



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 (FUNDAMENTAÇÃO/JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO)

1.1 Trata-se de contratação de empresa para elaboração de projeto executivo de manutenção/substituição da cobertura do Edifício Anexo II - Centro de Apoio, com apresentação de planilha orçamentária, cronograma e anotação de responsabilidade técnica (ART).

1.2 O Edifício Anexo II foi adquirido em 1997 e, desde então, nunca foi empreendida atividades específicas de manutenção/substituição em todos os elementos de suas coberturas, que a SEMAP tenha ciência, até então. A ocorrência recorrente de infiltrações e fissuras (corrosão) no material utilizado (camada isolante de poliuretano) evidenciou a necessidade de se promover manutenção/substituição em grande escala, de modo a minimizar situações de risco e a elevar os padrões de conservação do patrimônio público.

1.3 Considerando que a manutenção/substituição de cobertura, 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 apresentar projeto executivo, planilha orçamentária e cronograma quanto às intervenções a serem realizadas.

2 DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PLANO ANUAL DE AQUISIÇÕES)

2.1 A contratação está presente no Plano de Aquisições 2025, do TRE-MG, item n. 123 da proposta orçamentária ordinária.

3 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 Considerando que o objeto contratual envolve atividade eminentemente intelectual (elaboração de projeto executivo/planilha orçamentária/cronograma), não se concebe a adoção de critérios de sustentabilidade para a contratação pretendida.

3.1.1 Exigiu-se que as propostas de soluções técnicas, para a respectiva manutenção/substituição, deverão contemplar, no que couber, critérios de sustentabilidade (item 04 do Termo de Referência).

3.2 Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

3.3 Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.

3.4 Os serviços deverão ser executados às expensas da Contratada, em condições seguras, bem como deverão observar as normas técnicas dos órgãos reguladores, respeitando-se rigorosamente os prazos de entrega estabelecidos, sendo improrrogáveis, sob pena de aplicação de sanção.

3.5 As empresas interessadas poderão, facultativamente, vistoriar previamente os locais da prestação dos serviços para conhecerem, detalhadamente, as características físicas, grau de conservação, peculiaridade dos equipamentos e adversidades detectáveis.

3.5.1 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.

3.5.2 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.

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

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

3.6 Os serviços a serem contratados enquadram-se como comuns de engenharia, uma vez que objeto tem 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, nos termos do art. 6º, XXI, a, da Lei nº. 14.133/2021.

3.7 Acatando-se sugestão da Assessoria Jurídica de Contratações deste Regional (doc. SEI nº. 5778185) será prevista, no Termo de Referência, disposição que vede a disputa na licitação ou a participação da execução do contrato, direta ou indiretamente, autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviço ou fornecimento de bens a ele relacionados, haja vista a existência de empresas no mercado que se enquadram na disposição respectiva, garantindo-se, deste modo, o interesse público quanto à isonomia da licitação e à inexistência de vantagem competitiva ou mesmo de conflito de interesses.

4 ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

4.1 O Edifício Anexo II - Centro de Apoio é composto por 4 áreas edificáveis, de pavimento único (exceto a edificação principal que conta com mezanino).

Item	Descrição/Especificação	Unidade de Medida	Área da Cobertura (Projeção)
1	edif. principal (alta altimetria)	M ²	3.812,24
2	edif. transportes	M ²	476,60

Item	Descrição/Especificação	Unidade de Medida	Área da Cobertura (Projeção)
3	edif. manutenção	M ²	257,71
4	edif. principal (baixa altimetria)	M ²	1.109,65
		TOTAL	5.656,20

Tabela 01: informe de áreas.

4.2 A tipologia da cobertura, adotada para cada edificação, é a seguinte:

Item	Descrição/Especificação	Tipologia da cobertura
1	edif. principal (alta altimetria)	telha metálica trapezoidal com revestimento em poliuretano expandido
2	edif. transportes	telha metálica trapezoidal
3	edif. manutenção	telha metálica trapezoidal
4	edif. principal (baixa altimetria)	telha metálica trapezoidal

Tabela 02: tipologia das coberturas.

5 LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1 A presente contratação tem por objeto a elaboração de projeto executivo com o objetivo de subsidiar a administração com elementos técnicos suficientes para a execução de serviços de manutenção/substituição na cobertura do Centro de Apoio. O projeto executivo, e os demais documentos contratados, poderiam ser obtido de duas maneiras distintas:

5.1.1 A primeira alternativa seria utilizar o Contrato nº 90/2022 - contrato de prestação de serviços de manutenção e de adequação prediais - para a elaboração projeto executivo, haja vista que, na planilha contratada, existe previsão de apresentação de projetos. Entretanto, a extensão e a profundidade das medidas de manutenção não recomendam a utilização do contrato de manutenção e de adequação prediais. Esta SEMAP já buscou mapear a dimensão da pretendida manutenção, o que pode ser vislumbrado por meio do relatório técnico apresentado pela empresa Alon Engenharia (doc. SEI nº. 5412182). A partir deste relatório técnico, foi possível concluir que não se trata de uma simples, ordinária e rotineira manutenção/substituição de cobertura, mas sim de procedimentos mais complexos, que não envolvem somente a cobertura em si, mas também adequações mais estruturais, como a adaptação da cumeeira da edificação.

