre outras razões já abordadas:

[...] o disposto no Capítulo II da Resolução 114 do CNJ se destina a regulamentar o uso do sistema SINAPI para o atendimento de obra de engenharia, a qual pressupõe de algo exato, preciso, cujo orçamento deve ser elaborado a partir de um projeto básico ou executivo. Já os casos de reformas ou serviços de manutenção predial, a possibilidade do aparecimento de situações imprevistas é muito maior, sendo, bastante comum, que serviços não previstos inicialmente acabem se tornando necessários, ou que, em outros casos, os quantitativos necessitem de ajustes quando da realização dos trabalhos, fatos que podemos vivenciar nos diversos pedidos de aditamento nos contratos vinculados ao regime de empreitada por preço unitário. [...]. Conclui-se que, os preços de serviços da SINAPI não podem ser utilizados como TABELA REFERENCIAL, pois exigem a análise das referências e ajustes ao que se pretende executar, sendo para tal, necessário o conhecimento da especificação técnica ou projeto para então, adequar às especificidades locais ou de projeto.

Assim sendo, a pesquisa de preços foi realizada com base no Boletim Referencial de Custos da CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo), cuja finalidade é fornecer referência dos custos dos serviços de

engenharia para os órgãos públicos, empresas privadas e demais profissionais da construção civil.

Acrescente-se ainda que a Resolução CNJ nº 114/2010 prevê no item c do art. 13 que integra a orçamentação, declaração expressa que existe compatibilidade com o projeto de engenharia, motivo pelo qual descabe ainda mais a necessidade de uso da tabela SINAPI pois reitera-se os serviços a serem contratados na presente licitação, não precisam de projeto de engenharia para sua caracterização ou execução.

Os serviços a contratar devem ser executados por profissionais habilitados e por empresas com experiência comprovada, utilizando materiais de boa qualidade e atendendo às normas e legislações vigentes aplicáveis ao caso, além das boas práticas e técnicas recomendadas.

Os materiais a serem aplicados e/ou substituídos devem estar de acordo com as determinações e especificações técnicas vigentes.

O prazo para execução dos serviços ora abordados deve observar cronogramas estabelecidos em termo de referência, especificações técnicas e plano de trabalho, de acordo com a envergadura, complexidade e vulto da demanda.

No mais, após detida análise das demandas pendentes de execução, verifica-se a necessidade de contingente para que a Empresa possa atuar em concomitância em diversas frentes de trabalho dado o montante, o quantitativo de edificações e a imprevisibilidade das futuras ocorrências, emergiram riscos à contratação no sentido de a contratada não possuir porte para atuar nesta configuração dando conta das demandas em simultaneidade.

Assim, com vistas a mitigar tal risco da contratação, impinge-se

estabelecer condição habilitatória com o fito de arregimentar contratante com expertise, destreza e organização empresarial que consiga arrostar a dinâmica imposta pela atuação simultânea nas frentes de trabalho.

Neste sendeiro lógico, por ocasião da licitação, a contratada deverá comprovar sua experiência em gerenciamento concomitante de demandas de serviços e a dos profissionais (responsável técnico na área civil e elétrica) e, para tanto, quanto à possibilidade de somatório de atestado de capacidade técnica, tal condição também deve ficar restrita ao somatório de serviços executados no mesmo hiato temporal, pois foge à lógica do contrato o somatório indiscriminado e referente a períodos distintos.

De outro turno, há também que se promover, quando da seleção de empresas, licitante com conhecimento técnico e corpo técnico aderente às disciplinas envolvidas na contratação, de sorte a eleger licitante com experiência e vulto compatível à complexidade das atividades envolvidas, bem como fazer a contratada alocar na execução dos contratos profissionais com habilitação e expertise aderente aos serviços objeto da contratação, indicando, desde a contratação, quais profissionais figuram como responsáveis técnicos, independente do vínculo empresa e profissional, na forma disciplinada pela súmula nº 25 da Corte de Contas paulista.

Saliente-se que a exigência de atestados para fins de qualificação técnica tem como esteio o art. 67 da Lei 14.133/2021, esculpido com a finalidade de verificar se o licitante possui condições técnicas necessárias e suficientes a arrostar os serviços. É que os atestados noticiam experiência anterior do licitante em execução de contratos similares ao licitado, porém a atual redação em edital não traz seu alcance quanto às demais condições licitadas, qual seja, quantidade somada ao prazo e decorrente da concomitância dos serviços. Ou seja, na atual regra adotada por esta Corte, basta o licitante demonstrar que já gerenciou, em sua vida pregressa, no mínimo 10 (dez) serviços de manutenção, conservação, reformas ou serviços comuns de engenharia, mas não exige prova de quanto tempo conseguiu fazer de maneira

concomitante e satisfatória tais fronteiras de trabalho, respeitado o quantitativo mínimo de cada lote ou região.

