



# ESTUDOS PRELIMINARES

---

SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA COM FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA,  
MATERIAIS E EQUIPAMENTOS



## **1. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

É dever do gestor manter as edificações públicas em boas condições de manutenção e funcionamento. Para tanto, são necessárias ações de manutenção 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. A atual contratação promoverá manutenção de forma contínua, englobando a execução dos serviços listados no objeto.

De acordo com a NBR 5674/99, a manutenção de edificações visa preservar ou recuperar as condições ambientais adequadas ao uso previsto, incluindo todos os serviços necessários para prevenir ou corrigir a perda de desempenho decorrente da deterioração natural de seus componentes ou de atualizações nas necessidades de seus usuários.

Por todo o exposto e estando plenamente justificada a necessidade da contratação, busca-se com o presente estudo uma forma de contratar que melhor se adeque às necessidades do Órgão, considerando a imprevisibilidade de ocorrência do evento e imposição de execução parcelada do objeto.

## **2. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO E COM O PLANO DE CONTRATAÇÕES DO TJPA**

A contratação pretendida atende a Resolução TJPA-GP nº 35 de 14 de dezembro de 2016, em seu Macrodesafio: Instituição da Governança Judiciária, na iniciativa estratégica “Modernização da Infraestrutura do Poder Judiciário”.

A demanda também foi devidamente prevista no Plano de Contratações 2022 da Secretaria de Engenharia e Arquitetura no item “Contratações de serviços de engenharia com fornecimento de mão de obra, equipamentos e materiais destinados a atender às necessidades das unidades funcionais do Tribunal de Justiça do Estado do Pará na RMB”.

## **3. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

### **3.1. Requisitos gerais da demanda**

- Atendimento de serviços comuns de engenharia;
- Fornecimento de mão de obra, conforme a quantidade e características dos serviços
- Fornecimento de materiais, conforme a quantidade e características dos serviços
- Fornecimento de equipamentos, conforme a quantidade e características dos serviços
- Início dos serviços em até 02 (dias) após o recebimento da ordem de serviço, ou a critério da fiscalização;
- Prazo de execução definido conforme a quantidade e características dos serviços;
- ART do responsável técnico;
- O objeto a ser contratado deverá atender a todas as normas regedoras da engenharia civil e afins, tais como códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais, inclusive normas de concessionárias de serviços públicos locais.

### **3.2. Estimativa das quantidades**



As especificações e as quantidades de cada serviço estarão descritas detalhadamente nos anexos do termo de referência por se tratar de aproximadamente 715 (setecentos e quinze) tipos de serviços.

Tomando como referência o Pregão 058/2021 TJPA que possuía objeto semelhante ao aqui listado, o valor de referência orçado para ARP foi de aproximadamente R\$ 7.631.779,16 (sete milhões e seiscentos mil reais) e o valor efetivamente registrado após a licitação foi de R\$6.300.678,76 (seis milhões e seiscentos mil reais).

Os serviços poderão ser realizados em quaisquer edifícios ocupados pelo TJPA na Região Metropolitana 01, conforme descrição abaixo:

<b>RMB 01- sede Belém</b>
Belém
Ananindeua
Icoaraci

**3.3. Soluções/opções disponíveis no mercado com análise e comparação entre os custos das opções identificadas, levando em consideração eventuais insumos, garantia e serviços complementares**

Para atender a presente demanda, foram levantadas duas opções de mercado:

**a) Contratação de mão de obra terceirizada para a execução dos serviços de engenharia e aquisição de materiais através de atas de registro de preços:**

Por essa opção, o atendimento seria com mão de obra terceirizada contratada pelo Tribunal, com o fornecimento de materiais registrados em ata, após procedimentos licitatórios.

