

# ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

## ÁREA REQUISITANTE

- Presidência do TRT da 16ª Região: Desembargadora Presidente Márcia Andrea Farias da Silva
- Diretoria Geral do TRT da 16ª Região: Fernanda Cristina Muniz Marques
- Divisão de Engenharia e Arquitetura do TRT da 16ª Região: Andréa Saldanha Abdalla Morais e Silva

## NÚMERO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

PA 3153/2023

## 1 – INTRODUÇÃO

1.1 O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

1.2 O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade de identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

## 2 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

(Inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)

2.1 A presente contratação busca viabilizar, junto à Administração, a efetiva conservação, manutenção e condições de segurança das instalações prediais do Tribunal Regional do Trabalho da 16ª Região.

2.2 A manutenção predial é necessária para preservar as instalações do TRT-16 e manter seu patrimônio em bom estado de conservação.

2.3 O TRT-16 abriga grande quantidade de magistrados, servidores, prestadores de serviços, documentos importantes, além de advogados, partes envolvidas em processos judiciais e o público em geral que busca atendimento. É essencial garantir um ambiente de trabalho seguro e saudável para todos. A manutenção predial regular ajuda a identificar e corrigir potenciais riscos à segurança, contribuindo assim diretamente para uma imagem positiva do Tribunal perante a sociedade, além do que um ambiente de trabalho bem conservado e funcional contribui para o bem-estar e para a produtividade dos funcionários.

2.4 As edificações do Tribunal são parte do patrimônio público e devem ser preservadas adequadamente. A manutenção apropriada contribui para a conservação das edificações, ajudando a evitar a deterioração e o desgaste prematuro das estruturas, prolongando a vida útil das instalações, além de assegurar o bom funcionamento de sistemas e equipamentos.

2.5 Além disso, o TRT-16 deve cumprir as normas específicas relacionadas à acessibilidade, segurança e saúde ocupacional, para tal a manutenção adequada das instalações é essencial para que a instituição esteja em conformidade com as regulamentações pertinentes, envolvendo verificação e adequação de rampas de acesso, corrimãos, sinalização adequada, saídas de emergência, entre outros requisitos legais.

2.6 Como órgão fundamental para a Justiça do Trabalho, garantir a continuidade dos serviços judiciais é de suma importância. A manutenção predial mostra-se essencial para evitar interrupções no cumprimento das atividades do Tribunal, minimizando o risco de falhas e reparando prontamente quaisquer problemas que possam surgir.

2.7 A manutenção preventiva adequada visa também a redução de custos a longo prazo, evitando grandes reformas ou intervenções, além de reduzir os custos operacionais do órgão a partir da revisão e manutenção regular dos sistemas elétrico, hidráulico, de incêndio, cobertura, entre outros.

## **2.8 – ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO E AO PCA** (Inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)

2.8.1 – A presente contratação encontra-se em consonância com o Plano Estratégico do TRT-16 2021-2026, de acordo com a Portaria GP nº 188/2021, alinhada principalmente com as seguintes metas:

2.8.1.1 – Meta 3 – Aumentar o índice de acesso ao cidadão, com medidas apropriadas para eliminar e prevenir quaisquer barreiras urbanísticas, arquitetônicas, nos transportes, nas comunicações e na informação, conforme glossários de metas a serem expedidos pelo CSJT e TRT16, constante no Objetivo Estratégico nº 1 (Fortalecer a comunicação e as parcerias institucionais).

2.8.1.2 – Meta 5 – Aumentar o IDS do tribunal, anualmente, com base nos indicadores mínimos para avaliação do desempenho ambiental e econômico do PLS- PJ, conforme glossário de indicadores do CNJ e glossários metas a serem expedidos pelo CSJT e TRT16, constante no Objetivo Estratégico nº 2 (Promover o trabalho decente e a sustentabilidade).

2.8.2 – A contratação de uma solução para prestação de serviços de manutenção predial encontra-se prevista no planejamento do Plano Anual de Contratações de 2024 (PAC 2024), na seção de contratações de obras e serviços de engenharia.