Nesta toada, mostra-se mais adequado que o licitante tenha que demonstrar o binômio “capacidade de gerenciar diversos serviços de manutenção, conservação, reformas ou pequenos serviços de engenharia” e “quantas o faz de maneira satisfatória ao mesmo tempo”, o que se aproxima melhor à similaridade do objeto licitado e a fim de que se tenha a real visualização da envergadura e expertise empresarial em gerir o quantitativo mínimo exigido na licitação, mormente diante da complexidade de tais serviços.

Por consequência lógica, também merece adequação a cláusula que permite o somatório de atestados para atingir o quantitativo mínimo exigido para funcionários ou área, vez que tal cláusula é acessória àquela. É que a cláusula que permite a soma de atestados de capacidade técnica tem fundamento no princípio da maior competitividade possível e não comporta restrição quanto a sua aplicabilidade, exceto se amparado em justificativa de ordem técnica, o que se mostra presente nos serviços em testilha e já encontra precedentes de tal estratégia de seleção em outros objetos licitados, tal como mão de obra terceirizada, que segue:

“PREGÃO ELETRÔNICO. CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA PATRIMONIAL. EXIGÊNCIA TÉCNICO-OPERACIONAL. VEDAÇÃO DA SOMA DE QUANTITATIVOS DE ATESTADOS DISTINTOS. REPRESENTAÇÃO. CONHECIMENTO. SITUAÇÃO EM QUE O AUMENTO DE QUANTITATIVOS EXIGE MAIOR CAPACIDADE OPERATIVA E GERENCIAL DA LICITANTE. POSSIBILIDADE DA SOMA DE ATESTADOS QUE APRESENTEM SERVIÇOS EXECUTADOS CONCOMITANTEMENTE. PROCEDÊNCIA. PARCIAL

(...)

12. Entretanto, o mencionado acórdão não tratou especificamente da possibilidade de comprovação da experiência técnica mediante a soma de atestados. É bem verdade que, de acordo com a tradicional de jurisprudência desta Corte de Contas, em regra, deve haver a permissão de que os requisitos técnicos exigidos em licitações públicas sejam comprovados mediante a apresentação de mais de um atestado.

13. Esse entendimento geral, contudo, não afasta a possibilidade de que a restrição à soma de atestados ocorra quando o objeto licitado assim exigir. A respeito, o TCU manifestou-se mediante o Acórdão 2.150/2008 - Plenário, subitem 9.7.2:

9.7.2. somente limite o somatório de quantidades de atestados para a comprovação de capacidade técnico-operacional dos editais nos casos em que o aumento de quantitativos do serviço acarretarem, incontestavelmente, o aumento da complexidade técnica do objeto ou uma desproporção entre as quantidades e prazos para a sua execução, capazes de ensejar maior capacidade operativa e gerencial da licitante e de potencial comprometimento acerca da qualidade ou da finalidade almejada na contratação da obra ou serviços; [...].

14. *Pertinentes também as lições de Marçal Justen Filho (in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos - 15ª ed., p. 510):*

"A qualificação técnico operacional consiste na execução anterior de objeto similar àquele licitado. Ora, isso significa que a identidade do objeto licitado é que determina a possibilidade ou não de somatório. (...) Muitas vezes a complexidade do objeto deriva de certa dimensão quantitativa. Nesses casos, não terá cabimento o somatório de contratações anteriores."

15. *Nas situações de terceirização de mão de obra, como já adiantado, buscase averiguar a capacidade das licitantes em gerir pessoal. Nesse sentido, o seguinte trecho do voto condutor do [Acórdão 1.214/2013-Plenário](#):*

64. Quando se trata de qualificação técnico-operacional, a jurisprudência e a doutrina são pacíficas em admitir que se exija dos licitantes que tenham executado quantidades mínimas do serviço, de forma a assegurar que elas terão condições de prestar os serviços que estão sendo contratados. Isso porque se entende não ser suficiente para uma empresa demonstrar a capacidade para administrar 100 postos de trabalho, por exemplo, que ela tenha prestado um serviço com apenas 10 postos de trabalho, dada a clara diferença de dimensão entre as duas situações, que envolvem um know-how distinto. Entende-se que avaliação do porte dos serviços que já foram prestados por uma determinada empresa é importante para que a administração se certifique das condições técnicas da empresa para a execução dos serviços que estão sendo contratados.

16. *Sob essa ótica, entendo que admitir a simples soma de atestados não se mostra o procedimento mais adequado para se aferir a capacidade técnico operacional das licitantes. Isso porque se uma empresa apresenta sucessivos contratos com determinados postos de trabalho, ela demonstra ter expertise para executar somente os quantitativos referentes a cada contrato e não ao somatório de todos. Em outras palavras, a demanda por estrutura administrativa dessa empresa está limitada aos serviços exigidos simultaneamente, não havendo que se falar em duplicação dessa capacidade*

operacional apenas porque determinado objeto executado em um exercício é novamente executado no exercício seguinte.

17. Em suma, não há porque, e aqui divirjo pontualmente da unidade técnica, supor que a execução sucessiva de objetos de pequena dimensão capacite a empresa automaticamente para a execução de objetos maiores. De forma exemplificativa, a execução sucessiva de dez contratos referentes a dez postos de trabalho cada não necessariamente capacita a empresa para a execução de contratos abrangendo cem postos de trabalho.

