



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

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES CONTRATAÇÕES DE SERVIÇOS EM GERAL

1 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 1.1** A contratação pleiteada justifica-se pela indisponibilidade, no TRE-MG, de mão de obra especializada e de equipamentos e insumos necessários à execução dos serviços de manutenção e adequação prediais.
- 1.2** Considere-se, ainda, o consumo de grandes quantidades de materiais de reposição utilizados nas atividades de manutenção e adequação prediais (que, pelas respectivas características, não são estocáveis) e a aquisição de insumos imprevistos relativos a demandas prediais específicas, cuja morosidade no atendimento pode causar transtornos à administração.
- 1.3** Diante da necessidade de manter os bens imóveis em perfeito e ininterrupto funcionamento, torna-se imprescindível a contratação de empresa especializada que forneça mão de obra, equipamentos e insumos necessários às atividades de manutenção e adequação prediais, evitando-se assim sua descontinuidade no âmbito do TRE-MG.
- 1.4** Destaque-se a importância quanto ao pleno funcionamento das instalações imobiliárias da Justiça Eleitoral, por meio de instrumentos ágeis de atuação administrativa que garantam a boa conservação e a segurança patrimonial dos imóveis, além do oferecimento de ambiente de trabalho adequado, que favoreça o bem-estar de magistrados, servidores, colaboradores, eleitores e demais clientes da Justiça Eleitoral de Minas Gerais.

2 DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

- 2.1** A contratação de serviços de manutenção e adequação predial em imóveis utilizados pela Justiça Eleitoral nas Regiões Belo Horizonte e Região Metropolitana foi prevista no Anexo III do Plano de Aquisições 2024, que se refere aos contratos vigentes passíveis de prorrogação.
- 2.2** Conforme se verifica no presente processo (doc. SEI nº. 5369470), a necessidade de realização de nova contratação dos serviços de manutenção e adequação prediais resulta do fato de que o Contrato 090/2022 não terá sua vigência prorrogada em razão do desinteresse da atual contratada.
- 2.3** Não obstante, a presente contratação não provocará impacto orçamentário adicional, vez que, como contínuos, o dispêndio financeiro com os serviços respectivos é constante na previsão orçamentária do TREMG.
- 2.4** Deste modo, a realização da presente contratação atende à necessidade de garantir a continuidade dos serviços de manutenção e adequação prediais no âmbito do TREMG.

3 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 Critérios de sustentabilidade

- 3.1.1** Racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água;
- 3.1.2** Treinamento e orientação periódicos dos empregados sobre boas práticas de redução de desperdício/poluição;
- 3.1.3** Triagem adequada dos resíduos gerados nas atividades;
- 3.1.4** 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;
- 3.1.5** Preferência por materiais com maior índice de eficiência energética, sempre que houver viabilidade e desde que haja similares no mercado;
- 3.1.6** Atendimento, 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;
- 3.1.7** Utilização de materiais biodegradáveis, no que couber;
- 3.1.8** Utilização de iluminação em LED, mais durável e com menos consumo de energia elétrica;
- 3.1.9** Utilização preferencial de porcelanatos não polidos, com menos gastos de energia e água para o devido tratamento;
- 3.1.10** Previsão de vedações por drywall, oportunizando menos utilização de água, reciclagem e menos impacto para os trabalhadores;
- 3.1.11** Pintura com tintas à base de água, que diminuam o uso de solventes orgânicos no produto, trazendo ganhos ambientais por reduzir a emissão de VOC's (compostos orgânicos voláteis);

3.1.12 Previsão de possibilidade de reutilização de materiais já aplicados em serviços anteriores, tais como eletrodutos, caixas de passagem, louças e sanitários que se encontrem em boas condições físicas e que atendam aos critérios de acessibilidade.

3.2 Subcontratação

3.2.1 Mediante análise de conveniência e oportunidade pela Comissão de Fiscalização, poderão ser subcontratados itens, etapas ou parcelas acessórios dos serviços de manutenção e adequação prediais, desde que estritamente necessários e tecnicamente justificáveis.