## **3 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS** (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)

3.1 Necessidades do TRT-16 a serem atendidas pelos serviços de manutenção predial:

- a) Manutenção preventiva, corretiva e inspeção periódica nas instalações prediais do Tribunal;
- b) Adequações de layout em face da dinâmica Administrativa;
- c) Remoção, realocação, montagem, desmontagem, adaptação e instalação de tomadas, pontos de lógica, pontos de telefonia, iluminação, aparelhos elétricos etc.;

d) Acompanhar e orientar terceiros que prestam serviços nas instalações prediais: representantes de operadoras de telefonia, da concessionária de energia elétrica, da concessionária de água e esgoto, de TVs por assinatura, de construtoras, de Sistema de Monitoramento e Alarme, de Manutenção de Ar Condicionado etc.;

e) Considerando a complexidade das instalações prediais e dos equipamentos do TRT, alguns postos de trabalho devem ter habilitação profissional para tomar decisões de cunho técnico nos serviços, orientar os demais profissionais dos postos de trabalho e atuar no suporte à fiscalização para tomada de decisões relativas à manutenção, reforma e construção;

f) Todos os profissionais devem ter certificado dos cursos de NR-10 e NR-35, e devem fazer as reciclagens conforme normas;

### **ENQUADRAMENTO DO SERVIÇO COMO CONTÍNUO**

3.2 O objetivo da presente contratação é possibilitar a manutenção predial contínua e ininterrupta das diversas instalações prediais do TRT-16, garantindo todas as condições de conforto ambiental, segurança, saúde e bem-estar, necessárias para o desempenho das atividades do órgão.

3.3 Nesse sentido, os serviços são essenciais e sua interrupção pode comprometer o bom funcionamento das instalações físicas do TRT, tornando-se imprescindível a execução dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, com equipamentos e ferramentas necessários a execução dos serviços, a fim de manter os imóveis em perfeitas condições de funcionamento e conservação, objetivando, ainda, conservar o bem público, evitando-se desta forma transtornos para o TRT no desempenho cotidiano de suas atividades.

3.4 Assim, os serviços de manutenção predial, objeto da pretendida contratação, enquadram-se como serviço contínuo, assim como consta na Portaria GP/TRT16 nº 434/2023.

### **ENQUADRAMENTO COMO SERVIÇO COMUM DE ENGENHARIA**

3.5 Os serviços a serem contratados podem ser considerados como serviços comuns de engenharia, haja vista que podem ser estipulados padrões de desempenho e qualidade definidos objetivamente pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado, conforme definição constante no inciso XXI do art. 6º da Lei nº 14.133/2021: “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”.

### **DOS CRITÉRIOS E PRÁTICAS DE ACESSIBILIDADE E SUSTENTABILIDADE**

3.6 As seguintes práticas deverão ser adotados para a atender a critérios de acessibilidade e sustentabilidade:

a) Racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes, informando, se for o caso, o tratamento adotado para o recolhimento dos resíduos

b) Substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

c) Separar e acondicionar em recipientes adequados para destinação específica as lâmpadas fluorescentes, baterias, pilhas, óleos e frascos de aerossóis em geral, demonstrando os procedimentos utilizados para o recolhimento adequado dos materiais;

d) Manter critérios especiais e privilegiados para aquisição de produtos e equipamentos que apresentem eficiência energética e redução de consumo de energia, classificados pelo Selo Procel de Economia de Energia (um instrumento promocional do Procel – Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica coordenado pelo Ministério das Minas e Energia), que comprova a eficiência energética

e) Priorizar o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias primas de origem local na execução dos serviços

f) Providenciar o recolhimento dos materiais inservíveis e dos recipientes de tintas, vernizes, óleos e solventes originários dos serviços executados, para posterior repasse às empresas industrializadoras, responsáveis pela reciclagem ou reaproveitamento dos mesmos, ou destinação final ambientalmente adequada, demonstrando os procedimentos utilizados para o recolhimento adequado dos materiais

g) Promover a Eficiência Energética por meio de ações que contemplem a redução do desperdício de energia elétrica advindo da ineficiência dos processos e ou equipamentos nas instalações das unidades atendidas do TRT.