18. Não é demais rememorar que a jurisprudência desta Corte, em regra, é conservadora no sentido de que a exigência técnico-operacional se limite a 50% do objeto contratado. Ou seja, caso o objeto seja dimensionado para cem postos de trabalho, as exigências editalícias devem se limitar a cinquenta postos. Desta feita, ao se aceitar a simples soma de atestados, estar-se-á se permitindo que uma empresa com experiência, ainda utilizando do exemplo anterior, em gerenciar dez postos de trabalho assuma um compromisso dez vezes maior com a administração pública.

19. Trata-se, a meu sentir da típica situação em que avalia a experiência em executar determinados quantitativos, de forma que não caberia a consideração de contratações sucessivas como se única fosse. Situação similar foi retratada no voto condutor do [Acórdão 2.079/2005-1ª Câmara](#):

7. No caso concreto, o objeto licitado referia-se ao fornecimento de 20.000 (vinte mil) refeições diárias. É razoável supor que o fornecimento de tal quantidade demande capacidade operacional diversa daquela necessária, por exemplo, para o fornecimento de 1000 (mil) refeições. Ou seja, a simples soma de atestados referentes a diversos fornecimentos de menor monta, principalmente se não forem prestados simultaneamente, pode não atender aos interesses da Administração.

20. Exceção a esse entendimento deve ser feita quanto os diferentes atestados se referem a serviços executados de forma concomitante. Nessa situação, para fins de comprovação de capacidade técnico-operacional, é como se os serviços fossem referentes a uma única contratação. Com efeito, se uma empresa executa simultaneamente dez contratos de dez postos de serviços cada, cabe a suposição de que a estrutura física da empresa é compatível com a execução de objetos referentes a cem postos de serviços. Vislumbra-se, inclusive, nessa situação hipotética, maiores exigências operacionais para gerenciar simultaneamente diversos contratos menores em locais diferentes do que gerenciar um único contrato maior (sempre considerando que haja identidade entre o somatório dos objetos desses contratos menores e o objeto desse contrato maior).

21. Nesse sentido, insta mencionar o disposto na Portaria TCU 128/2014, que trata sobre a licitação e a execução de contratos de serviços no âmbito da Secretaria do Tribunal de Contas da União (TCU):

Art. 14. Será aceito o somatório de atestados para comprovar a qualificação técnico-operacional e profissional,

desde que os contratos que lhes deram origem tenham sido executados de forma concomitante.

Parágrafo único. Somente poderão ser aceitos atestados de capacidade técnica expedidos após a conclusão do contrato ou se decorrido, no mínimo, um ano do início de sua execução, exceto se houver sido firmado para ser prestado em prazo inferior.

22. No caso concreto, os atestados apresentados pela representante indicam o gerenciamento concomitante de 49 postos de vigilância (em cinco contratos distintos), superior ao dobro do que o mínimo de vinte exigido pelo edital. (peça 3, p. 186-195). Assim, de acordo o entendimento antes esposado, tanto a cláusula editalícia que vedava a possibilidade de soma de atestados quanto a conduta do pregoeiro que desclassificou a representante por esse motivo, não se mostraram adequadas.

23. Entretanto, como bem exposto pela unidade técnica, a desclassificação indevida da licitante não caracterizou a prática de ato antieconômico, pois a empresa contratada, depois de negociação, reduziu seu preço a valores materialmente próximos àquele constante da proposta da representante inabilitada.

24. Ademais, como o contrato já se encontra em execução desde 1/8/2014 (peça 6), o interesse público pende para que se permita a continuidade da execução contratual, pois os ônus referentes ao entendimento contrário podem ser superiores aos benefícios decorrentes da retomada do procedimento licitatório.”

(TCU, Acórdão nº 2.387/2014, Plenário, Rel. Ministro Benjamin Zymler, j. em 10.09.2014).

Assim, nesta linha de entendimento do TCU, observa-se a possibilidade de vedação do somatório de atestados com origem em períodos distintos, mediante previsão editalícia, sempre apoiado na complexidade do objeto, visto que a execução sucessiva de objetos de pequena monta não capacita a empresa à execução de serviços maiores. Entretanto, a restrição à soma de atestados deve ser mitigada, quando tais atestados façam referência a serviços concomitantes, vez que o empresário consegue demonstrar, embora os atestados derivem de relações jurídicas distintas, que a empresa possui pujança suficiente a arrostar gerenciamento de quantitativo de frente de trabalho no mesmo período.

Diante do quadro que se descortina, apresentam-se novo termo de referência com ajuste redacional na cláusula habilitatória, de sorte a selecionar e contratar empresa que possua expertise, organização e agilidade na condução de diversas e concomitantes intervenções de serviços de manutenção, conservação, reformas ou serviços comuns de engenharia, e dotada de expertise operacional quanto aos serviços de

alvenaria, impermeabilizações, esquadrias, cobertura, instalações elétricas, instalações hidráulicas, forros, revestimentos, pisos, pintura, muro, recuperação de armadura, manutenção de SPDA (para-raios) e cabine primária, bem como indicar responsável técnico habilitado, na forma da lei, para execução dos serviços anunciados.

