



ESTUDOS PRELIMINARES

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS DE
MANUTENÇÃO PREDIAL POR MEIO DE MÃO DE OBRA
RESIDENTE



1. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O Tribunal de Justiça do Estado do Pará *possui uma grande quantidade de edificações, sendo 168 imóveis, correspondendo à 326 Unidades Judiciárias (Varas, Cejuscs, Juizados, Postos de Serviço e Termos), sobretudo na Região Metropolitana da Capital com 45 Imóveis, correspondendo à 132 Unidades Judiciárias*, compostas por instalações civis, elétricas, mecânicas e hidrosanitárias. Essas instalações devem ser inspecionadas periodicamente para garantir segurança e conforto aos usuários, mantendo um adequado padrão operacional. *A falta de manutenção preventiva e preditiva, principalmente nas instalações mais antigas, pode levar ao colapso de sistemas vitais, prejudicando as atividades desenvolvidas por esse Poder Público.*

Além da necessidade de constante manutenção preventiva e preditiva, tais instalações e sistemas *necessitam, com frequência, de manutenção corretiva para sanar defeitos impossíveis de serem previstos ou evitados*. Ademais, o constante aperfeiçoamento das atividades Judiciárias impõe a necessidade de adequação, recuperação e ampliação nessas instalações e sistemas, de forma a atender às demandas dos ambientes de trabalho, como, por exemplo, a instalação de novos aparelhos de ar condicionado, deslocamento e criação de novos pontos de energia elétrica, alterações de layout, manutenção dos sistemas hidráulicos da edificação, entre outros de natureza similar não citados.

Considerando que o TJPA *não dispõe em seu quadro funcional de pessoal específico para execução rotineira dos serviços descritos e também que tais atividades não constituem objeto da instituição*, justifica-se a contratação da prestação do serviço visando à execução das atividades de manutenção – preventiva, corretiva e preditiva de forma ininterrupta e continuada, com disponibilidade de realização de serviços emergenciais e eventuais, prezando pela economicidade dos investimentos, a segurança e conforto dos usuários, das instalações, dos sistemas e dos equipamentos, consoante o Decreto nº 9.507/2018 e Instrução Normativa n.º 05/2017-MPOG.

Vale aqui ressaltar, que essa contratação surge também da necessidade de prestar *atendimento célere para demandas de manutenção predial emergenciais e urgentes de baixa complexidade* (considerando níveis de intervenção estrutural), por meio de profissionais das áreas de elétrica, hidrossanitárias, refrigeração, carpintaria, pedreiro, e pintor, buscando *soluções imediatas de forma a evitar o agravamento dessas demandas e conseqüentemente maiores transtornos*, como a paralização das atividades judiciárias por um longo período.

Destaca-se que os *diferentes postos de trabalho (categorias profissionais) realizam atividades relacionadas e complementares entre si*, visando a completa execução do objeto pretendido, havendo assim um objetivo único. De igual forma, o serviço pretendido (manutenção predial) é comum a todas as Unidades Judiciárias, havendo também um objetivo único.

Outro fator a ser observado é que do *contrato de manutenção predial atual que possui essa mesma finalidade*, firmado com a empresa Criart Serviços de Terceirização de Mão de Obra Ltda, *está com vigência final prevista para o dia 01/04/2022* e considerando o incremento de novas Unidades Judiciárias, bem como a mudança de ambientes de trabalho ao longo do período de vigência do atual contrato, com alterações qualitativas de adequação técnica e quantitativas com acréscimo no objeto contratado, vislumbra-se a necessidade de atualizar o dimensionamento da equipe residente, dentro do novo escopo de manutenção requerida, o que torna indispensável uma nova licitação para readequação dos serviços coberto por essa contratação.



2. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO E COM O PLANO DE CONTRATAÇÕES

Esta contratação está alinhada ao Planejamento Estratégico do TJPA, mais especificamente com a iniciativa estratégica de Modernização da Infraestrutura do Poder Judiciário, e atende ainda o Plano de Contratações desta Secretaria de Engenharia e Arquitetura.

3. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Para definição e especificação dos requisitos da demanda foram feitos os seguintes levantamentos:

3.1. Requisitos gerais da demanda

Além da necessidade de manutenção predial periódica e rotineira, de forma preventiva, diariamente a Secretaria de Engenharia e Arquitetura recebe diversas solicitações de serviços relacionados a essa atividade, sendo que a grande maioria requer uma atuação imediata ou de forma célere, visando o não agravamento de problemas e a interrupção por um longo período das atividades judiciárias, de forma a manter sempre a infraestrutura predial em boas condições de uso e adequadas ao desenvolvimento das atividades laborais.

Nesse caso, os serviços aqui referidos são caracterizados pela imprevisibilidade, e pela necessidade de solução de baixa complexidade, tais como: o rompimento de uma tubulação hidráulica; a queima de dispositivos de proteção e motores; dano em acionamentos sanitários; surgimento de infiltrações ou goteiras; desligamento de circuitos elétricos sem motivo aparente; não funcionamento de equipamentos de refrigeração, entre outros.