h) A CONTRATADA deverá estabelecer, em comum acordo com a CONTRATANTE, procedimentos e rotinas voltadas ao monitoramento e melhoria contínua da eficiência energética e hidráulica da edificação e de seus equipamentos;

i) Os materiais empregados pela CONTRATADA deverão atender a melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto;

#### **4 – LEVANTAMENTO DE MERCADO, INCLUINDO A ESTIMATIVA** (inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)

4.1 Ao analisar as contratações de outros órgãos da Justiça do Trabalho no país, observa-se que são adotadas algumas soluções para contratação de prestação de serviços de manutenção predial. Visando aprimorar o processo de decisão desta contratação, foram propostas as seguintes soluções consideradas possíveis para atender as demandas deste Tribunal:

4.1.1 **Solução 1: Contratação de postos de trabalho (PT)** – Contratação dos serviços com regime de dedicação exclusiva de mão de obra (funcionários da empresa contratada são alocados para trabalhar de maneira contínua nas dependências da contratante).

4.1.2 **Solução 2: Postos de trabalho com fornecimento de material (PT + Mat.)** - Contratação dos serviços com regime de dedicação exclusiva de mão de obra e fornecimento dos materiais necessários para a execução dos serviços pela contratada, nas quantidades e qualidade exigidas.

4.1.3 **Solução 3: Contratação de empresa especializada em manutenção predial corretiva com fornecimento de mão de obra e materiais** – Contratação dos serviços corretivos sob demanda, a serem realizados por mão de obra não residente (sem dedicação exclusiva de empregados da contratada nas dependências da contratante).

4.1.4 **Solução 4: Contratação de empresa especializada em manutenção predial preventiva e corretiva com fornecimento de mão de obra e materiais** – Contratação dos serviços preventivos e corretivos sob demanda, a serem realizados por mão de obra não residente (sem dedicação exclusiva de empregados da contratada nas dependências da contratante).

4.1.5 **Solução 5: Postos de trabalhos com fornecimento de materiais e serviços eventuais** – Contratação da prestação de serviços de manutenção predial, em parte por meio da alocação de postos de trabalhos, em parte por meio da prestação de serviços sob demanda, com fornecimento de materiais pela contratada.

#### **5 - JUSTIFICATIVAS DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR**

5.1 As soluções propostas foram analisadas, considerando-se seus pontos positivos e negativos para a Administração.

5.1.1 **Solução 1: Contratação de postos de trabalho (PT)** – Para esta solução é necessário o correto levantamento das necessidades para que haja o dimensionamento adequado dos postos de trabalho, para mitigar o risco desta mão de obra ficar ociosa ou com baixa produtividade, ou ainda com menos quantitativo do que o necessário em determinada área, sobrecarregando os funcionários e reduzindo conseqüentemente a qualidade do serviço prestado. É importante salientar ainda que nesta forma de contratação, há a necessidade de frequente fiscalização com relação à ocupação e assiduidade dos postos de trabalho, assim como suas documentações trabalhistas e previdenciárias. Ressalta-se ainda que este Tribunal já possui contratos em vigência para contratação dos seguintes profissionais por postos de trabalho: eletricitistas, oficiais de manutenção predial e bombeiro hidráulico.

5.1.2 **Solução 2: Postos de trabalho com fornecimento de material (PT + Mat.)** - Assemelha-se à primeira solução no que diz respeito às questões relacionadas com a mão de obra contratada, com o diferencial que os materiais necessários para a execução dos serviços de manutenção são adquiridos através de uma mesma contratação.

