



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

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

Os presentes Estudos Técnicos Preliminares compõem o Termo de Referência que objetiva a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção e adequação predial, sob regime de empreitada por preço unitário, para atender às demandas existentes ou que venham a ocorrer em imóveis utilizados pela Justiça Eleitoral de Minas Gerais, e atendem às exigências contidas na Instrução Normativa nº. 001/2021-DG-TREMG.

1 NORMATIVOS

1.1 As atividades de manutenção e adequação predial são disciplinadas, especialmente, pelas seguintes NBR's:

- ABNT NBR 5462:1994 – confiabilidade e manutenibilidade;
- ABNT NBR 5674:2012 – manutenção de edificações – procedimentos;
- ABNT NBR 14.037:2014 – manual de uso, operação e manutenção de edifícios;
- ABNT NBR 16280:2015 – norma de gestão de reforma;
- ABNT NBR 15575:2013 – norma de desempenho.

1.2 A observância de tais NBR's não excluem outras, assim como não desobriga a contratada de observar outros normativos, expedidos ou não pelo CREA/CONFEA.

1.3 Cabe ressaltar que a contratação requerida encontra amparo normativo no Decreto nº. 9.507, de 21 de setembro de 2018, que dispõe sobre a execução indireta, mediante contratação, de serviços da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, e das empresas públicas e das sociedades de economia mista controladas pela União, em especial com fundamento em seu art. 3º, § 1º, segundo o qual "os serviços auxiliares, instrumentais ou acessórios de que tratam os incisos do *caput* poderão ser executados de forma indireta, vedada a transferência de responsabilidade para a realização de atos administrativos ou a tomada de decisão para o contratado".

1.4 Esta contratação deverá observar, também, os seguintes regimentos normativos:

- Lei nº. 10.520, de 17 de julho de 2002, que institui, no âmbito da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, nos termos do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, modalidade de licitação denominada pregão, para aquisição de bens e serviços comuns, e dá outras providências.

- Decreto nº. 3.555, de 08 de agosto de 2000, que aprova o regulamento para a modalidade de licitação denominada pregão, para aquisição de bens e serviços comuns.

- Decreto nº. 10.024, de 20 de setembro de 2019, que regulamenta a licitação, na modalidade pregão, na forma eletrônica, para a aquisição de bens e a contratação de serviços comuns, incluídos os serviços comuns de engenharia, e dispõe sobre o uso da dispensa eletrônica, no âmbito da administração pública federal.

- Lei nº. lei 8.666, de 21 de junho de 1993, que regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.

- Lei Complementar nº. 123, de 14 de dezembro de 2016, que institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte; altera dispositivos das Leis nº. 8.212 e 8.213, ambos de 24 de julho de 1991, da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº. 5.452, de 1º de maio de 1943, a Lei nº. 10.189, de 14 de fevereiro de 2001, da Lei Complementar nº. 63, de 11 de janeiro de 1990; e revoga as Leis nº. 9.317, de 5 de dezembro de 1996, e 9.841, de 5 de outubro de 1999.

- Instrução Normativa MPOG nº. 05/2017, 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.

2 CONTRATAÇÕES ANTERIORES

2.1 Na tabela abaixo, estão reunidos os contratos de manutenção predial firmados por este TRE-MG:

HISTÓRICO DE CONTRATOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL TRE-MG			
Contrato	Contratada	Vigência	Valor do Contrato (R\$)
074/2010	Engeforma Engenharia Indústria Comércio LTDA	02.08.2010 01.08.2011	1.257.016,78
079/2010	Engeforma Engenharia Indústria Comércio LTDA	19.08.2010 18.08.2011	1.279.858,69