Grande parte dessas demandas partem da Região Metropolitana de Belém onde encontra-se, de forma concentrada, uma quantidade grande de imóveis (45 imóveis). Nesta Região é onde também estão localizadas as maiores e mais complexas edificações (do ponto de vista estrutural), considerando suas instalações civis, elétricas, de refrigeração e hidrossanitárias, além de outras particularidades.

Fora da Região Metropolitana, existe ainda a necessidade eventual de atendimento a demandas dessa natureza, oriundas de unidades localizadas no interior do Estado.

A diversidade de peças e materiais de reposição, é um outro ponto que deve ser considerado. Apesar de hoje existir uma preocupação com a padronização de peças e materiais utilizados nas novas edificações, prédios antigos possuem, ainda em suas instalações, modelos e marcas com características específicas que inviabilizam a formação de estoque em virtude da dificuldade de mapeamento e previsão de substituição.

Considerando que a paralização da atividade judiciária em virtude de problemas dessa natureza gera prejuízo à prestação jurisdicional, a solução a ser utilizada deverá aliar ainda, além da capacidade de atuação de forma preventiva, por meio da execução de rotinas diárias de manutenção predial, com o objetivo de reduzir a quantidade de atendimentos emergenciais e urgentes, a atuação célere de forma corretiva, minimizando assim o tempo de interrupção dos serviços.

Diante do exposto, entende-se que a presente contratação deverá contemplar os seguintes requisitos:

- Prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, com previsão de fornecimento de Equipamentos, ferramentas, EPI's/EPC's, **materiais e peças de reposição**;
- Contemplar a execução de serviços de manutenção Hidrossanitários, serviços elétricos, serviços de Refrigeração, serviços de carpintaria, pequenas obras civis, serviços de pintura;



- Atendimento de forma imediata (manutenções corretivas emergenciais) ou programada (Manutenções preventivas e corretivas não emergenciais);
- Contemplar manutenção predial rotineira de todas as Unidade Judiciárias localizadas na Região Metropolitana de Belém;
- Contemplar manutenção predial eventual de Unidades Judiciárias Localizadas no Interior do Estado, fora da Região Metropolitana de Belém;
- Contemplar a possibilidade de abertura de bases de lotação em unidades Judiciárias fora da Região Metropolitana da Capital;
- Execução de serviços extraordinários, de acordo com a necessidade, fora da jornada normal de trabalho do TJPA, incluindo finais de semana e feriados de acordo com a necessidade e autorização da fiscalização;
- Contemplar o descarte de materiais de consumo substituídos e inservíveis, de forma a atender critérios de sustentabilidade, tais como: lâmpadas queimadas, reatores, peças eletro/eletrônicas com defeito, entre outros.
- Utilização, por parte da contratada, de controle dos serviços, disponibilizando acesso à fiscalização. Tendo este controle que contemplar no mínimo: Registro completo da demanda (nome do demandante, local, contato, descrição do problema, nome do funcionário responsável pelo atendimento, etc), alerta de prazo de atendimento, classificação de prioridade e prazo para atendimento, controle de prazo de atendimento, registro do material empregado (no caso de emprego de materiais deverá fazer juntada de registros fotográficos), além de emissão de relatórios gerenciais para aferição. O atendimento às demandas deverá ser feito por meio da abertura de Ordem de Serviços;

Considerando que este Poder Judiciário já possui contrato com motorista e setor específico, responsável pelo controle e manutenção de veículos, o transporte da equipe para atendimento de demandas em horário normal de trabalho deverá ser atendido por meio de veículo próprio do TJPA com o intuito de não onerar esta contratação aproveitando a estrutura administrativa já existente, com exceção de serviços extraordinários, de acordo com a necessidade, fora da jornada normal de trabalho, onde o funcionário deverá se deslocar de sua residência até o local de atendimento, devendo o transporte do funcionário ser de responsabilidade da contratada.

3.2. Estimativa das quantidades

3.2.1. Mão de Obra:

Para a estimativa do quantitativo necessário, foram utilizados como parâmetros, dados obtidos do contrato 014/2017/TJPA (atualmente vigente), e informações cadastradas em programa computacional desenvolvido pela própria Divisão de Manutenção, além de ter sido utilizada como referência a convenção coletiva de trabalho 2021/2022 – SEAC/SINELPA, registrada em 08/02/2021.

O contrato 014/2017, cujo objeto é a prestação de serviços continuados de manutenção predial, nas dependências do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, compreendendo, além da mão de obra, o fornecimento de uniformes, materiais e equipamentos necessários à execução dos serviços. Este contrato visa atender atualmente as demandas de manutenção predial que apresentam as características aqui expostas, prevendo os seguintes quantitativos:

Item	Profissionais	Qtde	Valor Unitário	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
1	Pedreiro	2	4.540,20	9.080,40	108.964,80
2	Encanador	3	4.540,20	13.620,60	163.447,20