5.1.3 **Solução 3: Contratação de empresa especializada em manutenção predial corretiva com fornecimento de mão de obra e materiais** – Notadamente, o custo da manutenção corretiva é maior que o da manutenção preventiva. Vale salientar que a grande maioria das intervenções corretivas em instalações, equipamentos e sistemas prediais ocorrem por falta de manutenção preventiva. Portanto, é correto afirmar que a incidência de manutenção corretiva aumenta quando não há manutenção preventiva. Desse modo, haveria um aumento substancial dos custos, não se configurando economicamente viável para a Administração.

5.1.4 **Solução 4: Contratação de empresa especializada em manutenção predial preventiva e corretiva com fornecimento de mão de obra e materiais** – Nesse caso, a Administração contrata a prestação de serviços sob demanda, sem a necessidade de mão de obra permanente, fazendo com que a Administração não se responsabilize pelas obrigações trabalhistas e previdenciárias dos funcionários. A contratada recebe pelo valor dos serviços executados e efetivamente prestados, além de ficar responsável pela qualidade dos serviços assim como dos materiais utilizados e da garantia, quando for o caso.

5.1.5 **Solução 5: Postos de trabalhos com fornecimento de materiais e serviços eventuais** – Neste modelo de contratação, além dos mesmos cuidados elencados nas demais soluções de contratações que necessitam de postos fixos, deve-se ainda ter os devidos cuidados na quantificação dos serviços que são executados pela equipe fixa e os serviços eventualmente contratados sob demanda, portanto trata-se de uma forma de contratação que engloba tanto as vantagens quanto os riscos e desvantagens dos modelos de contratação por postos fixos e sob demanda.

## 5.2 Escolha da solução adotada

5.2.1 Sendo assim, balanceando todas as vantagens e desvantagens dos diversos modelos de contratação para serviços de manutenção predial encontrados em órgãos públicos, entende-se que o modelo mais adequado para a realidade atual do TRT-16 é a solução 4: **Contratação de empresa especializada em manutenção predial preventiva e corretiva com fornecimento de mão de obra e materiais.**

5.2.2 Podem ser destacadas as seguintes vantagens desse modelo de contratação:

- a) Contratação menos onerosa;
- b) Agilidade na aquisição de materiais e conseqüente concomitância da execução de serviços;

c) Possibilidade de ações preventivas, evitando futuros gastos com ações corretivas;

d) Concentrar em única empresa a responsabilidade e garantia da execução dos serviços e qualidade dos materiais;

e) Utilização da especialização dos profissionais da empresa contratada para inserir melhorias no processo de manutenção predial.

5.2.3 Destaca-se ainda que tal solução já se demonstrou viável considerando-se as últimas contratações relacionadas a serviços de manutenção predial que este Tribunal realizou.

## **6 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES** (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

6.1 A contratação pretendida não especifica quantidades a serem utilizadas nos serviços a serem contratados. Como o objeto contratual refere-se a serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, não é possível antecipar, com precisão, as eventuais quantidades a serem consumidas com o atendimento das demandas apresentadas. Ademais, o contrato de manutenção é suscetível a dinâmicas de projetos especiais, os quais poderiam impactar, decisivamente, no quantitativo eventualmente contratado.

6.2 Deste modo, optou-se pela contratação por preço unitário, permitindo ao contrato operar-se nos limites do valor respectivamente empenhado, não de quantidades previamente estimadas. As quantidades referentes a fornecimento dos serviços indicadas na planilha que acompanhará o Termo de Referência são apenas estimativas de consumo baseado no histórico das contratações anteriores, sendo o quantitativo de fornecimento dos serviços determinado pelas ordens de serviço a serem emitidas.