3.2.2 Na subcontratação da prestação de manutenção e/ou fornecimento de extintores de incêndio e outros equipamentos de combate e prevenção a incêndio (luminárias de emergências, placas de sinalização etc.), será exigido que o fornecedor seja credenciado junto ao INMETRO e ao Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, conforme legislação vigente. As notas fiscais dos itens relacionados a estes serviços podem ser solicitadas à Contratada a qualquer momento pela Comissão de Fiscalização.

3.3 Garantia da contratação

3.3.1 A exigência de garantia contratual constitui uma faculdade do ente contratante que, para tanto, deverá ponderar acerca das vantagens de tal condição, levando-se em conta a complexidade do objeto, o custo reflexo nas contratações e os riscos decorrentes da inexecução do contrato.

3.3.2 É como sinaliza o Tribunal de Contas da União:

"É facultado à Administração exigir prestação de garantia nas contratações de bens, obras e serviços, de modo a assegurar plena execução do contrato e a evitar prejuízos ao patrimônio público.

Antes de estabelecer no edital exigência de garantia, deve a Administração, diante da complexidade do objeto, avaliar se realmente é necessária ou se servirá apenas para encarecer o objeto." [\[1\]](#)

Destarte, ainda na fase interna da licitação, deve o ente licitante decidir motivadamente, frente às peculiaridades do objeto a ser contratado, sobre a necessidade e pertinência de se exigir a garantia do contrato. Não existe uma regra ou uma situação obrigatória de exigência da garantia contratual, pois a sua adoção varia conforme a complexidade do objeto e, principalmente, os riscos envolvidos, o que deve ser avaliado (e justificado) caso a caso. De qualquer sorte, tem objetos que comumente a garantia é recomendada, a exemplo de obras e serviços de engenharia mais vultuosos, (...).

Decidindo de modo positivo por sua exigência, cabe à Administração disciplinar adequadamente a matéria no instrumento convocatório, sendo fundamental a prévia determinação do percentual a ser exigido para tal fim (que deve ser fixado em patamar compatível com o vulto e os riscos envolvidos na contratação), o período a ser abrangido pela garantia e as condições de sua atualização e devolução. E ao particular vencedor do certame caberá escolher uma das modalidades de garantia previstas na lei, apresentando-a dentro do prazo assinalado e de acordo com as exigências feitas (valor, cobertura, etc.), sob pena de inadimplemento contratual.

[\[1\]](#) BRASIL. Tribunal de Contas da União. *Licitações e contratos: orientações e jurisprudência do TCU*. 4. ed. rev., atual. e ampl. – Brasília: TCU, Secretaria-Geral da Presidência: Senado Federal, Secretaria Especial de Editoração e Publicações, 2010, p. 738.

3.3.3 A natureza do objeto contratado, apesar de se configurar como um serviço de engenharia cujos valores são expressivos para este Regional, não importa em riscos de prejuízos financeiros à Administração, em razão de eventual inadimplemento pela contratada. Vê-se que o pagamento será efetuado após o recebimento definitivo do(s) serviço(s) por um dos(as) servidores(as) designados(as).

3.3.4 Portanto, o custo reflexo de eventual exigência de garantia na contratação não justifica sua previsão, diante do baixo risco a que se submete a Administração, já demonstrado no histórico de contratações deste jaez no Tribunal.

3.4 Vistoria facultativa

3.4.1 As empresas interessadas poderão, facultativamente, vistoriar previamente o(s) local(is) da prestação dos serviços para conhecerem, detalhadamente, as características e peculiaridades de cada imóvel.

3.4.2 Considerando as características do objeto contratual e o elevado quantitativo de imóveis em cada uma das regiões, a vistoria facultativa será realizada por amostragem.

3.4.3 Caso a licitante deseje realizar a vistoria facultativa, esta deverá ser previamente agendada junto à Seção de Manutenção Predial da Capital e Região Metropolitana, através do telefone (31) 3307-1590 ou pelo e-mail semap@tre-mg.jus.br. Em hipótese alguma será permitida a realização de vistoria sem prévio agendamento. As vistorias facultativas somente ocorrerão no turno da tarde, das 13 às 18 horas.