3	Pintor	2	4.540,20	9.080,40	108.964,80
4	Carpinteiro	3	4.540,20	13.620,60	163.447,20
5	Eletricista	5	4.540,20	22.701,00	272.412,00
6	Servente	2	3.636,46	7.272,92	87.275,04
7	Técnico Refrigeração	5	4.792,93	23.964,65	287.575,80
8	Oficial de Manutenção	1	5.468,47	5.468,47	65.621,64
9	Técnico Operacional	2	6.956,40	13.912,80	166.953,60
Total Postos de Trabalho		25		118.721,84	1.424.662,08
10	Diárias			6.125,00	73.500,00
11	Horas extras			2.208,33	26.500,00
12	Adicional noturno			291,67	3.500,00
Total Geral (Mensal / Anual)				127.346,84	1.528.162,08

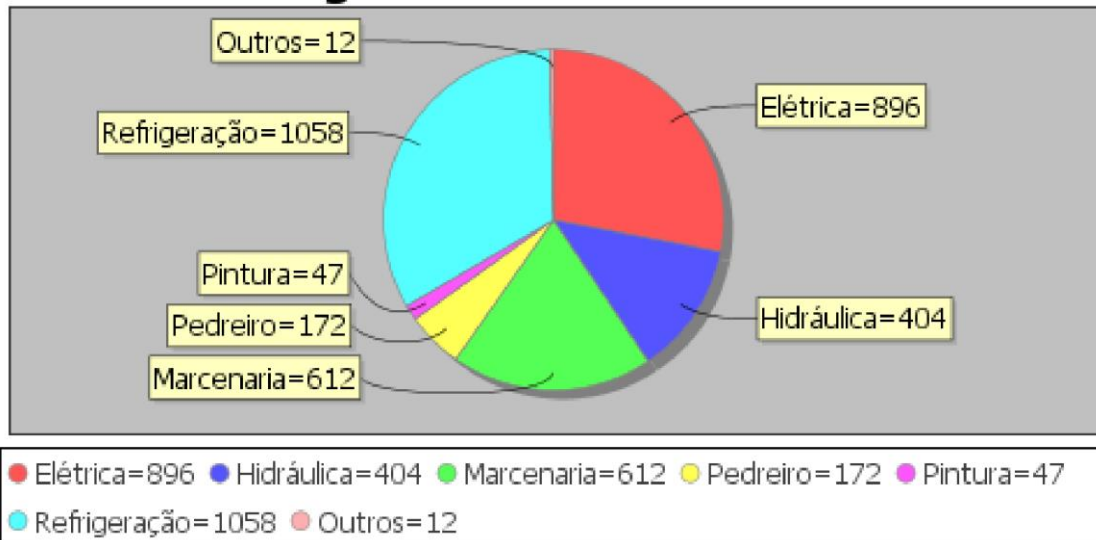
Esta equipe de mão de obra residente está lotada em unidades bases, conforme tabela a seguir:

BASE	UNIDADE	ENDEREÇO	DISTRIBUIÇÃO DA EQUIPE
01	Serviço de Manutenção Predial	Rua Tomázia Perdigão, 240, Bairro Cidade Velha, Belém/PA.	02 – Técnico Operacional 01 – Oficial de Manutenção 02 – Carpinteiro 02 – Encanador 03 – Eletricista 02 – Pintor 02 – Servente 02 – Pedreiro 05 – Técnico de Refrigeração
02	Prédio Sede	Av. Almirante Barroso, 3089, Bairro Souza, Belém/PA	01 – Carpinteiro 01 – Encanador 01 – Eletricista
03	Fórum de Ananindeua	Rua Cláudio Sauders, 193, Bairro Centro, Ananindeua/PA	01 – Eletricista

Em 2018, ano típico, no Sistema de Controle de Ordens de Serviço, utilizado pela Divisão de Manutenção para controle dos serviços executados pelos profissionais lotados na base de apoio localizado na Cidade Velha, foram registrados os seguintes quantitativos atendidos por categoria:



Chamados registrados em 2018. Total = 3201



DISTRIBUIÇÃO DOS CHAMADOS POR MÊS

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Elétrica	96	79	78	99	77	69	56	101	55	73	68	45
Hidráulica	27	34	33	53	51	39	24	45	29	27	24	18
Marcenaria	59	47	59	64	69	56	41	77	56	33	28	23
Pedreiro	28	26	9	24	12	5	11	13	2	7	13	22
Pintura	7	4	2	7	5	1	3	5	3	2	5	3
Refrigeração	90	70	112	97	106	90	68	123	76	78	109	39
Outros	1	2	1	1	2	3	0	0	0	1	1	0
Total/mês	308	262	294	345	322	263	203	364	221	221	248	150

Vale ressaltar que estes quantitativos são referentes apenas aos atendimentos prestados pelos profissionais lotados na base de apoio localizada na Cidade Velha (Base 01), responsável pelo atendimento da maior parte das demandas, uma vez que as duas outras bases foram criadas estrategicamente para atender exclusivamente aos Prédios Sede e Fórum de Ananindeua, em virtude do tamanho e complexidade das instalações dessas edificações. No caso desses dois outros postos, não são geradas ordens de serviço de maneira formal.

Importante observar ainda que a partir desse programa é possível mapear o quantitativo por tipo de chamado, porém, *não tem-se registrado o nível de dificuldade*, o que levaria a uma análise mais profunda sobre a capacidade de atendimento de toda a equipe, considerando que o atendimento demandaria mais ou menos tempo, dependendo do nível de dificuldade, assim como, mais ou menos profissionais, além de não termos os registros de retorno cadastrados, pois se utiliza a mesma Ordem de Serviço nestes casos.

