



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS
AV. PRUDENTE DE MORAIS, 320 - Bairro CIDADE JARDIM - CEP 30380000 - Belo Horizonte - MG

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

1 Demanda

1.1 Contratação de empresa especializada na execução de serviços de vistoria técnica, com emissão de laudo técnico, projeto executivo, planilha orçamentária e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), de todas as fachadas do Edifício Pio Canedo, com o objetivo de detectar desconformidades e patologias, com apontamento das respectivas medidas de manutenção.

2 Justificativas e resultados pretendidos

2.10 Edifício Pio Canedo foi adquirido, por este Regional, em 2009, e, desde então, não foram empreendidas atividades de manutenção nos elementos de suas fachadas. A recorrência de infiltrações e fissuras evidenciou a necessidade de se promover manutenção em grande escala, de modo a minimizar situações de risco e a elevar os padrões de conservação do patrimônio público.

2.2 Considerando que a manutenção de fachadas de imóveis de grande porte apresenta peculiaridades técnicas e tendo em vista a ausência de materiais e mão de obra especializada no âmbito do TRE-MG, torna-se necessário contratar empresa especializada capaz de estabelecer, por meio de laudo técnico, planilha orçamentária e projeto executivo pertinentes, as intervenções adequadas a serem realizadas nas fachadas do Edifício Pio Canedo.

2.3 Pretende-se com a contratação proceder à identificação de patologias e de desconformidades eventualmente presentes nas fachadas do Edifício Pio Canedo, assim como a definição das respectivas medidas de manutenção que fundamentarão a posterior execução.

3 Contratações anteriores

3.1 Por meio do processo SEI nº. 0004465-44.2020.6.13.8000, contratou-se empresa especializada na execução de serviços de vistoria técnica, com emissão de laudo técnico, projeto executivo, planilha orçamentária e ART de toda a área envidraçada do Edifício Sede deste Regional.

3.2 Ainda que os produtos da contratação sejam similares, constata-se que, na presente demanda, as propriedades técnicas das fachadas do Edifício Pio Canedo não envolvem áreas envidraçadas/esquadrias, mas sim pintura acrílica, com acabamento desempenado e riscado, aplicado com espessura da ordem de, aproximadamente, 1mm.

3.3 Da contratação anterior não se identificam inconsistências ocorridas nas fases de planejamento, de seleção e gestão do contrato.

4 Contratação pretendida e planejamento estratégico do TRE-MG

4.1 A contratação colimada, na medida em que objetiva assegurar condições de segurança e conservação de patrimônio público, alinha-se ao indicador 11.1 do PETRE TRE-MG 2021-2026, cujo objetivo é garantir a infraestrutura apropriada às atividades institucionais, de modo a contemplar o objetivo estratégico 11, que objetiva prover os recursos materiais (instalações físicas, elétricas, telefônicas, rede lógica, mobiliários, segurança) que permitam o bom desempenho das unidades do TRE-MG, garantindo aos magistrados e servidores condições de trabalho com saúde e segurança, além da proteção e manutenção dos bens materiais

5 Identificação e comparação de soluções e justificativa da solução adotada

5.1 Considerando a existência de pontos de infiltrações e de fissuras nas fachadas do Edifício Pio Canedo, três soluções poderiam ser destacadas:

a) Reparação total de todas as fachadas do Edifício Pio Canedo, com adoção de amplas medidas de reforma predial;

b) Recuperação pontual dos pontos afetados por fissuras, sinais de infiltrações ou outras patologias aparentes;

c) Adoção de ações de manutenção constatadas por meio de análise tecnicamente direcionada às patologias e desconformidades encontradas nas fachadas do Edifício Pio Canedo, perscrutando vulnerabilidades aparentes ou ocultas.

5.2 A solução **(a)** apresenta consideráveis inconvenientes, como custo elevado e o fato de demandar grandes intervenções, com riscos de desperdício de recursos públicos e ampla paralisação de atividades judiciais e administrativas.

5.3 A solução **(b)** apresenta a vantagem de atender a critérios de economicidade. Entretanto, pode desconsiderar aspectos de segurança e durabilidade.