3.4.4 No lugar do ATESTADO DE VISTORIA PRÉVIA, o licitante poderá apresentar DECLARAÇÃO em que manifeste CONHECER AS CONDIÇÕES LOCAIS PARA A EXECUÇÃO DO OBJETO E ENTREGA DOS SERVIÇOS, suprimindo, nesse caso, a necessidade de Visita Técnica ao local dos serviços.

3.4.5 A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes do local da prestação dos serviços, devendo o Contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

3.4.6 A vistoria técnica facultativa poderá ser realizada até a data prevista para a abertura do certame.

3.5 Classificação do serviço

3.5.1 O serviço objeto desta contratação é caracterizado como serviço comum de engenharia, nos termos do art. 6º, XXI, *a*, da Lei nº. 14.133/2021 e do art. 3º, VII, da IN 01/2021-DG-TRE/MG.

3.5.2 O serviço objeto desta contratação é caracterizado como serviço contínuo, nos termos do art. 6º, XV, da Lei nº. 14.133/2021 e do item 48 do Anexo VII da IN 01/2021-DG-TRE/MG.

4 ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

4.1 A contratação não especifica quantidades a serem utilizadas durante a execução dos serviços, dado que o objeto contratual refere-se a serviços de manutenção e de adequação prediais, nos quais não é possível antecipar, com precisão, o eventual quantitativo a ser consumido com o atendimento das respectivas demandas. Além disso, o contrato é suscetível a dinâmicas de projetos específicos do TRE-MG, que poderiam impactar, decisivamente, no quantitativo eventualmente contratado.

4.2 Em razão da imprevisibilidade que envolve o quantitativo de serviços (compostos por mão de obra e por materiais e insumos), entende-se como mais adequado às necessidades do TRE-MG a contratação de empreitada por preço unitário, que permite ao contrato operar-se nos limites do valor respectivamente empenhado, e não nas quantidades previamente estimadas. O estabelecimento prévio de quantitativo de serviços à disposição do TRE-MG é contraproducente e não recomendável, porque o exaurimento do estoque de serviços pode obstaculizar o atendimento contínuo de demandas de manutenção e adequação prediais solicitado pela administração.

4.3 Assim, o quantitativo eventualmente adotado na Planilha de Preços Máximos de Referência, que acompanhará o Termo de Referência, é uma estimativa que busca delinear o valor da contratação, e não, efetivamente, o quantitativo de serviços a serem utilizados durante a vigência contratual. O quantitativo previsto na Planilha de Preços Máximos de Referência será baseado no histórico de contratações anteriores.

5 LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1 Para que os serviços de manutenção e de adequação prediais sejam viabilizados neste Regional, duas alternativas seriam, a priori, possíveis:

5.1.1 A primeira alternativa seria o modelo de execução indireta através de alocação exclusiva de mão de obra, no qual a prestação dos serviços seria realizada por meio de profissionais variados disponibilizados pela contratada. Neste modelo de execução indireta, a contratada forneceria a equipe multidisciplinar necessária à realização dos serviços de manutenção e adequação prediais, tais como eletricitistas, pintores, bombeiros hidráulicos, pedreiros, marceneiros, serralheiros, técnicos em rede de telefonia e dados, encarregados e ajudantes, ficando a cargo do contratante o fornecimento de ferramentas, materiais e insumos adequados aos serviços. Este modelo, já adotado por este Regional, apresenta a vantagem de ser potencialmente mais econômico para a administração pública, haja vista que a contratada disponibilizará apenas a mão de obra necessária para os serviços. No entanto, a alocação exclusiva de mão de obra apresenta, também, desvantagens patentes, como:

(a) risco de passivos trabalhistas;

(b) dificuldade de dimensionar os serviços, principalmente os de adequação predial, ao quantitativo de mão de obra contratada;

(c) contingência de providenciar aquisições constantes de materiais, ferramentas e equipamentos adequados aos serviços de manutenção e adequação prediais, principalmente por meio de processos de atas de registro de preços;

(d) necessidade de realizar gestão de estoque de materiais, com risco de desperdício de materiais não utilizados, perda por vencimento de prazo de uso e compra de materiais fora do padrão adequado.