A seguir, será apresentado uma avaliação sobre a capacidade de atendimento baseada nos dados atuais e necessidades futuras:

Refrigeração: Os chamados de refrigeração representam 33% de total registrado, sendo que, dependendo do nível de dificuldade, o atendimento precisa ser prestado por uma equipe composta por dois ou mais profissionais da área, portanto, entende-se que o quantitativo atual de Técnicos de Refrigeração, apesar da sobrecarga de serviços em



alguns momentos, está compatível com a quantidade de demanda atual, 05 Técnicos, porém, existe ainda a necessidade de atender a Lei Ordinária nº 13.589, de 4 de janeiro de 2018, dispondo sobre a manutenção de instalações e equipamentos de sistemas de climatização de ambientes e estabelecendo para todos os edifícios de uso público e coletivo que possuem ambientes de ar interior climatizado artificialmente a necessidade de um Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC dos respectivos sistemas de climatização, visando à eliminação ou minimização de riscos potenciais à saúde dos ocupantes, o que acarretaria em uma necessidade de ampliação da capacidade de atendimento, sobre tudo em relação à manutenção preventiva, nesse caso acredita-se que o ***acréscimo de mais 01 (um) profissional*** seria o ideal.

Elétrica: Os registros de demandas elétricas representam 28% do total registrado, sendo que, assim como as demandas de refrigeração, algumas vezes o atendimento precisa ser prestado por uma equipe composta por dois ou mais profissionais da área. Importante aqui registrar que este profissional atua também fortemente de forma preventiva evitando o agravamento de problemas. Apesar dessas características aqui elencadas, entende-se que o quantitativo de 05 Eletricistas supri a necessidade atual, podendo no futuro termos a necessidade de ampliação da equipe, considerando a possibilidade de criação de unidades bases específicas, visando melhor atender demandas emergenciais em prédios maiores e mais complexos do ponto de vista de suas instalações elétricas.

Carpintaria/Marcenaria: As demandas de Carpintaria/Marcenaria representam 19% do total registrado, sendo que, para atender a maior parte delas, o profissional da área necessita da ajuda de um auxiliar, papel que em regra é desempenhado pelo posto de servente ou por outro profissional da mesma área, além desse profissional realizar atividades rotineiras de inspeção, buscando agir de forma preventiva, portanto, diante desta peculiaridade e da demanda atual de serviços, entende-se ser adequado o quantitativo de 03 carpinteiros.

Hidráulica: As demandas hidrossanitárias representam aproximadamente 13% do total de chamados, sendo que o profissional desta área precisa realizar ainda um trabalho de inspeção de rotina que visa, de forma preventiva, detectar vazamentos e verificar o funcionamento de bombas d'água. Diante dos registros e dessa necessidade de inspeção preventiva rotineira, além do fato de que a atuação imediata desse profissional é muita das vezes imprescindível, podendo, caso não ocorra de forma célere, ocasionar grandes transtornos, no caso de grandes vazamentos, entende-se que o quantitativo de 03 encanadores atende as necessidades atuais, porém, considerando a necessidade de uma melhor atenção às instalações hidráulicas do Fórum de Ananindeua, entende-se ser necessário disponibilizar um posto fixo para atendimento ao prédio sem prejudicar os atendimentos às demais edificações, elevando o quantitativo para **04 postos de trabalho**.

Pedreiro: A maioria dos atendimentos realizados por este profissional está sempre ligado a atuação de outros profissionais, isso justifica os ***poucos atendimentos abertos de forma exclusiva***, aproximadamente apenas 5% do total registrado, porém, este profissional se mostra imprescindível, não só pelo seu trabalho estar ligado às tarefas dos demais profissionais, mas também em virtude do seu conhecimento sobre todas as etapas de uma construção, desde a fundação, passando pela estrutura de paredes ao acabamento, além do conhecimento sobre o emprego de materiais, ferramentas e equipamentos, técnicas utilizadas na construção, entre outros. Diante desta peculiaridade, entende-se que o quantitativo de 02 profissionais desta área atende as necessidades atuais.

Pintura: Os atendimentos realizados por este profissional, em sua grande maioria ***demandam bastante tempo para finalização***, sendo a maior parte ligada à manutenção preventiva. Outro fato que corrobora para os poucos atendimentos abertos de forma exclusiva para este profissional, é o fato de demandas caracterizadas como manutenção corretiva, estarem ligadas a atuação de outros profissionais, como por exemplo:



infiltrações provocadas por aparelhos de ar condicionado do tipo split ou vazamentos e goteiras com origem em telhados e calhas. Diante das particularidades aqui apresentadas e da necessidade de se avançar no sentido de atuar preventivamente, entende-se que o quantitativo de 02 profissionais está compatível com a demanda atual e os futuros anseios.