Contudo, conforme se depreende do item 3.2, há grande quantidade de comarcas a serem atendidas. Assim, para que houvesse o efetivo atendimento dos serviços, seriam necessárias equipes completas em cada localidade, ou em polos centrais, com marceneiros, pintores, pedreiros, eletricitas entre outros, independentemente da necessidade do serviço, aumentando consideravelmente os custos para manutenção destes postos de trabalho.

Ressalta-se que esta opção é utilizada na RMB, mas para serviços pontuais, corretivos/emergenciais e de menor complexidade na RMB.

**b) Contratação dos serviços de engenharia, com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos:**

Através desta opção, serão contratados os serviços para os atendimentos de qualquer das Comarcas quando houver a necessidade, respeitando-se os lotes aos quais pertencem, sem a necessidade de manutenção de equipes completas em cada localidade ou polos centrais, diminuindo os custos e aumentando a efetividade dos serviços, posto que a (s) contratada (s) deverá garantir o atendimento multiprofissional.

**3.4. Contratações públicas similares por outros órgãos ou entidades da Administração Pública**

Edital	Órgão / Entidade	Objeto
--------	------------------	--------



Pregão nº 47/2019	Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia	Contratação de Serviços Comuns de Engenharia inerentes à manutenção predial corretiva ou preventiva, e/ou fornecimento de materiais.
Pregão nº 13/2019	Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região	Contratação de serviços comuns de engenharia, eventuais e sob demanda, para operação, manutenção predial preventiva e corretiva dos sistemas e equipamentos e das instalações.

### 3.5. Histórico de contratações anteriores realizadas pelo TJPA

Edital	Órgão / Entidade	Objeto
Pregão 049/2020 ARP 001/2021	Tribunal Justiça do Estado do Pará	Contratação de empresa especializada na prestação de serviços comuns de engenharia com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos.
Pregão 058/2021 ARP 045/2021	Tribunal Justiça do Estado do Pará	Contratação de empresa especializada na prestação de serviços comuns de engenharia com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos.

### 3.6. A solução escolhida, com a identificação dos benefícios a serem alcançados em termos de eficácia, eficiência, economicidade e padronização

A solução que se mostrou mais adequada foi a opção “b” pelas seguintes razões:

- A opção “a” não garante o atendimento integral dos serviços necessários, posto que se houver a necessidade de algum profissional fora da equipe inicialmente mobilizada, deverá se fazer contratação específica ou aditivo contratual, aumentando consideravelmente os custos para manutenção destes postos de trabalho.
- A opção “b”, a contratação de serviços e não de mão de obra garante maior presteza e consequente eficácia no atendimento dos pleitos, diminuindo os custos e aumentando a efetividade dos serviços, posto que a (s) contratada (s) deverá garantir o atendimento multiprofissional.

### 3.7. Avaliação sobre eventual necessidade de adequação do ambiente do Órgão para a execução da solução escolhida

Não é necessário adaptar o ambiente, pois se trata de serviços simples de manutenção predial.

## 4. DEFINIÇÃO DA ESTRATÉGIA DA CONTRATAÇÃO, COMPOSTA PELOS SEGUINTE ELEMENTOS

### 4.1. Descrição do objeto

Registro de preços para eventual prestação de SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA COM FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA, MATERIAIS E EQUIPAMENTOS para



atender as necessidades de manutenção predial corretiva dos edifícios ocupados pelo Tribunal de Justiça do Estado do Pará

#### **4.1.1 Justificativa para a utilização pelo Sistema de Registro de Preços – SRP**

##### **a) Contratação direta quando surgir a demanda de manutenção.**

Nessa hipótese considera-se que o início da contratação só ocorrerá quando surgir a necessidade de manutenção, entretanto, em geral, as demandas surgem com frequência acima da possibilidade que a administração tem de contratar, o que acabaria por gerar uma fila de demandas não atendidas e por conseguinte a inadequação da solução. Além de que nas situações emergenciais, que não podem esperar para serem atendidas (questões estruturais e vazamentos hidráulicos, por exemplo), a Divisão de Manutenção ficaria sem possibilidade de ação.