6.3 Nos casos de demandas que apresentem a necessidade de materiais ou serviços específicos, cuja previsibilidade não se mostra possível antes desta contratação, o Termo de Referência estabelecerá que os mesmos poderão ser executados pela empresa contratada, desde que seja apresentada justificativa pela Comissão Fiscalizadora do Contrato e que o orçamento dos serviços não ultrapasse o valor máximo previsto para dispensa de licitação. Nesse caso, os valores de todos os itens devem ser inferiores ou iguais aos da fonte de referência oficial (SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil). Não sendo encontrado serviço ou material no SINAPI, devem ser utilizados valores de mercado, coletados de acordo com as diretrizes oficiais.

## **7 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO** (inciso VI do § 1º, do art. 18 da Lei 14.133/21)

7.1 Por se tratar de serviços sob demanda, a precisão do valor desta contratação não pode ser determinada com precisão, sendo assim o valor foi estimado a partir de dados históricos de contratações anteriores.

7.2 Considerando o histórico do atual contrato referente à prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, entende-se que a estimativa anual atual é suficiente para suportar as demandas deste Tribunal relativas aos serviços contemplados nesta contratação.

7.3 Portanto, baseando-se na estimativa anual do atual contrato, que é de R\$ 1.503.747,15 (um milhão, quinhentos e três mil, setecentos e quarenta e sete reais e quinze centavos), resultando numa média mensal de R\$ 125.312,26 (cento e vinte e

cinco mil, trezentos e doze reais e vinte e seis centavos), o valor mensal estimado para esta nova contratação será de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), resultando numa estimativa anual de **R\$ 1.560.00,00 (um milhão, quinhentos e sessenta mil reais)**.

7.4 A planilha orçamentária com os serviços previstos será parte integrante do Termo de Referência.

7.5 Para a formação de preços de serviços será utilizada como referência tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da da Construção Civil - SINAPI.

7.6 Para serviços não abrangidos pela tabela SINAPI, serão feitas composições unitárias de custo. Para tanto, deve-se observar o disposto no art. 23, § 1º, inc. IV da Lei nº 14.133/2021, realizando pesquisa de preço, e elaborando composição de custo detalhada, contendo o mínimo de 3 (três) cotações de fornecedores distintos, bem como fazendo constar no respectivo processo, a documentação comprobatória pertinente aos levantamentos e estudos que fundamentaram o preço estimado.

## **8 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO** (inciso VII do § 1º, do art. 18, da Lei 14.133/21)

8.1 Trata-se de regime de Contratação Indireta, na qual a Administração transfere a execução do objeto à terceira pessoa (contratada), cabendo à contratante a fiscalização plena das atividades desenvolvidas, transferindo ao contratado a responsabilidade dos encargos civis, trabalhistas, tributários e previdenciários, bem como dos riscos do empreendimento.

8.2 A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

8.3 Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, não se constituindo em quaisquer das atividades previstas no art. 3º do aludido, cuja execução indireta é vedada.

8.4 O regime de execução, definido como empreitada por preço unitário, justifica-se pela possibilidade de variação dos quantitativos estimados para os serviços por demanda e aqueles efetivamente necessários ao longo da execução do contrato. A empreitada por preço global, neste caso, inviabilizaria a solução de situações imprevistas na execução.

8.5 Para cada necessidade de manutenção (preventiva ou corretiva) o TRT-16 abrirá uma Ordem de Serviço (OS), com a descrição do que deve ser executado, indicando prazo para que a contratada realize os serviços.

8.6 A contratada deverá atender a toda e qualquer solicitação do TRT-16 pertinente à execução do objeto, para realização de manutenções preventivas e corretivas.

8.7 Caso a contratada identifique durante a execução dos trabalhos a necessidade de inclusão de serviços não previstos inicialmente na OS, deverá solicitar autorização prévia à Fiscalização para execução dos mesmos.

8.7.1 Os serviços realizados que impliquem em ônus extra para o TRT-16, e que não tenham sido autorizados e aprovados, serão desconsiderados para fins de pagamento, não cabendo à contratada qualquer alegação em contrário.

8.8 Todos os serviços de engenharia serão executados de acordo com as respectivas normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, com aplicação dos materiais relacionados nas composições de custos unitários dos respectivos itens, admitida a substituição de materiais face às peculiaridades de cada local ou situação de campo, desde que orientado e autorizado pela Fiscalização.