Servente de Obra: Este profissional é de fundamental importância, pois presta auxílio a todas as outras atividades, no que for pertinente a sua função. Em virtude dessa característica, não existem registros abertos relativos a demandas diretamente ligadas a este profissional. Nesse caso, considerando atualmente a grande demanda de serviços no Prédio Sede, além da recente inauguração do prédio novo que irá abrigar as Corregedorias de Justiça e auditório, entende-se ser necessário 01 posto deslocado de forma fixa no Prédio Sede, **totalizando 03 (três) postos de servente.**

Técnico Operacional: Este profissional desempenha a função de coordenar e supervisionar a execução dos serviços, visando eficiência e atendendo todas as exigências das correspondentes Normas Técnicas vigentes, realizando controle dos serviços, além de elaborar pequenos projetos necessários para melhor adequação dos ambientes e emissão de relatórios mensais dos serviços e matérias e peças de reposição utilizadas. Sendo assim, em virtude dessas características, e a **necessidade de melhor acompanhar as demandas** é imprescindível que este profissional tenha a formação de nível médio acrescido de curso em Técnico de edificações ou experiência comprovada nesse tipo de função, onde vislumbra-se a necessidade atualmente de **4 postos de trabalho** para essa função.

Oficial de Manutenção: Este profissional possui a tarefa de Auxiliar o Técnico Operacional no acompanhamento e controle dos serviços e demais atividades. Realizar a abertura de atendimento, por meio de Ordem de Serviço. Realizar o repasse e controle de materiais utilizados, zelando pela correta utilização, a fim de evitar desperdícios e a falta dos mesmos. Realizar o repasse e controle de ferramental, zelando pela correta utilização e perfeito funcionamento, solicitando quando necessária a substituição. Manter o Técnico Operacional informado sobre todas as demandas e necessidades. Diante desta necessidade, entende-se que seria necessária e existência de **02 (dois) postos desta função**, considerando a necessidade de mais um posto deslocado na base do Prédio Sede, em virtude da quantidade de demandas geradas e a necessidade de melhor acompanhamento, em virtude da recente inauguração do prédio novo que irá abrigar as Corregedorias de Justiça e auditório.

Como pode ser observado, a **grande maioria das demandas atendidas por esta contratação exige o trabalho em equipe**, tendo quase sempre a necessidade de atuação de dois ou mais profissionais da mesma área ou de forma conjunta.

Vale aqui ressaltar, que nos valores dos postos de trabalho devem estar inclusos custos com o fornecimento de ferramentas, insumos básicos relacionados à cada função, uniformes, EPI'S e EPC'S.

3.2.2. Diárias e Horas-extras

Além dos postos de trabalho elencados, existe ainda a necessidade de **previsão de pagamento eventualmente de diárias e horas-extras**. Nesse caso, considerando que o quantitativo estimado inicialmente não previa o deslocamento desses postos para atender demandas da Coordenadoria dos Juizados Especiais em ações do Juizado Itinerante, hoje, o atendimento à essas demandas é uma realidade. Para se ter uma ideia, nos anos de 2018 e 2019, o setor de manutenção predial ficou bastante limitado na utilização deste recurso, preocupado em não ultrapassar os valores previstos mensais e anuais, tendo que cancelar atendimentos, chegando a consumir aproximadamente 93% e 95% dos valores disponibilizados em 2019 para o pagamento de diárias e horas-extras respectivamente. Diante desta realidade, com base na experiência vivida nos períodos referidos, estima-se



a necessidade de *elevação destes valores em 30%*, além da *revisão do valor estipulado para o pagamento de diárias*, o que irá impactar também nesta despesa.

Em relação ao *valor pago para efeito de diária*, como não existe previsão na convenção coletiva utilizada como referência, tomou-se como base o valor atualmente pago aos motoristas terceirizados deste TJPA, vinculados ao Contrato nº 004/2021, de forma a evitar discrepâncias relativas a este pagamento entre contratos dentro da mesma instituição. Sendo assim, a contratada deverá pagar aos seus funcionários em viagem fora da Região Metropolitana onde sua base de lotação está inserida a *importância líquida de R\$190,35* (cento e noventa reais e trinta e cinco centavos) a título de diária, a fim de *indenizar despesas com alimentação e hospedagem*. Vale ressaltar que o cálculo desse valor partiu da premissa de que o valor deveria corresponder a metade do valor pago a servidores do Órgão. Sendo assim, considerando a correção desse valor em relação ao atualmente fixado pelo contrato 014/2017 vigente, somado ao acréscimo de 30% sobre o recurso disponibilizado para o pagamento de diária, chega-se a um ajuste de 57% nesse recurso.

Segue então os valores mensais e anuais estimados para cobrir despesas eventuais com diárias em viagem e horas extras:

item	Valor Total Mensal (R\$)	Valor Total Anual (R\$)
Diárias	9.616,25	115.395,00
Horas extras	2.870,83	34.450,00
Adicional noturno	379,17	4.550,00

3.2.3. Materiais e peças de reposição

Apesar do formato do contrato atual *prever o fornecimento de insumos básicos*, considerados inerentes a cada função, tais como: fita isolante para os eletricitistas ou fita veda rosca para os encanadores, materiais e peças de reposição continuam sendo gerenciados e fornecidos pelo TJPA de diversas formas, principalmente por meio de Atas e Registro de Preços.