073/2011	Engeforma Engenharia Indústria Comércio LTDA	19.08.2011 18.08.2014	1.287,00,00
074/2011	Engeforma Engenharia Indústria Comércio LTDA	02.08.2011 01.12.2013	1.549.230,00
106/2014	Setta Engenharia LTDA	04.08.2014 03.08.2016	528.000,00
107/2014	Setta Engenharia LTDA	04.08.2014 03.08.2016	530.900,00
108/2014	Setta Engenharia LTDA	04.08.2014 03.08.2016	530.999,00
109/2014	Setta Engenharia LTDA	04.08.2014 03.08.2016	1.484.970,00
010/2016	Setta Engenharia LTDA	15.02.2016 14.02.2020	698.298,59
011/2016	Setta Engenharia LTDA	15.02.2016 14.02.2020	677.998,95
012/2016	A&R Comércio e Serviços LTDA	15.02.2016 14.08.2019	684.996,00
013/2016	A&R Comércio e Serviços LTDA	15.02.2016 14.02.2019	1.848.999,99
044/2020	A&R Comércio e Serviços LTDA	15.06.2020 14.06.2021	2.187.048,40
029/2021	A&R Comércio e Serviços LTDA	15.06.2021 14.06.2022	2.923.772,89

2.2 Analisando-se a série histórica, não se identificam inconsistências ocorridas nas fases de planejamento da contratação, seleção do fornecedor e gestão do contrato.

2.3 Em relações às contratações anteriores, procedeu-se principalmente às seguintes alterações:

2.3.1 Esclarecimento que, nos serviços não contemplados na planilha contratada, no SINAPI ou no SETOP, os orçamentos apresentados pela contratada devem apresentar valores exequíveis, consistentes ou não excessivamente elevados, sob pena de desconsideração. De igual forma, registrou-se que, ao se utilizar de item do SINAPI ou do SETOP, não previsto na planilha orçamentária, deve-se aplicar o respectivo desconto concedido no momento da licitação;

2.3.2 Retirada da exigência de técnico de cabeamento estruturado para fins de qualificação técnico-profissional, haja vista que a exigência tem potencial de limitar a competitividade;

2.3.3 Inclusão de 100 (cem) m² de drywall para fins de atendimento à qualificação técnico-operacional, tendo em vista que utilização de drywall vem sendo recorrentemente utilizada nas manutenções e adequações prediais neste Regional;

2.3.4 Pagamento de deslocamento para realização de serviços de manutenção e adequações prediais na Região Central (Região Metropolitana de Belo Horizonte), com vistas a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro contratual, considerando-se os constantes reajustes que pressionaram o preço dos combustíveis;

2.3.5 Pagamento de taxa de administração local, em especial nas adequações prediais emergenciais administrativas, com vistas a garantir recursos para a equipe técnica pluridisciplinar destacada para os serviços, e também para assegurar o equilíbrio econômico-financeiro contratual, considerando-se os constantes reajustes que pressionaram os preços dos serviços e dos materiais relativos à construção civil;

2.3.6 Alteração dos percentuais da multas previstas no regime sancionatório, para fins de atendimento ao critério de razoabilidade administrativa.

3 ACESSO À INFORMAÇÃO

3.1 Os documentos que compõem a contratação pretendida não apresentam justificativas para restrição de acesso à informação ou à divulgação, por não se enquadrarem como ultrassecretos, secretos ou reservados, nos termos da Lei nº. 12.527, de 18 de novembro de 2011.

4 NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1 A contratação pleiteada se justificativa pela indisponibilidade de mão-de-obra especializada para o atendimento de demandas de manutenção e adequação predial, bem como a falta de equipamentos e ferramental para a execução desses serviços.

4.2 Há de se considerar ainda o consumo de grandes quantidades de materiais de reposição utilizados nas atividades de manutenção e adequação prediais e que, em sua maioria, não são estocáveis pelas suas próprias características, ou ainda a aquisição de insumos imprevistos relativos a demandas específicas, cujo retardamento no atendimento pode causar transtornos à administração.

4.3 Diante dessa necessidade em manter os bens imóveis em perfeito e ininterrupto funcionamento, torna-se conveniente a contratação de empresa especializada, com fornecimento de mão-de-obra qualificada, materiais e demais insumos necessários, para que os serviços de manutenção e adequação prediais não sofram descontinuidade.