Por isso, esta opção foi descartada.

##### **b) Registrar preços dos serviços de manutenção.**

Nesta opção, a Divisão de Manutenção poderá com maior rapidez realizar o atendimento das demandas, em especial, as demandas emergenciais corretivas. Esse instrumento é mais eficaz por vários motivos: 1) os prestadores de serviço já estarão devidamente contratados e disponíveis para o atendimento; 2) nas situações emergenciais, não se perderia tempo com os prazos dos tramites administrativos que uma contratação nova exige; 3) diminuição do risco de fracasso nas licitações.

Pelos motivos expostos, esta opção foi a escolhida.

#### **4.2. Natureza do objeto**

Trata-se de serviços comuns de engenharia.

#### **4.3. Justificativa do agrupamento do objeto em lotes diversos ou lote único, quando for o caso**

O critério de julgamento das propostas **será o menor preço por cada lote.**

Nos termos da Súmula 247/2004-TCU a obrigatoriedade de adjudicação por item depende da demonstração de que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala, quando o agrupamento é efetuado por lote ou preço global. Dessa forma, optou-se pela modelagem da licitação em lotes visando preservar a economia de escala, uma vez que os itens agrupados possuem a mesma natureza e guardam relação entre si, afastando possíveis prejuízos à competitividade, ao mesmo tempo em que exerce maior atratividade perante aos licitantes. Por outro lado, considerando o elevado número de itens, a organização em lotes evita que inúmeros contratos sejam celebrados com diferentes fornecedores, situação que, tecnicamente, afeta diretamente a rotina da Administração, prejudicando a eficiência administrativa, que passa pela otimização do gerenciamento de seus contratos de fornecimento.

#### **4.4. Classificação orçamentária com a indicação da fonte de recurso do orçamento do órgão**

- Notas de reserva: a definir
- Funcional Programática:



- Fonte de Recurso: 0118 - Recursos Próprios do Fundo de Reaparelhamento do Judiciário;
- Elemento da despesa: 3.3.90.39.

**4.5. Prazo de vigência, quando necessária a celebração de instrumento de contratação**

O prazo de vigência da ARP é de 12 (doze) meses.

**4.6. Prazo de entrega e/ou execução dos serviços, e de garantia dos bens e/ou dos serviços contratados**

Após o recebimento da ORDEM DE SERVIÇO a contratada terá prazo máximo de 02 (dois) dias corridos para iniciar os serviços. A critério da CONTRATANTE, o prazo de execução de cada ORDEM DE SERVIÇO será definido de acordo com a quantidade e características dos serviços. Todos os prazos constantes da contratação serão contabilizados em dias corridos e sua contagem excluirá o dia de início e incluirá o dia de vencimento.

A contratada deverá oferecer garantia dos serviços pelo período mínimo de 12 meses, contado a partir do recebimento definitivo do serviço.

**4.7. Análise de sustentação do contrato, composta pelos seguintes elementos:**

**4.7.1. A forma de continuidade do fornecimento e/ou serviço em eventual interrupção contratual**

No caso de uma interrupção contratual definitiva pela Contratada, além das devidas aplicações de penalidades nos termos contratuais, será avaliada a necessidade de contratação direta, por meio de dispensa de licitação, para a sustentação da continuidade do objeto, assim como, será iniciado processo licitatório para uma nova contratação definitiva.

**4.7.2. Avaliação sobre a necessidade de a contratada promover a transição contratual e de encerramento do contrato, tais como transferência de conhecimento e capacitação de servidores**

Não há necessidade de transferência de conhecimento ou capacitação de servidores, posto que a execução dos serviços a contento não gera cuidados específicos para manutenção pelos usuários das edificações além da conservação regular de ambientes, como limpeza comum.

**5. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Declaramos que há viabilidade de contratação dos serviços aqui elencados.

Belém, 03 de fevereiro de 2022