Visando o aperfeiçoamento desta logística e a prestação de um serviço de manutenção predial mais eficiente, sobretudo em relação ao gerenciamento dos materiais e peças de reposição empregados, considerando que os mesmos, com exceção dos insumos básicos fornecidos pela contratada, trazem ao TJPA o encargo de gerir todo o processo de compra, armazenamento, utilização e controle, pela experiência adquirida ao longo desta execução contratual, acredita-se que a *previsão de fornecimento total desses matérias e peças de reposição pela contratada seja a melhor solução a ser adotada*.

Vale ressaltar ainda que o formato atual também apresenta dificuldades quando serviços de manutenção menos corriqueiros exigem a utilização de materiais fora das Atas de Registro de Preços vigentes, gerando a necessidade da abertura de processos de compra específicos, que demandam tempo e recursos extras, além de dificultarem o gerenciamento das ações de manutenção, muitas vezes impedindo que as soluções sejam providas dentro de prazos razoáveis.

Diante desta realidade, a proposta aqui apresentada seria de previsão em contrato de verba, sob o controle da fiscalização do contrato, destinada ao fornecimento, pela contratada, de materiais e peças de reposição. Para isso, a proposta seria de utilizar como *referência a tabela de insumos SINAPI para o Estado do Pará*, estabelecendo o *limite anual R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)* para essa finalidade.



SINAPI é a sigla para Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, e é uma tabela mantida pela Caixa Econômica Federal e IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Atualizada mensalmente por estes dois órgãos, é uma ferramenta utilizada como referência em licitações de obras e serviços, auxiliando na elaboração de orçamentos, contratação de serviços e compra de materiais.

As tabelas SINAPI são disponibilizadas gratuitamente no site da CEF e os dados sobre os custos de materiais e serviços de construção são divulgados de forma específica para cada estado. Isso torna as informações mais precisas e alinhadas à realidade das particularidades construtivas e de custos de cada região.

Para fins de pagamento dos materiais e peças de reposição, a tabela SINAPI a ser utilizada será “Sem desoneração” (com a aplicação do BDI diferenciado apurado em planilha de custos específica), vigente à época da assinatura do contrato, e esta será utilizada de forma fixa pelo período de 12 (doze) meses. Decorrido esse período, ou seja, cumprida a anualidade da apresentação da proposta, caso o contrato seja prorrogado, será adotada nova publicação da tabela SINAPI, que será utilizada por mais 12 (doze) meses consecutivos e assim sucessivamente até o final dos 60 meses possíveis de vigência. (Acórdão N° 1.238/2016 - TCU – Plenário).

Excepcionalmente, no caso de necessidade de **peças e materiais não constantes da tabela SINAPI**, a contratada deverá **apresentar cotação e as respectivas propostas com um mínimo de 03 preços**, devendo adquiri-los conforme a menor cotação após a aprovação da Contratante. Vale ressaltar, porém, que à fiscalização do TJPA se reservará o direito de não aceitar nenhum dos orçamentos apresentados, podendo efetuar a compra direta de acordo com pesquisa de preços por ela efetuada.

Os materiais e peças de reposição serão medidos e pagos somente se efetivamente aplicados, desde que previamente autorizados, aprovados e atestados pelo fiscal do contrato.

Os valores decorrentes de peças e materiais utilizados e devidamente aprovados pela Fiscalização em Ordens de Serviços serão faturados mensalmente em Nota Fiscal específica e distinta da Nota Fiscal de prestação dos serviços mensais relativos à mão de obra residente.

Havendo erro na Nota Fiscal/Fatura ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, aquela será devolvida à CONTRATADA e o pagamento ficará pendente até que seja sanado o problema ocorrido, hipótese em que o prazo para pagamento se iniciará após a regularização da situação ou reapresentação do documento fiscal, não acarretando qualquer ônus ao TJPA.

Os valores faturados estarão limitados aos valores mensais e anual estimados e de acordo com os critérios estabelecidos na proposta elaborada e habilitada no momento da licitação.

Importante também observar que, no caso de aprovação desta contratação nos moldes aqui propostos, **o recurso financeiro atualmente previsto para aquisição específica de materiais de construção, de refrigeração, elétricos e hidrossanitários**, e que são adquiridos atualmente de forma apartada do contrato 014/2017, **poderá ser deslocado para ser utilizado nessa contratação pois possuem a mesma finalidade**.

Deve-se ainda considerar um **período de transição entre os procedimentos atuais e a nova forma de contratação**, deixando o fornecimento de materiais sob a autorização da fiscalização, pois, dependendo da disponibilidade ou não de determinado material em estoque do TJPA, esse poderá ser fornecido pelo Órgão ou pela contratada. Importante também observar que, no caso de aprovação desta contratação nos moldes aqui propostos, o recurso financeiro atualmente previsto para aquisição de materiais e peças de reposição que são utilizados especialmente pela equipe ligada ao contrato 014/2017, poderá ser deslocado para ser utilizado para essa finalidade.



Vale aqui ressaltar, que, *em todos os casos*, ao Tribunal de Justiça do Estado do Pará se reservará o direito de aceitar ou não os materiais e peças de reposição fornecidos pela empresa, bem como, o direito de fornecer determinado material ou peça de reposição se assim achar mais vantajoso, não ficando obrigado a adquirir por meio desse contrato, tendo a contratada que aceitar os materiais e peças de reposição fornecidos pelo Órgão.