Por oportuno, entende-se cabível eventual subcontratação, somente para fins de vistoria e orçamentação.

7. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO (alínea b, inc. XXIII, art. 6º, Lei 14.133/21)

É dever do gestor manter as edificações públicas em boas condições de manutenção e funcionamento. Para tanto, faz-se necessária a adoção de ações de manutenção preventiva e corretiva visando a reparação, adaptação e modernização de instalações, estruturas e ambientes, mantendo-os em permanente condição de atender adequadamente as demandas institucionais e da sociedade usuária. Além disso, eventualmente, algumas pequenas implementações são necessárias para garantir a continuidade dos serviços judiciais sem interrupção.

Portanto, diante da necessidade de célere e eficiente gestão da coisa pública, observa-se que o mais adequado é a contratação de empresa especializada em execução de serviços de reparos, adequações pontuais e serviços comuns de engenharia predial, e ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo imprimir sua força de trabalho no seu mister principal, a prestação jurisdicional.

Desta forma, visando atender essas premissas lança-se da mão da presente licitação que visa contratar empresa especializada para execução de serviços comuns de engenharia nos prédios ocupados pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo especificamente às edificações localizadas nas RAJs 1, 5 e 9, com fornecimento de mão-de-obra, material e equipamentos.

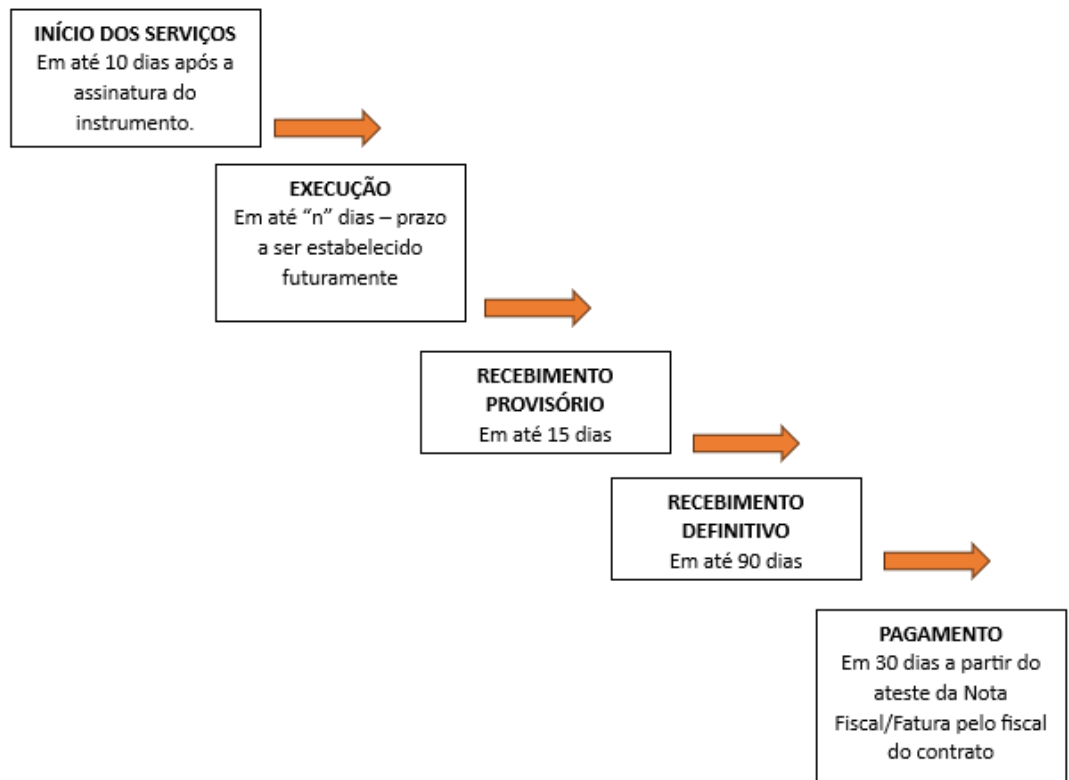
Os serviços devem ser especializados e oferecidos por empresas com experiência na área de construção devidamente registradas nos órgãos competentes.

O acervo imobiliário que receberá os serviços de manutenção é constituído de 174 edificações, distribuídas pelas 90 comarcas e exigem ações de recomposição, revisão e execução de serviços pontuais de engenharia, mormente os de competência estrutural, alvenaria, cobertura, instalações hidráulicas e elétricas, impermeabilização, pisos, revestimentos e demais serviços complementares nos prédios do TJSP,

de modo a acomodar as necessidades funcionais e adaptações das edificações do Poder Judiciário bandeirante, preservando-se as características originais dos bens.

8. CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO (inc. III, art. 18, Lei 14.133/21)

O encerramento contratual se dá com a finalização dos serviços discriminados no objeto do contrato e a consequente emissão do Termo de Recebimento Definitivo por parte do TJSP, que estará vinculado ao recebimento da documentação especificada em contrato. Observando-se o quadro de prazos a seguir:



9. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO E PAGAMENTO (inc III, art. 18, Lei 14.133/21)

Dada a natureza do modelo proposto, ata de registro de preço, na qual a execução dos serviços e celebração de contrato decorre de demandas pontuais ou específicas, após respectiva ordem de serviço, não há que se falar em transição contratual, vez que não se trata de serviços contínuos e, por conseguinte, a contratada deverá executar a demanda até sua respectiva finalização.

A demanda de execução pode variar entre diferentes ordens de serviço,

tais como adequações de ambientes, conservação, reformas ou serviços comuns de engenharia na área elétrica, hidráulica e civil, devendo ser iniciada conforme descrito na Ordem de Início de Serviço.

De sorte a mitigar a dependência do TJSP em relação à contratada, a celebração da avença ocorrerá de forma pontual e específica, com o respectivo pagamento mediante medição dos serviços efetivamente executados. Ademais, em caso de abandono ou descontinuidade dos serviços, há possibilidade de contratação de aderente à ata de registro de preço e, ainda, se caracterizada urgência, a contratação de empresa para execução dos serviços remanescente, sem prejuízo de apuração de responsabilidades.

As demandas que possuam prazo de conclusão superior a 30 (trinta) dias terão suas medições mensais ou ao final de cada etapa de execução.

10. GARANTIAS EXIGIDAS E OFERTADAS (inc. III, art. 18, Lei 14.133/21)

A DETENTORA, ao final do serviço, deverá fornecer à Coordenadoria Regional Administrativa Judiciária, o Termo de Garantia, contado do seu recebimento definitivo.

O prazo de garantia dos serviços não poderá ser inferior a 05 (cinco) anos, contados do recebimento definitivo de cada serviço e de 01 (um) ano para equipamentos.

11. MODALIDADE DE LICITAÇÃO, CRITÉRIO DE JULGAMENTO e MODO DE DISPUTA (inc. VIII, art. 18, Lei 14.133/21)

Considerando que o objeto do presente estudo se trata de serviços comuns de engenharia, possui padrões de desempenho, qualidade, e especificações usuais de mercado, logo, a modalidade de licitação será o Pregão, na forma eletrônica, o critério de julgamento do tipo menor preço, que se reflete na menor taxa sobre a base de cálculo eleita como referência (CDHU) e o modo de disputa aberto.

Será considerado vencedor o licitante que ofertar a menor TF – Taxa Final.

A TF – Taxa Final será um percentual que incidirá sobre os valores de cada serviço constantes da tabela do boletim referencial de custos adotada, que será denominada “VR” – Valor Referência.

Melhor esclarecendo, VR são os valores de referência e constantes da

tabela do boletim adotada como referencial e que corresponde aos custos diretos médios aferidos em pesquisa de mercado pela CDHU para execução de um determinado serviço, e é composto por custos diretos na execução, tais como: materiais; equipamentos; mão de obra; encargos sociais e trabalhistas.

Prosseguindo, a TF – Taxa Final será composta de 02 (dois) índices ou percentuais, quais sejam: IC + BDI.

IC – Índice de Contratação: corresponde ao percentual que o licitante irá aplicar sobre os valores constantes da tabela referencial - VR e, por conseguinte, cobrar do TJSP a título de custos diretos para realização de determinado serviço (materiais, mão de obra, etc.)

Assim, ao formular o IC - índice de cobrança, o licitante deverá ser de 00% a 100%; e, portanto, não se admitirá IC (índice de cobrança) superior a 100%, pois o Tribunal de Justiça não irá considerar como aceitável pagar pelos custos diretos mais do que informado pela pesquisa de preços médios constantes da tabela adotada como referência.

Já BDI - Benefícios de Despesas Indiretas da Licitante é o percentual que corresponde aos custos indiretos: encargos, despesas administrativas, tributos, benefícios indiretos e o lucro que o licitante terá quando da realização de um serviço.

Logo, o BDI proposto pela licitante deverá recair sobre o percentual do “IC” indicado pela proponente, ou seja, sobre o valor que o licitante se propõe a cobrar do TJSP a título de custos diretos para um determinado serviço constante da tabela de referência – “VR”.

Neste caminhar, o resultado deste cálculo (IC x BDI) teremos o chamado BDI efetivo - é o percentual de BDI aplicado sobre o IC, ou seja, efetiva despesa indireta aplicada sobre o valor que o licitante se propõe a cobrar do TJSP a título de custos diretos para um determinado serviço constante da tabela de referência – “VR”.

Portanto, o licitante deverá informar qual o seu IC (custos diretos) e sobre o IC aplicar o seu percentual BDI (custos indiretos). Após a aplicação do BDI sobre o IC, se chegará ao real ou efetivo percentual do BDI. E, por fim, somar o real ou efetivo percentual de BDI com o IC informado, que resultará na TF – Taxa Final.