5.4 A solução **(c)**, na medida em que busca identificar as vulnerabilidades aparentes e ocultas, assim com as devidas medidas de reparo, atende, no mesmo plano, a critérios de economicidade e de adequabilidade técnica, posto que a solução contempla empresa com a expertise necessária para o devido levantamento de patologias e das respectivas medidas de reparo, com ganhos de segurança e durabilidade.

6 Critérios de sustentabilidade

6.1 Considerando que grande parte do objeto contratual envolve atividade eminentemente intelectual (elaboração de laudo técnico/projeto executivo/planilha orçamentária), não se concebe a adoção de critérios de sustentabilidade para a contratação pretendida.

6.2 Caso o desenvolvimento das atividades contratadas envolva a produção de resíduos, incluiu-se no Termo de Referência (item 9.10) obrigação de a contratada de dispô-los conforme a legislação ambiental em vigor, atendendo às normas de sustentabilidade.

6.3 Ademais, exigiu-se que as propostas de soluções técnica para as desconformidades e patologias eventualmente detectadas deverão contemplar, no que couber, critérios de sustentabilidade (item 6.2.4 do Termo de Referência).

7 Descrição dos serviços

7.1 O objetivo pretendido com a contratação é identificar patologias e desconformidades presentes nas fachadas do Edifício Pio Canedo. Para tanto, a contratada deverá promover:

a) a realização de vistoria técnica, com análise *in loco* das condições das fachadas do Edifício Pio Canedo;

b) a emissão de laudo técnico, o qual deverá conter: manifestação acerca da estabilidade, segurança, estanqueidade e funcionalidade dos componentes das áreas das fachadas; todas as medidas de manutenção corretiva, devidamente detalhadas; quantitativo de insumos e materiais necessários às medidas de manutenção corretiva; e mapeamento fotográfico;

c) a elaboração de projeto executivo, contendo o conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa das medidas de manutenção indicadas no laudo técnico;

d) a constituição de planilha orçamentária, contendo todos os materiais e serviços necessários para a execução das medidas de manutenção indicadas no laudo técnico e detalhadas no projeto executivo.

8 Garantia

8.1 Considerando que o objeto contratual envolve principalmente trabalho de natureza intelectual, não há oportunidade para disposição de cláusulas relativas a garantia.

9 Justificativa da quantidade solicitada

9.1 A área a ser investigada corresponde às fachadas frontal, lateral esquerda, lateral direita e fundos, sendo informada pela Seção de Projetos (SEPRO), mediante instrumentos próprios de mensuração.

10 Parcelamento da contratação

10.1 O parcelamento da solução é a regra, devendo a licitação ser realizada por item, sempre que o objeto for divisível.

10.2 A presente contratação apresenta aptidão de ser divisível, posto que suas etapas poderiam ser adjudicadas a licitantes diversos.

10.3 Entretanto, julga-se impróprio proceder ao parcelamento, vez que a adjudicação a licitantes diversos pode ensejar *pushing game* (atribuição recíproca de responsabilidade entre contratadas diversas em caso de má prestação de serviços, o que fragiliza o controle e fiscalização administrativos), além de oportunizar pouco aproveitamento do mercado, na medida em que a licitação por itens, no contexto da contratação, pode ser

economicamente menos atrativa para o mercado, com riscos para a competitividade do certame.

11 Instrumento de Medição de Resultado

11.1 Do item d.5 do Anexo V da IN 05/2017-MPOG deduz-se a possibilidade de contratação de serviços não ser acompanhada de instrumento de medição de resultado (IMR).

11.2 Não se concebe, nesta contratação, a pertinência de IMR, posto que a natureza dos serviços a serem contratados, de característica eminentemente intelectual, impossibilita a aferição da qualidade em que será prestado, sendo inviável igualmente o estabelecimento de indicadores mínimos de desempenho a serem previamente delineados para que a contratada tenha ciência e cautela na execução dos serviços.