4.4 É preciso destacar a importância quanto ao pleno funcionamento das instalações da Justiça Eleitoral, por meio de instrumentos ágeis de atuação, com garantia dos serviços prestados, para que os imóveis apresentem boa conservação, valorizando e garantindo a segurança patrimonial, além de oferecer um ambiente de trabalho adequado, favorecendo o bem-estar de servidores, colaboradores, eleitores e demais clientes da Justiça Eleitoral de Minas Gerais.

4.5 As vantagens para o TRE-MG com a contratação destes serviços são evidentes, especificamente no que tange à segurança e conservação das edificações, evitando o sucateamento ou depreciação prematura dos respectivos imóveis.

5 CONTRATAÇÃO PRETENDIDA E PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DO TRE-MG

5.1 A contratação está alinhada ao Planejamento Estratégico deste Regional, em especial quanto à garantia da infraestrutura apropriada às atividades institucionais, de modo a prover recursos materiais (instalações, 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 de bens.

5.2 O objetivo estratégico de garantia de infraestrutura apropriada às atividades institucionais é mensurado pelo Objetivo Estratégico 11 do PETRE-TREMG 2021-2026.

5.3 A presente contratação não vincula ou institui políticas públicas.

6 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1 Qualificação Técnica

A Proponente deverá comprovar possuir a qualificação técnica necessária para a execução dos serviços, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

6.1.1 Certidão de Registro de Pessoa Jurídica

CERTIDÃO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA emitida pelo CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, em nome da Proponente, comprovando habilitação para o desempenho de atividade relacionada com o objeto da licitação.

6.1.2 Para atendimento à qualificação técnico-profissional:

6.1.2.1 A Proponente deverá comprovar que possui, em seu corpo técnico, pelo menos 01 (um) engenheiro civil e 01 (um) engenheiro eletricitista, ambos registrados no CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, detentores de Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica ou Certidão de Acervo Técnico, relativo(s) à execução de serviços similares aos discriminados no Termo de Referência.

6.1.2.2 Além dos profissionais acima listados, a Proponente deverá comprovar que possui, em seu corpo técnico, ao menos 01 (um) Técnico em Edificações, para fins de acompanhamento dos serviços, registrado no CRT – Conselho Regional dos Técnicos Industriais.

6.1.2.3 A comprovação do vínculo profissional de que trata os itens 6.1.2.1 e 6.1.2.2 será efetuada mediante a apresentação de cópia da Carteira de Trabalho (CTPS), em que conste a Proponente como Contratante; do Contrato Social da Proponente, em que conste o detentor do acervo técnico como sócio; do Contrato de Trabalho; ou, ainda, de declaração de contratação futura do detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada de declaração de anuência do profissional.

6.1.2.4 Um dos profissionais indicados pela Proponente no item 6.1.2.1 deverá ser o responsável técnico que acompanhará a execução dos serviços de que trata o objeto do Termo de Referência.

6.1.2.5 Caso haja substituição do responsável técnico, cuja documentação foi apresentada conforme os itens acima, a Contratada deverá providenciar outro profissional, bem como outra ART, desde que atenda a todos os requisitos de qualificação exigidos no Termo de Referência.

6.1.3 Para atendimento à qualificação técnico-operacional:

6.1.3.1 Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando ter prestado serviço semelhante e compatível em características com o objeto da licitação, com quantitativo mínimo declarado de:

- 100 (cem) pontos de cabeamento estruturado;
- 160 (cento e sessenta) pontos de tomada elétrica;
- 215 (duzentos e quinze) m² de piso cerâmico;
- 2200 (dois mil e duzentos) m² de pintura;
- 100 (cem) m² de telhado em fibrocimento;
- 135 (cento e trinta e cinco) m² de instalação de divisórias;
- 50 (cinquenta) m² de piso de concreto 20mpa, espessura mínima de 7cm.
- 100 (cem) m² de drywall.

Observação: considerar-se-ão, para fins de atestado de capacidade técnica, como parcela de maior relevância e valor significativo do objeto a ser contratado, os itens acima elencados.