8.9 O prazo de execução dos serviços será definido pela Fiscalização em função da dimensão e complexidade dos serviços a serem realizados. Tal prazo será registrado na OS a ser expedida pela Fiscalização.

8.10 O prazo máximo para que a contratada dê início à execução dos serviços demandados pela Fiscalização será de até 5 (cinco) dias úteis a partir da data de recebimento da respectiva OS.

8.11 O prazo fixado para a execução dos serviços poderá, mediante solicitação formal da Contratada, e a exclusivo critério da Administração, ser prorrogado, ficando estabelecido que:

8.11.1 Caso se veja impossibilitada de cumprir o prazo estipulado para a execução dos serviços, a Contratada deverá apresentar ao TRT-16, em até 5 (cinco) dias antes da data de vencimento inicialmente fixada, pedido de prorrogação acompanhado de justificativa formal e devidamente fundamentada.

8.11.2 O pedido de prorrogação deverá ser encaminhado à Divisão de Engenharia e Arquitetura, ficando a critério da Administração do TRT-16 acolher ou não o requerimento da Contratada.

8.11.3 Em caso de deferimento do pedido de prorrogação do prazo de execução dos serviços, este será determinado pela Administração do TRT-16.

8.12 Vencido o prazo inicial ou da eventual prorrogação, sem que os serviços tenham sido executados, caracterizar-se-á o inadimplemento da obrigação pactuada e, por conseguinte, ficará a Contratada sujeita às penalidades previstas no Termo de Referência e/ou Edital e no Contrato a ser firmado.

8.13 É permitida a subcontratação parcial do objeto apenas quando se tratar de execução de serviços de manutenção preventiva ou corretiva na qual a Contratada não tenha em seu quadro de pessoal profissionais contratados com habilitação ou autorização dos respectivos fabricantes para execução dos serviços, exceto para as parcelas de serviços definidos como sendo de maior complexidade técnica e relevância financeira para fins de qualificação técnica dos licitantes.

8.14 A subcontratação acima mencionada dependerá de autorização prévia da Contratante, a quem incumbe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

8.14.1 Para fins da avaliação mencionada no item 8.14 acima, a Contratada deverá apresentar a documentação que demonstre a capacidade técnica da subcontratada para desempenhar as parcelas que serão objeto de subcontratação, nos termos em que tenha sido exigido originalmente.

8.15 Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da Contratada pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

8.16 Não serão admitidos, para efeito de recebimento, serviços que estejam em desacordo ou conflitantes com quaisquer especificações prescritas no Termo de Referência ou normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

8.17 Os serviços serão recebidos e atestados, após entrega formal do preposto da Contratada, pelo respectivo servidor designado pelo TRT-16 como Fiscal do Contrato.

8.17.1 O recebimento provisório de cada serviço se dará com a informação e entrega formal pela Contratada.

8.17.2 O recebimento definitivo de cada serviço, formalizado através do ateste da Nota Fiscal, se dará em até 5 (cinco) dias úteis contados da data da entrega formal dos serviços pela Contratada.

8.18 Se, após o recebimento provisório, constatar-se que os serviços executados foram entregues em desacordo com a correspondente planilha orçamentária, fora das especificações fixadas ou incompletos, depois da Contratada ter sido regularmente notificada, está terá o prazo de mais 5 (cinco) dias úteis para entregar e executar os mesmos dentro das referidas especificações, sem prejuízo das penalidades previstas no Termo de Referência e/ou Edital e no contrato a ser firmado.

8.19 O recebimento dos serviços pela Fiscalização não exclui a responsabilidade da Contratada quanto a vícios ocultos, ou seja, só manifestados quando da sua normal utilização.