11.3 Caso a contratada não apresente os produtos contemplados na contratação, ou os apresente em desconformidade com o edital respectivo, é necessário que a fiscalização sobreste o pagamento, sendo aplicadas as penalidades previstas em lei.

12 Obrigações do contratante

12.1 Disponibilizar para a CONTRATADA a consulta ou cópia de documentos e projetos necessários à execução do CONTRATO.

12.2 Permitir a entrada, previamente agendada, de funcionários da CONTRATADA, devidamente identificados, para realizar os serviços contratados, nos horários estipulados.

12.3 Fornecer à CONTRATADA todas as informações relacionadas ao objeto do CONTRATO.

12.4 Designar servidor(es) do seu quadro de pessoal, para representá-lo no acompanhamento e fiscalização dos serviços contratados.

12.5 Acompanhar, através de sua FISCALIZAÇÃO, os serviços prestados, dirimindo dúvidas e questões porventura existentes.

12.6 Exigir da CONTRATADA o fiel cumprimento dos deveres e obrigações estabelecidos.

12.7 Efetuar o pagamento à CONTRATADA de acordo com as condições de preço firmadas no CONTRATO.

13 Obrigações da contratada

13.1 Responsabilizar-se por todas as atividades necessárias para a completa execução do CONTRATO, não ensejando em custos extras para o CONTRATANTE.

13.2 Responsabilizar-se pela guarda e transporte de todos os equipamentos, ferramentas e materiais necessários à execução dos serviços, bem como pela sua equipe de trabalho.

13.3 Atender às solicitações e determinações do CONTRATANTE, bem como fornecer todas as informações e elementos necessários à fiscalização dos serviços.

13.4 Responsabilizar-se por todas as despesas com a equipe de trabalho necessária à execução dos serviços, inclusive aquelas de natureza trabalhista e previdenciária.

13.5 Responder por quaisquer danos causados diretamente a bens de propriedade do CONTRATANTE ou de terceiros, quando tenham sido causados por seus profissionais durante a execução dos serviços.

13.6 Reportar imediatamente, por escrito, à FISCALIZAÇÃO, qualquer anormalidade, erro ou irregularidade que verificar durante a execução dos serviços e que possa comprometer o bom andamento das atividades do CONTRATANTE.

13.7 Responder, por escrito, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, a quaisquer esclarecimentos pertinentes aos serviços objeto da contratação, que eventualmente venham a ser solicitados pela FISCALIZAÇÃO.

13.8 Providenciar a retirada do local de trabalho de qualquer funcionário da equipe de prestação de serviços cuja permanência seja indesejável pelo CONTRATANTE.

13.9 Executar os serviços de acordo com as normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e legislação vigente e pertinente.

13.10 Prover a disposição de resíduos, eventualmente produzidos, conforme exige a legislação ambiental em vigor no país, atendendo às normas de sustentabilidade.

13.11 Executar os serviços na forma determinada, sem prejuízo do acompanhamento da execução dos serviços pela FISCALIZAÇÃO.

13.12 Fornecer toda mão de obra, materiais, ferramentas, equipamentos e acessórios necessários à mais perfeita execução dos serviços, sem qualquer ônus ao CONTRATANTE, responsabilizando-se integralmente pelos atos de seus representantes, decorrentes da execução do CONTRATO.

13.13 Seguir rigorosamente as normas de segurança e saúde do trabalho, com o fornecimento de equipamentos de proteção individual e coletivo, aos profissionais alocados para a execução dos serviços, fiscalizando seu uso.

13.14 Obedecer e fazer observar as leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais, responsabilizando-se integralmente pelas consequências de suas próprias transgressões e de seus prepostos.

13.15 Responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente, e por quaisquer danos pessoais ou prejuízos causados às dependências da edificação ou às dependências de terceiros, por consequência direta ou indireta dos serviços executados.

13.16 Responsabilizar-se pelas despesas fiscais, administrativas e comerciais, de toda ordem, decorrentes da execução do CONTRATO, bem como as despesas de vestuário,

salários e vantagens dos empregados e respectivos encargos e demandas fiscais, comerciais, trabalhistas, previdenciários, cíveis ou penais, obrigando-se a saldá-los em época própria, uma vez que esses empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com o CONTRATANTE.

