



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 6ª REGIÃO

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

1 - Descrição do objeto

1.1 - Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços eventuais de manutenção predial (corretiva, de reparação e de modernização), com fornecimento de materiais, peças e mão de obra, na forma estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI, nos componentes construídos e instalados nas edificações que compõem o Polo 02 do Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região (TRT6).

1.2 - Das definições do objeto:

1.2.1 - Manutenção Corretiva – atividade de manutenção executada após a ocorrência de falha ou de desempenho insuficiente dos componentes da edificação;

1.2.2 – Manutenção de Reparação – intervenções de ajustes e adaptações em componentes construtivos dos imóveis, com substituições dos respectivos insumos cuja vida útil expirou, incrementando melhor desempenho às partes reparadas e proporcionando acréscimos em sua vida útil e na funcionalidade da edificação;

1.2.3 - Manutenção de Modernização – intervenções de ajustes e adaptações em componentes construtivos de ambientes, com atualizações técnicas das instalações e incrementos de seus níveis de desempenho, proporcionando acréscimos na vida útil e na funcionalidade da edificação.

1.3 - De acordo com o Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho (Resolução nº 103/2012-CSJT), a utilização de critérios e práticas de sustentabilidade nas construções não deve se limitar aos novos prédios, mas englobar também manutenção, reforma, ampliação, adaptações e mudanças na utilização dos prédios já existentes.

2 - Origem da demanda

2.1 - A demanda surgiu da própria unidade requisitante - Coordenadoria de Engenharia de Manutenção/CEMA. Diante das especificidades técnicas da prestação de serviços de engenharia de manutenção, competem à CEMA as atribuições de manter o patrimônio material do TRT6 em boas condições de uso, promover a proteção de magistrados, servidores e jurisdicionados, assim como o bom acondicionamento de equipamentos

tecnológicos e mobiliários, promovendo a prorrogação da vida útil do patrimônio público e garantindo a segurança de seus usuários.

3 - Necessidade da contratação

3.1 - A demanda se caracteriza por sua natureza contínua de necessidade, visto que, para a preservação dos bens imóveis do TRT6, bem como a existência de condições salubres e de segurança, não se pode prescindir de serviços de manutenção. Verifica-se que os imóveis sofrem degradação pela ação da natureza e da utilização pelos seus usuários, o que requer a recomposição ao estado anterior de qualidade, sob a nomenclatura manutenção, ora proposta de forma eventual.

4 - Alinhamento Estratégico

4.1 - Objetivo Estratégico: aprimorar a infraestrutura física, material, de tecnologia das edificações da informação e de segurança patrimonial.

4.2 - Descrição do objetivo: prover recursos materiais e tecnológicos (instalações, mobiliários, equipamentos de informática) que permitam a otimização do desempenho das unidades do TRT6, garantindo aos magistrados e servidores segurança e ambiente de trabalho salubre, além da proteção e manutenção patrimonial.

5 - Requisitos da contratação

5.1 - DA PROPOSTA

5.1.1 - A proposta deverá conter os dados identificadores da proponente exigidos no edital.

5.1.2 - As licitantes poderão apresentar propostas, conforme quadro a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO	LOCAL DAS INSTALAÇÕES DO TRT6	ACD (Item 5.2.2)
1	Prestação de serviços de manutenção predial estabelecidos nas planilhas de serviços e insumos diversos, descritos nas tabelas SINAPI, para o Tribunal Regional do Trabalho da Sexta Região – PE.	Polo 02 Barreiros, Catende, Escada, Palmares, Ribeirão	_____ %

5.1.3 – O proponente deverá apresentar detalhadamente o BDI (Benefício e Despesas Indiretas) a ser aplicado no seu orçamento e a Taxa de Redução (TR) que fará nos valores da Tabela SINAPI.

5.1.3.1 – O detalhamento do BDI deve observar o percentual máximo aceito pelo TRT6 de 25%, sobre os custos em referência, parametrizados no item 5.2.1 do presente documento (Ac-P 2.622/13 TCU).

5.2 – DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DO OBJETO

5.2.1 – Consoante determina o **Decreto nº 7.983/2013**, no caput do **Art. 3º**, o custo global de referência de obras e serviços de engenharia, exceto para os serviços e obras de infraestrutura de transporte, será obtido a partir das composições dos custos unitários previstas no projeto que integra o edital de licitação, menores ou iguais à mediana de seus correspondentes nos custos unitários de referência do Sistema Nacional de Índices da Construção Civil – SINAPI. Por conseguinte, os custos previstos na tabela SINAPI constituirão o parâmetro adotado para aferição das propostas.