6.1.3.2 Declaração de que a PROPONENTE possui ou instalará escritório na Região Metropolitana de Belo Horizonte/MG, a ser comprovado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contado a partir da vigência do CONTRATO. Esta exigência justifica-se pela necessidade de a CONTRATADA manter estrutura na área em que serão prestados os serviços, de forma a viabilizar adequadamente o atendimento e a operacionalização das demandas de manutenção e adequação prediais, em conformidade com os prazos contratuais firmados. Ademais, considerando-se que este TERMO DE REFERÊNCIA prevê emissão de ordens de serviço emergenciais, as quais demandam atendimento célere, é necessária a instalação do escritório, vez que, sem esta infraestrutura, tais ordens de serviço poderiam ter o atendimento postergado, com graves prejuízos à administração. Por fim, deve-se ter em conta que a existência de infraestrutura de atendimento em Belo Horizonte é necessária porque a Sede do CONTRATANTE encontra-se nesta Capital, de modo que quaisquer urgências prediais que possam comprometer os serviços judiciais e administrativos do Tribunal devem ser prontamente atendidas.

6.1.3.3 Previu-se, também, a necessidade de vistoria prévia obrigatória nos Edifícios Sede, Anexo I, Mozart, Pio Canedo e Anexo II, conforme justificativas previstas no item 4.3.2 do Termo de Referência.

7 CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

7.1 Os serviços a serem contratados enquadram-se como passíveis de execução indireta, nos termos do Decreto nº. 9.507, de 21 de setembro de 2018, por se tratar de serviços auxiliares, instrumentais ou acessórios, tendo em vista as finalidades institucionais deste Regional.

7.2 Os serviços a serem contratados apresentam natureza continuada, vez que sua interrupção pode comprometer a continuidade das atividades da administração, devendo a contratação estender-se por mais de um exercício financeiro e continuamente, conforme art. 3º, XVI, da IN-DG 001/2021-TREMG. Os serviços de manutenção e adequação prediais também constam no Anexo VII - Relação de Serviços Contínuos, da IN-DG 001/2021-TREMG.

7.3 O objeto contratual apresenta-se, também, como serviço comum de engenharia, consistente na atividade ou conjunto de atividades que necessita da participação e do acompanhamento de engenheiro habilitado, nos termos do disposto na Lei nº. 5.194, de 24 de dezembro de 1966, e cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pela administração pública, mediante especificações usuais de mercado, conforme dispõe o art. 3º, VII, da IN-DG 001/2021-TREMG.

8 PRÁTICAS E CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

8.1 A CONTRATADA deverá observar as exigências legais de sustentabilidade ambiental na execução dos serviços, observando especialmente o seguinte:

8.1.1 Racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água;

8.1.2 Treinamento e orientação periódicos dos empregados sobre boas práticas de redução de desperdício/poluição;

8.1.3 Triagem adequada dos resíduos gerados nas atividades;

8.1.4 Disposição final e ambientalmente adequada das embalagens, resíduos, peças e equipamentos após o uso, em observância à Logística Reversa disposta no art. 33 da Lei nº. 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), no que couber;

8.1.5 Preferência por materiais com maior índice de eficiência energética, sempre que houver viabilidade e desde que haja similares no mercado;

8.1.6 A CONTRATADA deverá atender, no que couber e sempre que possível, o disposto na Instrução Normativa nº 01/2010, de 19/01/2010, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que versa sobre critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens e contratação de obras e serviços pela Administração Pública Federal Direta, Autárquica e Fundacional;

8.1.7 Utilização de materiais biodegradáveis, no que couber.

9 DURAÇÃO DO CONTRATO E TRANSIÇÃO CONTRATUAL

9.1 O prazo de vigência contratual é de 12 (doze) meses, podendo ocorrer prorrogação, nos termos da legislação em vigor.

9.2 Por sua natureza, os serviços objeto da contratação não importam transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia ou de técnicas empregadas. Com efeito, os serviços de manutenção e adequação possuem natureza especializada, mas isso não importa em excepcionalidade, de modo que os serviços empreendidos pela contratada anterior podem ser realizados, de forma geral, do mesmo modo que a futura contratada.