5.1.2 A segunda alternativa seria o modelo de execução indireta através do regime de empreitada, no qual o contratado assume a responsabilidade de realizar todos os serviços de manutenção e adequação prediais, fornecendo, além da mão de obra necessária, os materiais, as ferramentas e os equipamentos devidos à realização dos serviços. Este modelo de execução indireta, atualmente adotado por este Regional, possui a desvantagem de ser mais oneroso para a administração pública, porque exige medições rigorosas, e apresenta seguintes as vantagens:

(a) evitar riscos de passivos trabalhistas;

(b) de permitir que todos os serviços de adequação ou manutenção sejam potencialmente viáveis, uma vez que o contratado é que deverá dimensionar a mão de obra e os materiais necessários à execução dos serviços;

(c) evita que a administração pública realize múltiplos e constantes procedimentos licitatórios na busca por eventuais materiais, equipamentos, instrumentos ou insumos necessários para as demandas de manutenção e adequação prediais;

(d) torna desnecessária a realização de uma gestão de estoques.

5.1.3 Pelo exposto acima, conclui-se que o modelo mais adequado de contratação é o da execução indireta através do regime de empreitada, porque se revela mais eficiente, célere e razoável, justamente porque oportuniza o atendimento amplo das demandas de manutenção e adequação prediais ao menor custo administrativo.

6 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1 A estimativa de valor da contratação será fundamentada no quantitativo de serviços e em seus respectivos preços referenciais.

6.2 A estimativa do valor da contratação será baseada no histórico do quantitativo de serviços utilizado em contratações anteriores. Já os preços referenciais incidentes sobre o mencionado histórico de quantitativo de serviços será baseado na tabela SINAPI, conforme determina o art. 3º do Decreto nº. 7.983/2013. Serviços não previstos no SINAPI, mas constantes da planilha contratada, serão baseados, preferencialmente, no Preço SETOP, ou por composição própria.

6.3 O valor do Contrato nº. 090/2022, ainda vigente e cujo objeto é em todo similar à presente contratação, é de R\$ 3.259.000,00 (três milhões e duzentos e cinquenta e nove mil reais).

6.4 A estimativa constante do presente estudo é apenas um valor referencial para embasamento da escolha da solução, apurada por meio da pesquisa de mercado, sendo que a pesquisa de preços realizada pela seção competente é a que será divulgada no edital de licitação, por ser a oficial.

7 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1 Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção e adequação prediais, sempre que necessário, por medição, sob regime de empreitada por preço unitário, para atender às demandas existentes ou que venham a ocorrer em imóveis utilizados pelo TRE-MG.

7.2 Para o delineamento da totalidade da solução, o Termo de Referência pertinente deverá contemplar as diretrizes para a execução dos serviços, estabelecendo as condições de solicitação, os procedimentos para a execução, as disposições sobre deslocamento e a previsão de mobilização/desmobilização de equipes, nas várias modalidades de prestação dos serviços, a saber: manutenção e adequação prediais sistemáticas; manutenção e adequação prediais emergenciais ordinárias; e manutenção e adequação prediais emergenciais administrativas.

7.3 Por fim, a solução adotada deverá prever, no Termo de Referência correspondente, disposições sobre: a qualidade dos serviços executados; as áreas de intervenção elegíveis; a atuação do preposto contratual; a necessidade de programação e compatibilização dos serviços com outras atividades do TRE-MG; a observação a normativos relativos aos serviços contratados; a elaboração de projetos executivos e *as-built*; a necessidade de segurança e limpeza durante a execução dos serviços; a mão de obra e equipe técnica utilizadas pela contratada; e os materiais, equipamentos e ferramentas utilizados durante a execução dos serviços.

8 JUSTIFICATIVAS PARA O NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

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

8.2 A presente contratação apresenta aptidão, a priori, de ser divisível, consistente em critério geográfico referente à possibilidade de separação (itens) entre a prestação dos serviços de manutenção e adequação prediais na Região de Belo Horizonte e a prestação de serviços de manutenção e adequação prediais na Região Metropolitana.