3.2.4. Tabela resumo

Diante do exposto, chega-se à seguinte tabela resumo:

Item 1. Valores dos postos mensais e anuais

Item	Profissionais	Qtde	Valor Unitário	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
1	Pedreiro	2	4.540,20	9.080,40	108.964,80
2	Encanador	4	4.540,20	18.160,80	217.929,60
3	Pintor	2	4.540,20	9.080,40	108.964,80
4	Carpinteiro	3	4.540,20	13.620,60	163.447,20
5	Eletricista	5	4.540,20	22.701,00	272.412,00
6	Servente	3	3.636,46	10.909,38	130.912,56
7	Técnico Refrigeração	6	4.792,93	28.757,58	345.090,96
8	Oficial de Manutenção	2	5.468,47	10.936,94	131.243,28
9	Técnico Operacional	4	6.956,40	27.825,60	333.907,20
Total Postos de Trabalho		31		151.072,70	1.812.872,40

Item 2. Valore de diárias e horas-extras mensais e anuais

Item	Descrição	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
10	Diárias	9.616,25	115.395,00
11	Horas extras	2.870,83	34.449,96
12	Adicional noturno	379,17	4.550,04

Item 3. Valores com materiais e peças de reposição mensais e anuais

Item	Descrição	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
13	Materiais e Peças de reposição	20.000,00	240.000,00

Valores Totais mensais e anuais

Total Geral (Mensal / Anual)	183.938,95	2.207.267,40
-------------------------------------	-------------------	---------------------

Considerando um reajuste de 5% nos valores dos postos de trabalho em decorrência de convenção coletiva prevista para 2022, *os valores totais mensais e anuais estimados para o ano de 2022 ficarão respectivamente em R\$191.492,59 e R\$2.297.911,02.*



3.3. Soluções disponíveis no mercado, com a análise e comparação entre os custos das opções identificadas, levando em consideração eventuais insumos, garantia e serviços complementares

É preciso registrar, inicialmente, que não há servidores no quadro funcional do TJPA para a execução direta dos serviços demandados, impedindo, portanto, o aproveitamento de recursos humanos próprios para a sua execução. Assim, não resta alternativa à Administração a não ser a terceirização de tais serviços.

Analisou-se contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, por meio de consultas a outros editais, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades da Administração. Dentro do possível elas foram incorporadas à contratação em análise.

Cabe ressaltar que, para a contratação de serviços de manutenção predial, tanto as empresas como os tomadores de serviços, e em especial os órgão públicos, efetivam a contratação de forma semelhante à que se pretende adotar, cumprindo as respectivas exigências legais, normativas e editalícias.

Para a prestação dos serviços demandados identificou-se que o mercado dispõe das seguintes soluções:

- 3.3.1.** Contratação por empreitada global, onde a empresa define o quantitativo de mão de obra, o dia e o horário de prestação dos serviços, ou seja, não se trata de serviço continuado e não utiliza mão de obra com dedicação exclusiva;
- 3.3.2.** Contratação em que a Administração define o horário de prestação dos serviços e a metodologia de trabalho, onde se utiliza mão de obra com dedicação exclusiva.

Importante ressaltar que as soluções descritas no item anterior permitem, ainda, que a contratação seja feita em mais de uma forma, conforme descrito a seguir:

- 3.3.2.1.** Com o fornecimento de todas as peças, materiais e serviços eventuais sob responsabilidade da contratada;
- 3.3.2.2.** Com o fornecimento de todas as peças, materiais e serviços eventuais, mediante ressarcimento pela contratante de acordo com os custos de aquisição;
- 3.3.2.3.** Com o fornecimento de todas as peças, materiais e serviços eventuais, mediante pagamento pela contratante de acordo com os valores previamente propostos pela contratada;
- 3.3.2.4.** Com o fornecimento de todas as peças, materiais e serviços eventuais, mediante pagamento pela contratante de acordo com os valores previamente propostos pela contratada e, excepcionalmente, mediante ressarcimento; e
- 3.3.2.5.** Sem o fornecimento de peças, materiais e serviços eventuais.

Realizando-se uma análise comparativa entre as soluções possíveis, a fim de verificar qual o melhor custo-benefício para a Administração, verificou-se que a solução que melhor atende aos interesses e às necessidades da Administração é a contratação de pessoa jurídica especializada para a prestação de serviços continuados de manutenção predial, com a disponibilização de equipe residente permanente.

Quanto aos materiais e peças de reposição necessários à execução dos serviços, entendeu-se que a solução que melhor atende aos interesses e às necessidades da Administração, é a que prevê a responsabilidade da contratada pelo seu fornecimento de acordo com as definições abaixo:



- a) os materiais e peças de reposição, quando da utilização na execução dos serviços de manutenção, fazem parte do custo variável do contrato e serão adquiridos através da utilização dos preços da tabela SINAPI, com a aplicação do desconto ofertado pela licitante, acrescidos do BDI apurado na planilha de custos e serão ressarcidas pela contratante;
- b) excepcionalmente, no caso de necessidade de aquisição eventual de materiais e peças de reposição não constantes da tabela SINAPI, a contratada deverá apresentar cotação com um mínimo de 03 preços e adquiri-los conforme a menor cotação, com a aplicação do mesmo desconto ofertado pela licitante sobre os preços da tabela SINAPI, acrescidos do Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) apurado na planilha de custos.
- c) o pagamento pelo fornecimento das peças e materiais será realizado de acordo com a efetiva utilização.