10 SOLUÇÕES DE MERCADO

10.1 Serviços de manutenção e adequação prediais são bastante demandados pelo mercado, dada sua natureza contínua. Deste modo, o mercado de serviços de manutenção e adequação predial por meio de empresas terceirizadas encontra-se bastante consolidado, havendo, portanto, várias empresas capazes de, virtualmente, participar do certame licitatório.

Empresas potencialmente aptas a participarem do certame licitatório

Satis Engenharia

SEMAPRE – Serviço de Manutenção Predial

Contrafactor Predial
AMM Predial
JAM Soluções Prediais
Setta Engenharia
Laco Engenharia
Renovo Reformas
Predial Construções
EQS Engenharia Ltda
Torus Manutenção e Reformas
Templum Engenharia e Empreendimentos
Hausen Construtora
Enerfix Manutenção e Instalação LTDA
Construhalls Engenharia
Engemar Engenharia e Manutenção
Feito a Mão Reformas e Construções
Enerfix Engenharia

10.2 Pelo exposto, conclui-se que a quantidade de potenciais participantes não é restrita, o que não leva à contingência de retirar ou flexibilizar requisitos de contratação.

11 ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

11.1 A contratação pretendida não especifica quantidades a serem utilizadas nos serviços a serem contratados. Como o objeto contratual refere-se a serviços de manutenção e adequação prediais corretivas, não é possível antecipar, com precisão, as eventuais quantidades a serem consumidas com o atendimento das demandas apresentadas.

11.2 Ademais, o contrato de manutenção predial é suscetível a dinâmicas de projetos especiais do TREMG, os quais poderiam impactar, decisivamente, no quantitativo eventualmente contratado.

11.3 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.

11.4 As quantidades referentes a fornecimento dos serviços indicada na planilha que acompanha o Termo de Referência (Anexo IV – Planilha com Preços Máximos de Referência) é uma estimativa de consumo baseada no *histórico das contratações anteriores*, sendo o quantitativo de fornecimento dos serviços determinado pelas ordens de serviço a serem emitidas.

11.5 Nos casos de demandas que apresentem a necessidade de materiais ou serviços específicos, cuja previsibilidade não se mostra possível antes da contratação, o Termo de Referência estabelece 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. Neste caso, os valores de todos os itens devem ser inferiores ou iguais aos do SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil). Não sendo encontrado o serviço ou material no SINAPI, devem ser utilizados os índices previstos no SETOP; não encontrado no SETOP, em seguida deve ser obtida a média de três preços coletados no mercado, desconsiderando os valores inexequíveis, inconsistentes ou excessivamente elevados.

12 LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO E SOLUÇÃO A CONTRATAR

12.1 O SINAPI é a ferramenta pela qual a Administração Pública Federal (ou demais Administrações que estejam manuseando verba federal) define os valores dos insumos e serviços necessários às obras e serviços de engenharia e, por conseguinte, de manutenção e adequação prediais.

12.2 O Decreto nº. 7.983/2013 estabelece a necessidade de definir o custo unitário e global das obras e serviços de engenharia, custeadas com recursos provenientes da União, com apoio nas referências contidas no SINAPI.

12.3 Deste modo, o levantamento de mercado, no que se refere a obras e serviços de engenharia realizados por entidades que manuseiam recursos federais, deve guiar-se pela tabela SINAPI, de modo que os itens a serem licitados devem ser contratados por valor igual ou inferior àquele estabelecido na base de dados. O Termo de Referência que acompanha estes Estudos Técnicos Preliminares atende à exigência contida no art. 3º do Decreto n. 7.983/2013.