5.1.2 Deste modo, a fim de resguardar a eficiência e a boa execução do objeto contratual, entende-se que o atendimento da solução não deva ocorrer por meio da utilização do contrato de manutenção e de adequação prediais, mas sim por contratação apartada, na qual se busque uma empresa com expertise técnica para elaborar o projeto de interesse da administração. A realização do objeto contratual

por meio do contrato de manutenção e de adequação prediais envolvem riscos técnicos (subcontratação de empresa com capacidade técnica questionável) e administrativos (não elaboração do projeto executivo no prazo assinalado, prolongando indefinidamente o atendimento da demanda). Portanto, a melhor solução para o interesse da administrativo, quanto à presente demanda, é a contratação, via procedimento licitatório, de empresa especializada capaz de elaborar o projeto executivo de manutenção/substituição da cobertura, atentando-se à complexidade das medidas a serem propostas.

5.2 Se o meio para o atendimento da solução é a contratação de empresa especializada por meio de procedimento licitatório, deve-se registrar que a solução técnica dos problemas de estanqueidade da cobertura do Centro de Apoio pode solicitar duas metodologias diversas, a saber, a manutenção ou a substituição, total ou parcial, da cobertura. A presente contratação busca, portanto, estabelecer, a partir do projeto executivo, qual a solução que, da perspectiva do custo-benefício, seja de maior interesse da administração, podendo consistir, como dito, na manutenção robusta da cobertura do Centro de Apoio ou mesmo em sua substituição total.

6 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1 Conforme a planilha de orçamentária de custos, anexo ao Termo de Referência, a contratação de empresa especializada para execução de serviços de projeto executivo de manutenção/substituição da cobertura do Edifício Anexo II - Centro de Apoio, com apresentação de planilha orçamentária, cronograma e anotação de responsabilidade técnica (ART), gerou uma expectativa de custo máximo de R\$ 35.586,78 (trinta e cinco mil quinhentos e oitenta e seis reais e setenta e oito centavos).

6.2 A estimativa constante do presente estudo é apenas um valor referencial para embasamento da escolha da solução, apurada por meio de pesquisa de mercado, sendo que a pesquisa de preços 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 Trata-se de contratação de empresa especializada para elaboração de projeto executivo para a manutenção/substituição da cobertura do Edifício Anexo II - Centro de Apoio, incluindo apresentação de planilha orçamentária e cronograma de execução, permitindo, assim, a gestão do TRE-MG para realização dos serviços necessários.

7.2 A contratação de empresa para execução dos serviços, visando a futura contratação da execução da manutenção/substituição da cobertura, será realizada com empresa especializada e observará tanto a planilha orçamentária quanto os projetos e relatórios disponibilizados.

7.3 A empresa contratada deverá executar o objeto contratado em conformidade com as exigências estabelecidas no Termo de Referência.

7.4 Não é necessária a apresentação da garantia contratual considerando-se a baixa complexidade da contratação e a ausência de impacto na atividade fim do TREMG conforme SEI 0001251-40.2023.6.13.8000, documento 3931446.

8 JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO - (AQUISIÇÃO POR LOTES OU POR ITENS)

8.1 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 e trazer prejuízos à Administração, atrasando o processo de contratação e atuação no problema.

9 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1 A elaboração de projeto executivo para manutenção/substituição da cobertura do Edifícios Anexo II - Centro de Apoio permitirá a elaboração de um plano de ação pelo TRE-MG para a contratação de empresa especializada para que, efetivamente, sejam tomadas as medidas efetivas e permanentes para a extinção de problemas de infiltração e corrosão da estrutura metálica de toda edificação.

9.2 O cronograma e a planilha orçamentárias, que serão apresentadas juntamente com o projeto, são parte documental para próxima etapa licitatória para a manutenção/substituição da cobertura do referido edifício.

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 o planejamento desta contratação.

12 DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

12.1 Considerando que o objeto contratual envolve atividade eminentemente intelectual (elaboração de projeto executivo/planilha orçamentária/cronograma), não se concebe a adoção de critérios de sustentabilidade para a contratação pretendida.

12.2 Demais aspectos de sustentabilidade, durante a execução contratual, estão presentes no item 03.

13 POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA (VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO)

13.1 Constata-se na contratação pretendida viabilidade técnica e operacional, bem como adequação à necessidade identificada na demanda.

14 ESTUDO DE CONTRATAÇÕES ANTERIORES

14.1. Por meio do processo SEI nº. 0004465-44.2020.6.13.8000 e 0001305-74.2021.6.13.8000, contratou-se empresa especializada na execução de serviços de vistoria técnica, com emissão de laudo técnico, projeto executivo, planilha orçamentária e ART das fachadas do Edifício Sede e Edifício Pio Canedo, deste Regional, respectivamente.

14.2 Ainda que os produtos da contratação sejam similares, constata-se que, na presente demanda, as propriedades técnicas são diferentes, como também, sua área de atuação, porém, o trabalho final resultante da contratação possui similaridade.

14.3 Das contratações anteriores não se identificam inconsistências ocorridas nas fases de planejamento, de seleção e gestão do contrato.

15 FORNECEDORES IDENTIFICADOS

15.1 São possíveis fornecedores as seguintes empresas: BH Vistoria Predial; Expertise Engenharia; Aluparts Arquitetura e Manutenção; CMP Construtora; Projecon - Projetos e Construção; Wash Air Engenharia e MMart Engenharia de Projetos.

16 PROPOSTA COMERCIAL (PRODUTOS NÃO USUAIS)

16.1 Está anexada, no documento SEI n. 5406990, a planilha de preços unitários máximos, utilizando planilha SETOP, a qual deverá ser integrante no andamento do certame.

17 ANÁLISE DE RISCOS

17.1 A análise de riscos do presente processo de contratação encontra-se no doc. SEI nº. 5924081.

Datado e assinado eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **RENATO DE ABREU BARCELOS, Técnico Judiciário**, em 28/11/2024, às 18:24, 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 **5924026** e o código CRC **CBE470AA**.