Exemplo:

- IC = 95% (ou seja, percentual que a Empresa se dispõe a cobrar sobre os valores referenciais da tabela CDHU)

- BDI = 25% (ou seja, percentual referente aos custos indiretos que a Empresa possui)
- BDI efetivo (IC x BDI) = 95% x 25% = 23,75%
- TF = Taxa Final = IC + BDI efetivo = 95% + 23,75% = 118,75%. Que será o percentual a incidir sobre a tabela CDHU que o licitante vencedor irá cobrar do TJSP.

12. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO (Inc. IV, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

O acervo imobiliário que receberá os serviços é constituído de 174 edificações, distribuídas pelas 90 comarcas das 1ª, 5ª, e 9ª RAJs, que exigem ações de recomposição, revisão por meio de execução de serviços pontuais de engenharia, mormente os de competência estrutural, alvenaria, cobertura, instalações hidráulicas e elétricas, impermeabilização, pisos, revestimentos e demais serviços complementares nos prédios do TJSP, de modo a acomodar as necessidades funcionais e adaptações das edificações do Poder Judiciário bandeirante, preservando-se as características originais dos bens, com o quantitativo assim disposto:

LOTE	COORDENADORIA REGIONAL ADMINISTRATIVA JUDICIÁRIA	Nº DE IMÓVEIS
1	1ª REGIÃO – GRANDE SÃO PAULO	93
2	5ª REGIÃO – PRESIDENTE PRUDENTE	46
3	9ª REGIÃO – SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	35

Atinente a esse quantitativo, seguem os cálculos que perfazem o montante de R\$ 15.400.000,00 (Quinze milhões e quatrocentos mil de Reais), distribuídos por Regional, com demandas oriundas de duas tipificações:

ESTIMATIVAS	RAJ 1	RAJ 5	RAJ 9
Demandas no BIP	5.100.000,00	1.980.000,00	2.064.000,00
Demandas emergenciais	4.900.000,00	1.020.000,00	336.000,00
TOTAL	R\$ 10.000.000,00	R\$ 3.000.000,00	R\$ 2.400.000,00

12.1 - Dimensionamento da Capacidade Técnica e Necessidade de Concomitância Mínima:

12.1.1 - Fundamentação: A definição da capacidade técnica mínima exigida para execução dos serviços tem como objetivo garantir que a empresa contratada disponha de estrutura operacional compatível com o volume e a simultaneidade das demandas que podem ocorrer durante a vigência contratual.

Os serviços a serem executados abrangem diferentes Regiões Administrativas Judiciárias (RAJ), com variação significativa tanto em área territorial quanto na quantidade de demandas a iniciar no Banco de Informação Predial (BIP) e estimativa para as demandas emergenciais, de acordo com registros nos últimos 12 meses.

Considerando o caráter contínuo e a imprevisibilidade de parte dos serviços, faz-se necessário estimar a quantidade mínima de atendimentos simultâneos (concomitância mínima), de forma a assegurar que o prestador mantenha capacidade de resposta adequada, mesmo em situações emergenciais.

12.1.2 - Conclusão: Com base na análise apresentada, recomenda-se que o instrumento convocatório estabeleça, como requisito técnico mínimo, a capacidade de execução simultânea em 10 (dez) edificações distintas, de cada lote, conforme média indicada na Tabela abaixo:

Tabela 1 – Dimensionamento da Concomitância Mínima por Lote						
Lote	RAJ	Área (m²)	Proporção (%)	Demandas no Banco de Informação Predial (BIP)	Demandas emergenciais (últimos 12 meses)	Concomitância mínima simultânea
Lote 1	RAJ 1	718.858,95	64,94	64	56	10
Lote 2	RAJ 5	58.208,39	19,48	76	36	9
Lote 3	RAJ 9	69.878,98	15,58	96	24	10
MÉDIA						10

Essa exigência é proporcional, razoável e tecnicamente fundamentada nas informações históricas e na característica do serviço, garantindo:

- Resposta imediata a demandas emergenciais;
- Manutenção da regularidade dos serviços planejados;
- Continuidade da prestação contratual sem interrupções.

Assim, a comprovação de capacidade técnica para atendimento das quantidades mínimas de edificações concomitantes deverá ser considerada

critério obrigatório de habilitação e dimensionamento contratual no certame licitatório.

Caso a licitante seja declarada vencedora em mais de um lote, deverá comprovar sua capacidade de execução simultânea mediante a apresentação do somatório da documentação técnica correspondente.

13. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA
(Inc. V, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

A contratação será por demanda e terá como métrica os preços unitários e a precificação observarão a tabela de referência CDHU com desoneração vigente ao tempo de realização da sessão pública, observadas as demais condições da proposta e os eventuais reajustes aplicados, na forma da legislação pertinente.

14. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO (Inc. VI, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

A estimativa das quantidades se amolda ao histórico das demandas das edificações de cada uma das RAJs.