5.2.2 - O critério de julgamento da licitação será o **MENOR PERCENTUAL DE ACRÉSCIMO SOBRE CUSTO DIRETO (ACD)** decorrente da aplicação da fórmula a seguir, cujos componentes são Taxa percentual de Redução (desconto) sobre a tabela SINAPI (TR) e BDI:

$$\text{ACD}\% = [(100 - \text{TR}\%) + \frac{\text{BDI} (100 - \text{TR}\%)}{100}] - 100 , \text{ em que:}$$

TR = Taxa percentual de Redução expressamente proposta pela licitante, que incide diretamente sobre o Custo Unitário Direto de cada serviço, apresentado pela tabela mensal do **SINAPI** (elaborado pela Caixa Econômica Federal/CEF).

BDI = Benefício e Despesas Indiretas, a ser apresentado expressamente pela licitante, em taxa percentual, cujo teto é de 25% (vinte e cinco por cento).

5.2.3 – Para maiores esclarecimentos, informamos que a fórmula indicada objetiva assegurar a proposta mais vantajosa para o TRT6, visto que contempla o abatimento proposto sobre a tabela SINAPI, bem como o BDI incidente, cujo resultado será o menor custo final para o serviço contratado.

Com efeito, a análise isolada do percentual de abatimento sobre a tabela SINAPI proposto pela licitante não assegura um menor dispêndio para o TRT6, caso desconsiderado o BDI aplicado na composição do custo final.

Tal constatação pode ser demonstrada através da seguinte memória de cálculo exemplificativa:

Empresa	Custo SINAPI (R\$)	Abatimento ofertado (%)	Custo resultante (R\$)	BDI (%)	Custo final ao TRT6 (R\$)	RESULTADO PARA O TRT6 Percentual de acréscimo em relação ao custo inicial SINAPI (ACD)
A	100,00	10	90,00	20	108,00	8 %
B	100,00	12	88,00	25	110,00	10 %

Da tabela demonstrativa, depreende-se que:

Empresa A - apresenta menor percentual de abatimento sobre a tabela SINAPI, porém aplica um menor BDI, resultando um menor custo para o TRT6 (acréscimo de 8%);

Empresa B - apresenta maior percentual de abatimento sobre a tabela SINAPI, porém aplica um maior BDI, resultando um maior custo para o TRT6 (acréscimo de 10%).

Portanto, adotamos a fórmula $ACD\% = \frac{[(100-TR\%) + BDI (100-TR\%)]}{100} - 100$.

Tal fórmula objetiva identificar o menor percentual de acréscimo em relação aos custos de referência da tabela SINAPI, após aplicação do abatimento proposto pela licitante e incidência do BDI, percentual esse a ser adotado nos futuros orçamentos de serviços constantes do presente Termo de Referência.

5.3 - DAS VISTORIAS

5.3.1 - As empresas interessadas em participar do certame licitatório deverão realizar visita técnica nos locais onde poderão ser executados os serviços objeto deste instrumento, a fim de que avaliem as condições das instalações atualmente existentes. Ademais, a visita técnica tem por finalidade tornar registrado o pleno conhecimento das proponentes acerca das condições para a execução do objeto, quando necessário, e, conseqüentemente, assegurar que o ACD ofertado seja capaz de atender as possíveis necessidades do CONTRATANTE.

5.3.2 - A não verificação de dificuldades não poderá ser evocada no desenrolar dos trabalhos como fonte de alteração dos termos contratuais estabelecidos.

5.3.3 - A visita técnica deverá ser realizada no horário das 08h às 15h, de segunda a sexta-feira, até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, mediante prévio agendamento junto à Coordenadoria de Engenharia de Manutenção/CEMA, situada no Cais do Apolo, nº 739, Bairro do Recife, por meio dos telefones (81) 3225-3449 e 3225-3452, a qual emitirá a autorização e comprovação da realização da vistoria.

5.3.4 - A visita técnica deverá ser realizada por profissional habilitado da interessada e será acompanhada por representante do CONTRATANTE. A declaração comprobatória da vistoria efetuada será assinada por servidor da CEMA ou Seções vinculadas a ela.

5.3.5 - A declaração do licitante de que conhece as condições locais para execução do objeto e entrega do(s) serviço(s) supre a necessidade de visita técnica.

5.4 - DA CAPACITAÇÃO TÉCNICA DA PROPONENTE

5.4.1 - A proponente deverá se encontrar regularmente inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

5.4.2 - **Comprovação da capacidade técnico-operacional:** apresentação de um ou mais atestado(s) de capacidade técnica expedido(s) em nome da licitante, por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a empresa executa ou executou serviços similares, em vulto e tipologia, aos da contratação pretendida, objeto deste instrumento. No atestado devem constar serviços de manutenção predial em edificações com área total mínima de 200m² (área média das unidades do TRT6). Para efeito da comprovação técnico-operacional, serão também aceitos atestados relativos a obras ou reformas com área superior a 200m², visto tratar-se de procedimentos técnicos de maior vulto e complexidade do que o pretendido na presente contratação.