12.4 No que tange às soluções a contratar, pode-se apresentar as seguintes alternativas:

12.4.1 SOLUÇÃO 01: licitações individualizadas para cada item que compõe o objeto contratual. Neste caso, seriam realizadas três ou duas licitações distintas, cada uma correspondendo a parcelas específicas da atividade de manutenção e adequação prediais, quais sejam, mão de obra/material e o serviço em si. Essa escolha é legalmente possível, porém vai de encontro com princípios norteadores da Administração Pública, como é o caso do princípio de economicidade, que busca a concretização de resultados com o menor custo possível, e o princípio de eficiência, que é um importante instrumento para que se possa exigir a qualidade dos produtos e serviços. A contratação de diversos fornecedores para objetos relacionados prejudica a logística contratual, viola a racionalidade administrativa e provoca descompassos na gestão das atividades.

12.4.2 SOLUÇÃO 02: única licitação agrupando os itens mão de obra/material/serviço. Neste caso, seria realizado um único certame licitatório agrupando os itens mão de obra/material/serviço, dado que estes itens apresentam integração e correlação entre si no marco da atividade de manutenção e adequação predial. Considerando a natureza similar dos itens e a relação direta da necessidade das peças/materiais/mão de obra nos serviços envolvidos, e com a finalidade de propiciar uma melhor sistemática de controle e fiscalização dos serviços prestados, reduzindo recursos e minimizando os riscos de eventuais prejuízos à Administração, elege-se esta solução como a mais vantajosa e racional para a administração.

12.5 A solução adotada é a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção e adequação predial, por medição, sob regime de empreitada por preço unitário, para atender às demandas existentes ou que venham a ocorrer nos

imóveis utilizados pela Justiça Eleitoral de Minas Gerais.

12.6 Apesar da complexidade técnica do objeto, não se vislumbra a necessidade de realização de audiência pública para a coleta de contribuições a fim de definir a solução mais adequada visando a preservar a relação custo-benefício.

13 ESTIMATIVAS DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS

13.1 Os preços referenciais que embasam a planilha de contratação que acompanha o Termo de Referência o (Anexo IV – Planilha com Preços Máximos de Referência) lastreiam-se na tabela SINAPI, conforme determina o art. 3º do Decreto nº. 7.983/2013. Itens constantes da planilha não contemplados na tabela SINAPI basearam-se nos índices constantes do SETOP e da Editora PINI, nesta ordem.

13.2 A memória de cálculo da estimativa de preços encontra-se no Anexo IV – Planilha com Preços Máximos de Referência.

14 DESCRIÇÃO DA TOTALIDADE DA SOLUÇÃO

14.1 Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção e adequação predial, sempre que necessário, por medição, sob regime de empreitada por preço unitário, para atender às demandas existentes ou que venham a ocorrer nos imóveis utilizados pela Justiça Eleitoral de Minas Gerais.

14.2 Considerando a complexidade, detalhes e a extensão da solução escolhida, deve-se consultar o Termo de Referência respectivo para uma descrição mais minuciosa.

15 PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

15.1 Optou-se pela contratação de serviços de manutenção e adequação predial, englobando a mão-de-obra e os materiais/insumos necessários ao serviço.

15.2 A separação dos itens objeto desta licitação acarretaria num custo maior à administração no que se refere à contratação de duas ou três empresas em vez de uma, o que não respeitaria o princípio de economicidade.

15.3 A separação dos itens também dificultaria a coordenação das atividades relacionadas; já em lote a administração é beneficiada na gestão do contrato, na medida em que há um único mantenedor dos serviços, propiciando agilidade na resolução de problemas contratuais.

15.4 Embora o parcelamento seja a regra, neste caso específico a contratação em um único lote é necessária, pois o serviço prestado por um único contratado proporciona uma gestão centralizada do contrato, melhor gestão dos serviços, menor gasto de tempo e pessoal envolvido.

15.5 O não parcelamento, neste caso, atende a necessidades técnico-gerenciais e coaduna-se com a prática observada na dinâmica do mercado.

15.6 Deste modo, entendimento diverso poderia ser técnica e economicamente inviável, acarretando perda de escala e sem reflexos na ampliação da competitividade ou no melhor aproveitamento do mercado.