8.3 Entretanto, julga-se impróprio o parcelamento, vez que a Região de Belo Horizonte - onde estão localizados a Secretaria do TREMG e vários Cartórios e Centrais de Atendimento ao Eleitor - apresenta maior atratividade econômico-financeira para os potenciais interessados, porque é uma região onde há maior volume e demanda por serviços de manutenção e adequação prediais e cujos custos operacionais são manifestamente mais baixos em relação à Região Metropolitana. Também se deve observar que a execução contratual não apresenta distinções entre as Regiões de Belo Horizonte e Metropolitana, favorecendo o argumento do não parcelamento.

8.4 Deste modo, o parcelamento por itens na presente contratação pode ensejar uma concentrada disputa, pelas empresas com melhor colocação no mercado, em relação à Região de Belo Horizonte em detrimento da Região Metropolitana, com riscos de que esta não estimule similar interesse por parte dos licitantes. Por estas razões, e nos termos do art. 47, § 1º, III, da Lei nº. 14.133/2021, conclui-se que há necessidade de que apenas uma empresa adjudique o objeto como um todo, pois decisão em contrário poderia prejudicar a ampliação da competição e ensejar a concentração do mercado na Região de Belo Horizonte, em detrimento da Região Metropolitana.

9 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1 Garantia da infraestrutura necessária à realização dos trabalhos desenvolvidos por este TREMG.

9.2 Conservação do patrimônio público.

9.3 Otimização dos custos administrativos de gerenciamento das demandas de manutenção e de adequação prediais.

10 PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

10.1 Não há providências a serem adotadas.

11 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1 Não se identificam contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir no planejamento desta contratação.

12 DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

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

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

12.3 Triagem adequada dos resíduos gerados nas atividades;

12.4 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;

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

12.6 Atendimento, 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;

12.7 Utilização de materiais biodegradáveis, no que couber;

12.8 Utilização de iluminação em LED, mais durável e com menos consumo de energia elétrica;

- 12.9** Utilização preferencial de porcelanatos não polidos, com menos gatos de energia e água para o devido tratamento;
- 12.10** Previsão de vedações por drywall, oportunizando menos utilização de água, reciclagem e menos impacto para os trabalhadores;
- 12.11** Pintura com tintas à base de água, que diminuam o uso de solventes orgânicos no produto, trazendo ganhos ambientais por reduzir a emissão de VOC's (compostos orgânicos voláteis);
- 12.12** Previsão de possibilidade de reutilização de materiais já aplicados em serviços anteriores, tais como eletrodutos, caixas de passagem, louças e sanitários que se encontrem em boas condições físicas e que atendam aos critérios de acessibilidade.

13 INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO

13.1 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).

13.2 O IMR foi originariamente previsto como método de prevenção ao paradoxo do lucro-incompetência, recorrente em contratações por hora e alocação exclusiva de mão de obra, 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).

13.3 A intenção normativa de prevenir o paradoxo do lucro-incompetência quanto às contratações por hora e de alocação exclusiva de mão de obra 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 [...]”.

13.4 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”.

13.5 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:

13.5.1 A contratação pleiteada estrutura-se a partir do modelo de empreitada por preço unitário, e não como alocação exclusiva de mão de obra. Na empreitada por preço unitário, “[...] se contrata a execução da obra ou serviço por preço certo de unidades determinadas” (art. 6º, XXVIII, Lei 14.133/2021); uma das vantagens da empreitada por preço unitário é que o pagamento dos serviços apenas ocorre quando efetivamente executados.

13.5.2 Deve-se pontuar que 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.

13.5.3 A fiscalização do contrato somente atesta o recebimento dos serviços, provisório ou definitivo, 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.

13.5.4 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 e no instrumento contratual.

13.5.5 Considera-se suficiente e eficiente o regime sancionatório a ser estabelecido no Termo de Referência e no instrumento contratual, de modo a prevenir a prestação de serviços realizada em descompasso com os prazos estabelecidos e com a qualidade exigível. Assim, constatada a execução de serviços que configure alguma tipologia sancionatória, haverá mecanismos capazes de reprimir adequadamente os desvios eventualmente verificados.