## **9 – JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO** (inciso VIII do § 1º, do art. 18, da Lei 14.133/21)

9.1 Para avaliar se a contratação pretendida deve ser divisível ou não, devemos levar em conta o mercado que presta o tipo de serviço pretendido, podendo ser parcelado caso a contratação nesses moldes assegure, concomitantemente: 1) ser técnica e economicamente viável; 2) que não haverá perda de escala; e 3) que haverá melhor aproveitamento do mercado e ampliação da competitividade.

9.2 A divisão da contratação por localidades não é viável para a administração pois implicaria em diversos contratos com elevação de custos administrativos, maiores custos dos contratos em razão do pequeno valor e escala, despadronização de serviços e dificuldades na contratação de empresas para serviços nas unidades menores.

9.3 A divisão da contratação por tipo de serviço (serviços com dedicação exclusiva de mão de obra, serviços por demanda e fornecimento de materiais), não se mostra viável pois também implica em diversos contratos, elevados custos administrativos, necessidade de gestão de estoques, pequeno valor e escala nos contratos, baixa concorrência e dificuldade de contratar serviços menores, tornando a contratação inviável sob todos os pontos de análise.

9.4 Os serviços objeto do presente estudo são inter-relacionados de forma que, tecnicamente, qualquer divisão que se faça no objeto impõem dificuldades à gestão da manutenção predial, com necessidade de maior mão de obra administrativa para gerir o conjunto de contratações, resultando em maior custo administrativo sem a contrapartida redução nos custos dos contratos, uma vez que as regras estabelecidas para o contrato permitem a aquisição de materiais e serviços sob demanda com custos similares aos obtidos em contratações separadas.

9.5 Assim, a contratação de todos os serviços afetos à manutenção predial e de equipamentos agrupados em um único contrato permite aliar a melhor condição técnica de contratação e execução dos serviços com economia em custos administrativos, equivalência nos custos dos produtos e serviços, agilidade e padronização na prestação dos serviços, configurando a forma que melhor atende às necessidades da Administração.

## **10 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS** (inciso IX do § 1º, do art. 18, da Lei 14.133/21)

10.1 A contratação dos serviços de manutenção predial busca de forma direta a disponibilidade, conservação e ampliação da vida útil das edificações, a manutenção do funcionamento dos equipamentos e instalações, a redução do prazo de atendimento das demandas de manutenção e melhoria na eficiência e eficácia dos serviços prestados pela Divisão de Engenharia e Arquitetura na manutenção dos edifícios.

10.2 Também permitirá manter a integridade dos imóveis sob a responsabilidade do Tribunal, garantindo a efetiva segurança do patrimônio da União, dos profissionais que nele atuam e dos que por ele passam. Há diversos fatores que influenciam na preservação da edificação, fatores esses que vão desde o envelhecimento natural até a deterioração por acidentes, acompanhados pela dinâmica crescente de modernização e desenvolvimento tecnológico e as necessidades dos usuários.

10.3 Indiretamente busca-se a redução no consumo de energia elétrica e água, o conforto e satisfação de magistrados, servidores, advogados e jurisdicionados que utilizam as edificações.

10.4 Busca, ainda, a otimização do aproveitamento dos recursos humanos disponíveis, com melhor aproveitamento da mão de obra de servidores da área técnica nos serviços de fiscalização e gestão de contratos e redução da demanda de serviços administrativos com licitações, contratações e pagamentos, à medida que unifica serviços em um único contrato reduzindo os atos administrativos necessários à execução da manutenção predial.

## **11 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO** (inciso X do § 1º, do art. 18, da Lei 14.133/21)

11.1 Os servidores responsáveis pelo planejamento, pela elaboração e pela fiscalização da pretendida contratação deverão receber treinamento relativo à Instrução Normativa Nº 5, que dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

11.2 Visto que este Tribunal possui contrato de prestação de serviços da mesma natureza em vigor, deve-se atentar para que o prazo de início de execução desta nova contratação seja iniciado apenas após findado o prazo do atual contrato.