16 DEMONSTRATIVO DE BENEFÍCIOS

16.1 Os benefícios, diretos e indiretos, que se almejam com a contratação, resumem-se ao atendimento aos princípios administrativos da economicidade, eficácia, eficiência, podendo ser arrolados os seguintes, dentre outros:

16.1.1 Otimização de custos administrativos de gerenciamento das demandas de manutenção e adequação predial (economicidade/eficiência);

16.1.2 Atendimento a todos os preceitos normativos regentes sobre a manutenção e adequação predial, com ganhos de segurança (eficiência);

16.1.3 Rápido e adequado atendimento às demandas de manutenção e adequação predial, evitando-se a deterioração do patrimônio público (eficácia/eficiência);

16.1.4 Maior conforto para magistrados, servidores, clientes e demais usuários de instalações da Justiça Eleitoral de Minas Gerais (eficácia/eficiência).

17 PROVIDÊNCIAS DE ADEQUAÇÃO AMBIENTAL E ANÁLISE DE RISCOS

17.1 Na tabela abaixo está disposto cronograma simplificado elencando as atividades necessárias à adequação do ambiente para que a contratação surta seus efeitos e com os responsáveis por análises nos diversos setores:

Atividade	Período	Setor Respo
Planejamento	12.01.2022 a 10.02.2022	SEMAF
Apresentação de TR e ETP	12.02.2022 a 18.02.2022	SEMAF
Triagem e análise jurídica	A partir de 18.02.2022	SGA
Licitação	-	SGA
Assinatura do contrato e início das atividades da empresa contratada	Até 15.06.2022	SGA

17.2 Não há necessidade de promover capacitação de servidores para atuarem na contratação e fiscalização dos serviços respectivos.

17.3 A matriz de risco da contratação encontra-se em documento apartado (doc. SEI n. 2462478), não apresentando riscos que possam comprometer a viabilidade da contratação e a respectiva gestão contratual.

18 INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO (IMR)

18.1 O IMR é o "mecanismo que define, em bases compreensíveis, tangíveis, objetivamente observáveis e comprováveis, os níveis esperados de qualidade da prestação do serviço e respectivas adequações de pagamento", em consonância com a adoção de boas práticas de gestão previstas na Instrução Normativa nº. 05, de 25 de maio de 2017, emitida pelo outrora Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão (MPOG).

18.2 O IMR foi originariamente previsto como método de prevenção ao paradoxo do lucro-incompetência, recorrente em contratações por hora e posto de trabalho, em que "[...] quanto menor a qualificação dos profissionais alocados na prestação de serviços, maior o número de horas necessário para executá-lo, maior o lucro da empresa contratada e maior o custo para a Administração" (Acórdão TCU-Plenário 1.558/2003).

18.3 A intenção normativa de prevenir o paradoxo do lucro-incompetência quanto às contratações por hora e posto de trabalho é visível quando se tem em perspectiva o item d.1 do Anexo V da IN 05/2017, segundo o qual se deve, nas contratações públicas, "estabelecer a unidade de medida adequada para o tipo de serviço a ser contratado, de forma que permita a mensuração dos resultados para o pagamento da contratada e elimine a possibilidade de remunerar as empresas com base na quantidade de horas de serviço ou por postos de trabalho [...]".

18.4 A utilização do IMR apresenta-se como prerrogativa discricionária da administração e, enquanto tal, norteadas pelos parâmetros da oportunidade e conveniência, tendo em vista as singularidades do objeto contratado. Tal interpretação deduz-se do item d.5 do Anexo V da IN 05/2017, segundo o qual "o Instrumento de Medição do Resultado (IMR) ou seu substituto, quando utilizado, deve ocorrer, preferencialmente, por meio de ferramentas informatizadas para verificação do resultado, quanto à qualidade e quantidade pactuadas".

18.5 Isso posto, a utilização de IMR em contrato de manutenção e adequação predial sob regime de empreitada não se afigura como mecanismo aplicável para a mensuração da qualidade dos serviços contratados, pelas razões que se seguem:

18.5.1 A contratação pleiteada estrutura-se a partir do modelo de empreitada por preço unitário, e não como posto de trabalho. Na empreitada por preço unitário, "[...] se contrata a execução da obra ou serviço por preço certo de unidades determinadas" (art. 6º, VIII, b, Lei 8.666/1993). Precisamente umas das vantagens da empreitada por preço unitário é que pagamento dos serviços apenas ocorre quando efetivamente executados.