5.4.2.1 - O(s) atestado(s) deverá(ão) conter, além do nome do atestante, endereço e telefone da pessoa jurídica de direito público ou privado, ou qualquer outra forma de que o TRT6 possa valer-se para manter contato com a empresa declarante, e devem ter a correspondente homologação por parte do CREA.

5.4.2.2 - O TRT6 se reserva ao direito de realizar diligências para comprovar a(s) veracidade(s) do(s) atestado(s), caso considere as apresentadas insuficientes ou insatisfatórias, podendo requisitar cópias de contratos e aditivos e/ou outros documentos comprobatórios do(s) conteúdo(s) declarado(s), obrigando-se o licitante a fornecer as informações sem nenhum ônus para o TRT6.

5.4.3 - **Comprovação da capacidade técnico-profissional:** comprovação de possuir em seu quadro permanente, ou por meio de contrato de prestação de serviços, ainda que sem vínculo trabalhista, regido pela legislação civil comum, a partir da data fixada para a contratação, profissional de nível superior, regularmente registrado no CREA e/ou CAU da região, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviços de engenharia com escopo de características semelhantes àquele ora licitado.

6 - Relação entre a demanda prevista e a quantidade de cada item

6.1 - Considerando as demandas técnicas já existentes, decorrentes das ausências dos contratos de manutenção extintos por motivo de cortes no orçamento do TRT6, e o histórico das intervenções técnicas, de natureza eventual, realizadas em algumas unidades judiciárias nos exercícios financeiros de 2015 a 2019, para o polo estimou-se

um custo de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), nele computados os materiais de reposição a serem utilizados nas manutenções corretivas.

7 - Levantamento de mercado

7.1 - Os valores necessários para a contratação da prestação de serviços de manutenção se baseiam em estudos e soluções tecnicamente definidos pela unidade competente da CEMA. Utilizar-se-ão como base os insumos previamente estabelecidos em tabelas do mercado e usualmente utilizadas por órgãos da Administração Pública, com estabelecimento prévio de preços e marcas de produtos que atendem às especificações mínimas exigidas pelo TRT6.

8 - Justificativas da escolha do tipo de solução a contratar

8.1 - A motivação pela contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção se dá em razão da inexistência de mão de obra suficiente no âmbito do TRT6 que possa vir a suprir as necessidades que se apresentam. Desta forma, a solução ora pretendida para a satisfação das necessidades de manutenção dos imóveis do Tribunal, de forma pontual e eventual, é a que melhor pode ser obtida, levando-se em consideração as restrições orçamentárias que atingem este Órgão.

9 - Estimativas preliminares dos preços

9.1 - Os valores estimados para futuras execuções de serviços de manutenção, a serem efetuados de forma eventual, baseiam-se em demandas que deverão ser atendidas, em face do desgaste natural dos imóveis, com preços consolidados em tabelas próprias de engenharia, conforme os serviços necessários (quantitativos/qualitativos) e tabelas de custos dos insumos amplamente utilizadas para pesquisa de preços praticados pela Administração Pública.

10 - Justificativa para o parcelamento ou não da solução

10.1 - O objeto é divisível, mas não se verificou a necessidade de parcelamento para o procedimento licitatório. Optou-se por agrupar as cidades em um item único. Tal fator importa a influência da economia de escala, quando se gera a expectativa de uma maior solicitação de serviços a uma mesma empresa.

11 - Resultados pretendidos

11.1 - Com a contratação, pretende-se sanar as necessidades de reparos nos imóveis, de modo a restabelecer as condições adequadas de uso por magistrados, servidores e jurisdicionados.

12 - Análise de risco

Nº	Descrição do risco	Probabilidade de ocorrência	Impacto	Ações de mitigação
1	Licitação fracassar	Baixa	Médio	Descrever detalhadamente o objeto
2	Demora nos procedimentos das fases interna e externa da licitação	Média	Médio	Realizar os ETP e elaborar o TR com tempo suficiente para a tramitação do processo, obedecendo os prazos descritos no Ato TRT-GP-nº 532/16
3	Beneficiário da ARP não fornecer os materiais ou não cumprir os prazos estabelecidos	Média	Alto	Definir critérios de aceitação do objeto com mais rigor; estabelecer sanções para os casos de descumprimento das regras do edital.

13 - Declaração da viabilidade ou não da contratação

13.1 - Com base nas informações levantadas ao longo dos estudos técnicos preliminares, conclui-se que a contratação possui grande viabilidade de sucesso.

Recife, 14 de outubro de 2020.

Gibson Ferreira de Queiroz
Engenheiro Civil/CEMA

DE ACORDO.

Recife, 14 de outubro de 2020.

Murilo Gomes Leal Júnior
Coordenador de Engenharia de Manutenção/CEMA