Tomou-se a estimativa de valores constantes das demandas a iniciar em plano de obras 2020/2024 que ainda não foram executadas, eventuais demandas emergenciais e projeção de gastos para atendimento aos eventuais aditamentos futuros em plano de obras vigente, assim distribuídos:

ESTIMATIVAS	RAJ 1	RAJ 5	RAJ 9
Demandas no BIP	5.100.000,00	1.980.000,00	2.064.000,00
Demandas emergenciais	4.900.000,00	1.020.000,00	336.000,00
TOTAL	10.000.000,00	3.000.000,00	2.400.000,00

Total estimado para a contratação: R\$ 15.400.000,00 (Quinze milhões e quatrocentos mil Reais).

A estimativa de valor da contratação é de R\$ 15.400.000,00 (Quinze milhões e quatrocentos mil Reais), observado que no ato da contratação dos serviços (elaboração do orçamento pela contratada) será adotado o preço constante da tabela de referência vigente ao tempo de realização da sessão pública, observadas as demais condições da proposta e os eventuais reajustes aplicados, na forma da legislação pertinente.

Compõe também a estimativa o valor projetado às obras emergenciais, ressaltando o enquadramento na Instrução Normativa 12/2025.

15. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO (Inc. VII, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

A solução técnica escolhida é a contratação de empresa especializada para execução de serviços de reparos, adequações pontuais e serviços comuns de engenharia que não necessitam de projeto para sua descrição e execução por constituir-se de ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, com preservação das características originais dos bens.

Os serviços serão solicitados e remunerados por demanda, que poderá variar entre diferentes ordens de serviço, tais como adequações de ambientes, conservação, reformas ou serviços comuns de engenharia na área elétrica, hidráulica e civil.

Acrescenta-se que o formato proposto atende ao histórico das demandas que emergem das 174 edificações afetas a 1ª, 5ª e 9ª Regiões Administrativas Judiciárias integrantes do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e compatibiliza a disponibilidade orçamentária.

Do ponto de vista da Área Técnica de Engenharia e Arquitetura, o pressuposto para a utilização da Ata de Registro de Preços é a contratação de serviços que não são precedidos de projeto técnico, o que fica declarado no relatório de identificação da demanda, que é realizado antes de qualquer contratação por ARP, documento este que é emitido e assinado pelo engenheiro do Apoio Técnico, considerando que, para referendar os seus termos, é necessária a vistoria presencial.

16. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO (Inc. VIII, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

16.1 - Justificativa da contratação de serviços e materiais:

O não parcelamento do objeto oferece maior nível de controle por parte da administração, torna a fiscalização dos serviços mais eficaz e proporciona redução do custo total da obra, tendo em vista a possibilidade de excluir e/ou otimizar serviços recorrentes em cada contratação. Podemos citar como exemplo: mobilização do canteiro de apoio (fornecimento de placa de identificação, locação de contêiner, instalação de tapumes de fechamento e telas para proteção de fachada etc.), profissionais da administração direta da obra (engenheiros, mestre de obra e demais componentes da equipe técnica), montagem de andaimes, aluguel de máquinas/equipamentos comuns e serviços finais, como limpeza e desmobilização do canteiro de apoio dentre outros.

Ademais, na hipótese de parcelamento com a contratação de mais de uma empresa para a realização deste objeto, há que se considerar a possibilidade de superveniências ou mesmo a frustração de procedimentos licitatórios a serem realizados, o que poderia prejudicar a obtenção do objeto final bem como ocasionar a dilação do prazo para conclusão dos serviços.

Ressalte-se também a dificuldade de se manter mais de uma empresa atuando ao mesmo tempo no mesmo prédio, haja vista que tanto sob o ponto de vista logístico, de disponibilização do pouco espaço existente para implantação de canteiros, do controle e da programação dos serviços inter-relacionados, a serem executados por equipes de trabalho distintas, onde o atraso de uma etapa implica atraso nas demais, quanto sob o ponto de vista administrativo/legal, uma vez que poderá haver prejuízo para o acompanhamento e a fiscalização por parte do Tribunal bem como ocasionar conflito de responsabilidades e/ou perda de garantia dos serviços.

Nesse sentido, a contratação de uma única empresa se mostra tecnicamente mais eficiente, tendo em vista a otimização do processo gerencial, minimização dos riscos e aumento da segurança operacional

16.2 - Justificativa da aglutinação da contratação de Empresa para atendimento à todas as Comarcas da Região em detrimento a contratações pontuais:

O Tribunal de Justiça é uma Unidade Gestora Executora – UGE (possui orçamento centralizado), portanto, todas as aquisições de peças devem ser, necessariamente, realizadas por meio de licitação, sendo que o custo médio de procedimento licitatório é de aproximadamente R\$ 24.021,08¹.