13.5.6 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. É que os serviços de manutenção e de adequação prediais são extremamente variáveis e tecnicamente dotados de múltiplos fatores, impedindo que se estabeleça, de antemão, padrões de qualidade universalizáveis para qualquer execução de serviços; ou seja, cada serviço de manutenção e de adequação terá, e em consonância com suas condições empíricas, seu próprio parâmetro de qualidade exigível.

13.6 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. Além da postergação da liquidação e do pagamento dos serviços realizados em desconformidade com os parâmetros de qualidade, que deverão, inclusive, ser refeitos, deve-se consignar que tais desconformidades executivas serão devidamente penalizadas conforme o regime sancionatório contratual.

14 VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

14.1 Constata-se que a contratação pretendida apresenta viabilidade técnica e operacional, bem como adequação à necessidade identificada na demanda.

15 FORNECEDORES IDENTIFICADOS

Empresa	Telefone	Email
Smart Link Soluções	(21) 4111-8334	contato@sbr.com
Setta Engenharia	(34) 3826-7800	contato@gruposetta.com
ITS Engenharia	(34) 99299-5366	its@itsegharia.com

16 PROPOSTA COMERCIAL

16.1 Não serão encaminhadas propostas comerciais, posto que a contratação envolve serviços usuais, ou seja, não se referem a serviços contratados de forma inaugural ou de mercado restrito, nos termos do art. 12, XIX, da IN 01/2021-DG-TREMG.

17 CONTRATAÇÕES ANTERIORES

17.1 A última contratação de serviços de manutenção e adequação prediais, por este Regional, ocorreu no processo SEI nº. 0000465-30.2022.6.13.8000.

17.2 Em relação à contratação anterior, deverão ser realizadas as seguintes alterações:

17.2.1 Atualização do conceito de obra de engenharia, de modo a ajustar a contratação à definição estabelecida no art. 6º, XII, da Lei nº. 14.133/2021;

17.2.2 Esclarecimento que as manutenções e adequações prediais sistemáticas poderão ter o prazo de execução em 07 (sete), 14 (catorze), 21 (vinte e um) ou em 30 (trinta) dias, conforme estabelecido pelo TRE-MG tendo em vista as características e condições dos serviços a serem executados;

17.2.3 Retirada de previsão segundo a qual serviços não previstos na planilha orçamentária contratada não precisam observar a limitação de valor máximo previsto para dispensa de licitação, conforme Parecer COJ/SAJUR nº. 883/2022, encartado no doc. SEI nº. 3669314 do processo SEI nº. 0018949-93.2022.6.13.8000;

17.2.4 Retirada de previsão segundo a qual a contratada deveria ter ou constituir escritório em Belo Horizonte, previsão não incluída na presente contratação porque poderia constituir em dispêndio financeiro pela contratada logo no início da vigência do contrato.

18 VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

18.1 Não obstante os serviços respectivos sejam caracterizados como serviços contínuos e, como preconizado no art. 106 da Lei nº. 14.133/2021, mesmo sendo possível a contratação por prazo de até 05 (cinco) anos, entende-se que o prazo de vigência da presente contratação deva ser de 12 (doze) meses, dada a necessidade de a administração buscar novos formatos e modelos de contratação dos serviços de manutenção e adequação prediais, o que deverá ocorrer ainda em 2025.

19 ANÁLISE DE RISCOS

19.1 Em atendimento ao determinado no art. 12, XX, da IN 01/2021-DG-TRE/MG, a análise de riscos da presente contratação encontra-se encartada no doc. SEI nº. 5480091.

Datado e assinado eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **GUSTAVO OLIVEIRA HEITMANN, Técnico Judiciário**, em 29/08/2024, às 15:43, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **TATIANA NEVES MARQUES PEREIRA MAPA, Chefe de Seção**, em 29/08/2024, às 15:44, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **RENATO DE ABREU BARCELOS, Técnico Judiciário**, em 29/08/2024, às 16:15, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **LUIZA FERNANDA DE AGUILAR BRAGA SOUZA**, **Técnico Judiciário**, em 29/08/2024, às 16:33, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **VICTOR SERGIO LAGASSE DA SILVA**, **Técnico Judiciário**, em 29/08/2024, às 16:37, 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 **5596007** e o código CRC **469D7B9D**.