11.3 Durante a execução do objeto a Administração tomará as seguintes providências previamente ao contrato:

### **11.3.1 Logística:**

- a) Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização/gestão contratual;
- b) Capacitação dos fiscais/gestores a respeito do tema objeto da contratação;
- c) A fiscalização fará acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado;
- d) A fiscalização deverá prover os devidos acessos à contratada, de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços, inclusive, definindo horários para execução dos mesmos, local de armazenamento de insumos, formas de acesso dos operários etc;
- e) A fiscalização deverá proibir a circulação de pessoas estranhas e veículos próximo a andaimes, sendo demarcado/isolado a área de segurança e orientado ao público tal medida, para evitar qualquer tipo de acidente e/ou incidente.

### **11.3.2 Infraestrutura tecnológica:**

Não há necessidade de adequação na infraestrutura tecnológica.

### **11.3.4 Infraestrutura elétrica:**

Não há necessidade de adequação na infraestrutura elétrica.

### **11.3.5 Espaço físico:**

Não há necessidade de adequação do espaço físico.

### **11.3.6 Mobiliário:**

Não há necessidade de adequação de mobiliário.

### **11.3.7 Impacto ambiental:**

a) Geração de resíduos sólidos comuns às obras de construção civil, com previsão de destinação nos termos da Resolução CONAMA nº 307/2002 incluída nas obrigações da contratada.

## **12 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES** (inciso XI do § 1º, do art. 18, da Lei 14.133/21)

12.1 Esta contratação visa substituir o contrato nº 28/2019, que trata da contratação de serviço de manutenção predial preventiva e corretiva, com fornecimento de mão de obra, materiais e insumos, em regime de empreitada por preço unitário por demanda.

12.2 Como contratações interdependentes a esta, temos:

a) Contrato nº 02/2021 (PA 4968/2020 – Manutenção preventiva e corretiva de elevadores instalados no Fórum Trabalhista “Astolfo Serra”)

b) Contrato nº 08/2021 (PA 2038/2020 – Manutenção preventiva, corretiva, instalação e desinstalação de ares-condicionados instalados no Prédio Sede, incluindo seus anexos, Fórum Astolfo Serra e Varas do Trabalho localizadas no interior do estado do Maranhão)

c) Contrato nº 08/2022 (PA 4440/2021 – Manutenção preventiva e corretiva de elevadores instalados no Prédio Sede e Anexo B)

12.3 Como contratações correlatas a esta, temos:

a) Contrato nº 18/2022 (PA 217/2022 – Serviços continuados de Oficial Eletricista)

b) Contrato nº 22/2022 (PA 5259/2021 – Serviços continuados de vigilância patrimonial armada)

c) Contrato nº 35/2022 (PA 152/2022 – Serviços continuados de Técnico em Construção Civil/Edificações)

d) Contrato nº 57/2018 (PA 2454/2018 – Serviços continuados de Manutenção Predial)

e) Contrato nº 58/2018 (PA 2454/2018 – Serviços continuados de Bombeiro Hidráulico)

## **13 – IMPACTOS AMBIENTAIS** (inciso XII do § 1º, do art. 18, da Lei 14.133/21)

13.1 Para evitar possíveis impactos ambientais a contratação prevê como requisitos socioambientais que os resíduos com logística reversa obrigatória, gerados na execução dos serviços devem ter tratamento conforme disposto na 3ª edição do Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho.

13.2 Neste contrato haverá previsão para serviços de coleta e destinação de entulhos da construção civil.

## **14 – Adequação e viabilidade da contratação**

## DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

14.1 Com base nas informações levantadas ao longo do estudo preliminar, bem como nos registros dos contratos anteriores, e considerando que os serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, com fornecimento de materiais e mão de obra, sempre que necessários, sob regime de empreitada por **preço unitário**, para atender às demandas existentes ou que venham a ocorrer nos imóveis do TRT 16ª é essencial ao apoio à continuidade da prestação dos serviços, a equipe de planejamento considera viável a realização de nova contratação.