18.5.2 Deve-se pontuar que, conforme os itens 7.5, 7.6 e 8 do Termo de Referência, os serviços eventualmente prestados pela contratada em desconformidade com os padrões de qualidade de desempenho, definidos pela administração ou por normas técnicas, podem ser impugnados pela fiscalização, os quais devem ser refeitos pela contratada, a suas expensas.

18.5.3 A fiscalização do contrato somente atesta o recebimento, provisório ou definitivo, dos serviços após a devida análise de sua qualidade e tempestividade, o que pode postergar o recebimento da remuneração caso os serviços não estejam em conformidade com os parâmetros qualitativos e quantitativos previamente definidos.

18.5.4 Oportuno mencionar que, se o serviço for realizado em desconformidade com o padrão de qualidade definido, o prazo continua a correr de modo a configurar mora contratual sujeita às penalidades previstas no Termo de Referência.

18.5.5 Considera-se suficiente e eficiente o regime sancionatório estabelecido no item 11 do Termo de Referência, de modo a prevenir a prestação de serviços realizada em descompasso com os prazos estabelecidos e com a qualidade esperada. Assim, constatados episódios ou comportamentos da contratada que se façam incidir nas tipologias sancionatórias, haverá mecanismos capazes de reprimir adequadamente os desvios eventualmente verificados.

18.5.6 Por fim, não se concebe critérios objetivos, tangíveis, comprováveis e viáveis que reflitam os níveis esperados de qualidade de prestação de serviços, dado a complexa natureza das atividades de manutenção e adequação predial, o que prejudica de sobremaneira a inclusão de IMR.

18.6 Isso posto, a presente contratação não adotará o IMR porquanto já existente mecanismo efetivo e eficiente para mensurar a qualidade dos serviços, qual seja, a atividade administrativa de fiscalização, realizada pela Comissão de Fiscalização e pelos demais servidores, posto que o pagamento somente ocorre no pressuposto da verificação e exame da qualidade dos serviços prestados. Caso os serviços não tenham sido executados a contento, a fiscalização não os atesta e determina o respectivo refazimento, postergando administrativamente o pagamento enquanto não estiverem plenamente adequados aos padrões de qualidade estabelecidos.

19 OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE, OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E PENALIDADES

19.1 As obrigações do Contratante estão previstas no item 13 do Termo de Referência.

19.2 As obrigações da Contratada estão previstas no item 14 do Termo de Referência.

19.3 O regime sancionatório contratual, de natureza específica, está previsto no item 11 do Termo de Referência.

20 DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE E FISCALIZAÇÃO

20.1 Pelo exposto, tendo em vista as informações, registros, dados e justificativas acima apresentados, declara-se pela viabilidade de se contratar empresa especializada na prestação de serviços de manutenção e adequação predial, sob regime de empreitada por preço unitário, para atender às demandas existentes ou que venham a ocorrer em imóveis utilizados pela Justiça Eleitoral de Minas Gerais.

20.2 Ficam designados os servidores Renato de Abreu Barcelos, Thiago Luiz da Rocha Alves e Victor Sérgio Lagasse da Silva para realizarem a Gestão, a Fiscalização Requisitante e a Fiscalização Técnica do contrato eventualmente constituído.

Data e assinaturas registradas no sistema.



Documento assinado eletronicamente por **RENATO DE ABREU BARCELOS, Técnico Judiciário**, em 27/04/2022, às 16:27, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **VICTOR SERGIO LAGASSE DA SILVA, Técnico Judiciário**, em 27/04/2022, às 18:50, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **THIAGO LUIZ DA ROCHA ALVES, Chefe de Seção**, em 27/04/2022, às 18:50, 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 **2778445** e o código CRC **84AFA925**.