13.17 Fornecer e manter atualizado o endereço postal e eletrônico, bem como o número de telefone/fax, para que o CONTRATANTE mantenha os contatos necessários.

13.18 Manter atualizadas, durante toda a execução do CONTRATO, as condições de habilitação e qualificação apresentadas na licitação.

13.19 Atender às solicitações e determinações do CONTRATANTE nos prazos estabelecidos, bem como fornecer todas as informações e elementos necessários à fiscalização dos serviços.

13.20 Não subcontratar, no todo ou em parte, os serviços contemplados neste TERMO DE REFERÊNCIA.

14 Penalidades

14.1 A CONTRATADA ficará sujeita às sanções administrativas previstas nos arts. 86 a 88 da Lei nº. 8.666/1993 e no art. 7º da Lei 10.520/2002, a serem aplicadas pela autoridade competente do TRE-MG, conforme a gravidade do caso, assegurado o direito à ampla defesa e ao contraditório, sem prejuízo do ressarcimento dos danos porventura causados à Administração e das demais cominações legais cabíveis.

14.2 No caso de atraso injustificado na assinatura do CONTRATO, a empresa ficará sujeita à multa diária de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) sobre o valor do contrato, por dia de atraso injustificado, até o período máximo de 30 (trinta) dias, a partir do qual será cobrada multa no montante de 10% (dez por cento) sobre o valor do CONTRATO, sem prejuízo das demais penalidades legais.

14.3 Não iniciada a execução dos serviços nas condições avençadas, a CONTRATADA ficará sujeita à multa de mora de 1% (um por cento) sobre o valor da contratação, por dia de atraso injustificado, limitada sua aplicação até o máximo de 10 (dez) dias.

14.4 Após o 10º (décimo) dia de mora, os serviços poderão, a critério da Administração, não mais ser aceitos, configurando-se, nesta hipótese, a inexecução total do CONTRATO, com as consequências previstas em lei, no ato convocatório e no instrumento contratual.

14.5 A desídia na regularização de pendências ou a inexecução total dos serviços poderá ensejar, a critério do CONTRATANTE, a rescisão do CONTRATO, sujeitando a CONTRATADA à multa compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor contratual, sem prejuízo das demais penalidades previstas na Lei nº. 8.666/1993.

15 Vigência e natureza dos serviços

15.1 O prazo de vigência da contratação está adstrito ao respectivo exercício financeiro, nos termos do art. 57, *caput*, da Lei nº. 8.666/1993.

15.2 Os serviços a serem contratados não apresentam natureza continuada, pela ausência das características da essencialidade e habitualidade, conforme preconiza o art. 15 da IN 05/2017-MPOG; e pelo fato de a contratação não se estender por mais de um exercício financeiro, conforme estabelece o item XVI do art. 3º da IN nº. 001/2021-DG-TREMG.

16 Fornecedores identificados

16.1 Identificam-se, pelo menos, os seguintes três fornecedores potenciais:

- Staff Engenharia;
- Consultare Engenharia;
- MKZ Engenharia de Fachadas.

17 Análise de riscos

17.1 Pela Matriz de Riscos juntada ao processo (doc. SEI nº. 2117735), consta-se que a contratação respectiva não enseja riscos de alto impacto nas fases de planejamento, seleção do fornecedor e gestão contratual.

17.2 A contratação tratada no processo SEI nº. 0004465-44.2020.6.13.8000, em alguma medida similar ao presente objeto contratual, ratifica a viabilidade de se contratar empresa especializada na execução de serviços de vistoria técnica, com emissão de laudo técnico, projeto executivo, planilha orçamentária e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), de todas as fachadas do Edifício Pio Canedo.

Data e assinatura registradas no sistema.



Documento assinado eletronicamente por **RENATO DE ABREU BARCELOS**, Técnico Judiciário, em 22/10/2021, às 14:57, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.tre-mg.jus.br/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **2117213** e o código CRC **6C8D3B78**.