Salientando que as 1ª, 5ª e 9ª RAJ são formadas por 90 Comarcas e totalizam 174 edificações, o custo administrativo que foi economizado pelo Tribunal com a aglutinação do atendimento previsto nessa contratação, considerando o custo médio da licitação, a economia mínima gerada com a realização dessa contratação aglutinada, se fosse realizada:

- individualmente a cada uma das Comarcas de cada Região neste pleito, gerando 90 procedimentos licitatórios, geraria um custo de R\$ 2.161.897,20;
- individualmente à cada edificação da Região, gerando 174 procedimentos licitatórios, geraria um custo de mais de R\$ 4.179.667,92.

¹ [Custo médio com licitação na Administração Pública.xlsx \(sharepoint.com\)](#)

Além da benesse financeira, a aglutinação por Regiões Administrativas Judiciárias oferece outras vantagens intangíveis trazendo maior benefício ao Tribunal e primordiais à boa gestão pública e consequente eficiência administrativa, quais sejam:

- (i) melhor gerenciamento dos processos de trabalho e do relacionamento entre a empresa e a fiscalização da execução contratual;
- (ii) gestão padronizada da contratação;
- (iii) redução da quantidade de expedientes tramitando nos setores competentes (área gestora, setor de contratos, setor de pesquisa, assessoria jurídica, dentre outros).

17. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Inc. IX, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

Atender as demandas com prestação de serviços de reparos, adequações pontuais e serviços comuns de engenharia nos prédios afetos às RAJs 1, 5, e 9, ocupados pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com fornecimento de material e mão de obra por meio de sistema de registro de preços.

18. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS A CONTRATAÇÃO (Inc. X, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

O modelo de contratação já vem sendo utilizado por essa Casa e os gestores de contrato encontram-se preparados para o devido acompanhamento.

19. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (Inc. XI, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

Não há dependência dessa contratação a outras. O atendimento será por demanda, não necessitando de outras contratações para eventual início de serviços.

20. IMPACTOS AMBIENTAIS (Inc. XII, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

É previsto que a Empresa detentora atenda Leis, Decretos, Regulamentos e Dispositivos Legais emitidos pelas autoridades governamentais, em

âmbito Municipal, Estadual e Federal pertinentes à execução dos serviços ora contratados e às Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Entre elas a Lei 12.300 de 16/03/2006 que institui a política estadual de resíduos sólidos e a Resolução CONAMA nº 307 de 05/07/2002 que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão de resíduos da construção civil.

21. PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO (art. 15, Lei 14.133/21)

Não há vedação para essa iniciativa.

22. VISTORIA/VISITA TÉCNICA (§§ 2º, 3º e 4º, art. 63, Lei 14.133/21)

Todas as demandas serão precedidas de orçamentação pela detentora, momento em que a vistoria será efetuada.

Por oportuno, todas as demandas são precedidas de vistoria por equipe técnica de apoio de engenharia que elabora um relatório indicativo de serviços.

Porém, para o procedimento licitatório, não há necessidade de vistoria prévia nas edificações.

23. INTENÇÃO DE REGISTRO DE PREÇO (§ 1º, art. 86 da Lei 14.133/2021)

Não se aplica, tendo em vista que o TJSP será o único contratante, em razão dos serviços de engenharia serem dimensionados para os prédios do Tribunal, e não ser possível aferir a unidade de medida e a quantidade de serviços que poderão ser realizados.

24. PLANO DE RISCO (inc. XIII, art. 2º, Provimento nº 2.724/2023)

A Análise de Riscos da presente contratação foi elaborada, tratada, homologada e aprovada no Protocolo Digital nº 2022/129980, sendo que o Plano de Riscos será instruído no processo de contratação

25. EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Unidade solicitante	SAAB 4 – Diretoria das Regiões Administrativas
----------------------------	--

Secretaria responsável	SAAB – Secretaria da Administração e Abastecimento
Equipe de Gestão e Planejamento da Contratação	Coordenadorias da 1ª, 5ª e 9ª Região Administrativa Judiciária. Sra. Vera Lucia Pereira Medeiros de Oliveira – Coordenadora da RAJ 1; Sra. Neide Maria da Silva – Coordenadora da RAJ 5; Sr. Marcos Pedroso – Coordenador da RAJ 9
Equipe de Apoio	Serviço de Padronização, Priorização e Apoio Técnico – SAAB 1.5.1 – Apoio Técnico na Licitação

26. AVALIAÇÃO CONCLUSIVA (Inc. XIII, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

Com base nas informações levantadas ao longo do estudo preliminar, bem como nos registros das ARPs anteriores e considerando que os serviços para atender às demandas existentes ou que venham a ocorrer nos imóveis do Tribunal de Justiça é essencial ao apoio à continuidade da prestação dos serviços do Poder Judiciário do Estado de São Paulo, a equipe de planejamento considera viável a realização da presente contratação.

O modelo de contratação oferecido pelo mercado e consolidado nas nossas atividades, facilita a contratação dos serviços necessários para as demandas envolvendo serviços comuns de engenharia nas edificações evitando a necessidade de elaboração de constantes licitações pontuais.

São Paulo, data registrada em sistema.

Assinatura eletrônica da equipe de gestão e planejamento da
contratação