Por fim, no caso da contratação pretendida e objeto desse Estudo Preliminar não haverá contratações correlatas e/ou interdependentes, ou seja, os serviços serão contratados de forma independente.

3.4. Contratações públicas similares

As contratações públicas similares abaixo relacionadas possuem partes do escopo pretendido:

Edital	Órgão/Entidade	Objeto
PE n°.001/2021	Ministério da Economia Secretaria da Receita Federal Superintendências Regionais da Receita Federal 5ª Região Fiscal	Contratação de serviços continuados de Manutenção Predial, preventiva e corretiva, com fornecimento de mão de obra, peças/materiais, e todas as máquinas, ferramentas e equipamentos necessários, para sede da Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil/05RF em Salvador/Ba e as demais Unidades da Receita Federal do Brasil, localizadas nos estados da Bahia e Sergipe, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos.
PE n°.001/2021	Superintendência Regional e Polícia Federal em Pernambuco	Contratação de serviços de manutenção predial com mão de obra exclusiva e fornecimento de material, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.
PE n°.087/2020	Tribunal de Justiça do Estado do Paraná	Contratação de empresa especializada para prestação de serviços contínuos de manutenção predial para atendimento das sedes administrativas e judiciárias do poder judiciário do estado do paraná, com fornecimento de mão de obra exclusiva, equipamentos, ferramentas e veículos, além de materiais e insumos, para a realização dos serviços.

3.5. Histórico de contratações anteriores no TJPA



A contratação anterior, ainda vigente, que figurava como solução para as necessidades expostas nesse estudo é a formalizada por meio do contrato 014/2017, cujo objeto é a prestação de serviços continuados de manutenção predial, nas dependências do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, compreendendo, além da mão de obra, o fornecimento de uniformes, materiais e equipamentos necessários à execução dos serviços. O expediente que gerou essa contratação foi o de nº. PA-MEM-2015/25240, que posteriormente, veio se tornar o processo nº. PA-PRO-2015/02466, gerando o contrato com a criação do PA-PRO-2017/00666.

Em relação ao processo licitatório que deu origem à essa contratação, não foi identificado nenhum evento relevante que motive aqui o seu destaque.

Aqui vale ressaltar que apesar de decorrido um longo tempo desde a concepção inicial, a contratação atualmente vigente se mostra ainda bastante eficiente diante da proposta original, porém, considerando novas possibilidades e modelos atualmente aceitos, o presente estudo buscou modernizar esse formato de contratação sem esquecer dos pontos positivos percebidos durante todo o seu período de vigência.

3.6. Solução escolhida, com a identificação dos benefícios a serem alcançados em termos de eficácia, eficiência, economicidade e padronização

Foi identificada a seguinte solução de mercado para atender os requisitos especificados para a contratação:

No caso dos serviços em tela não se vislumbram outras soluções de mercado fora a terceirização para a prestação indireta dos serviços, visto que inexistem quadros funcionais típicos no TJPA para a execução desses serviços, restando impedido o aproveitamento de recurso humano próprio;

A contratação pretendida preverá a prestação de serviços de manutenção predial utilizando mão de obra residente com dedicação exclusiva e fornecimento de todo o material e peças de reposição necessárias para a perfeita execução dos serviços.

O modelo escolhido procurou atender a eficiência e a eficácia na prestação do serviço, com a utilização de mão de obra capacitada e conhecedora das instalações prediais do TJPA, sem deixar de lado o princípio da economicidade, considerando que o fornecimento eventual de materiais e peças de reposição por parte da contratada, além de trazer agilidade à prestação dos serviços e consequente resolução de problemas de forma célere, possibilitará a otimização de recursos administrativos e humanos, concentrando tudo em um único contrato, evitando desmembramentos que acabam por dificultar o gerenciamento das ações e a prestação dos serviços, além de sobrecarregar a equipe responsável pela instrução de diversos processos relativos a aquisição paralela de materiais e peças de reposição.

Importante salientar que o formato buscou atender também a necessidade de flexibilização da solução, porém, sem perder o controle gerencial do contrato e sobre a utilização desses materiais e peças de reposição, criando mecanismos de controle.

Para melhor atender ao interesse da Administração, a contratação será feita por postos de trabalho, observadas as peculiaridades dos prédios, sistemas e equipamentos a serem mantidos e a periodicidade e a frequência de cada tipo de serviço.

3.7. Avaliação sobre eventual necessidade de adequação do ambiente do Órgão para a execução da solução escolhida

Por se tratar de contratação que ficará responsável por manter as instalações prediais do TJPA adequadas a prestação jurisdicional e em perfeito funcionamento, entende-se que esta avaliação não se aplica nesse caso.



No entanto, importante observar que em relação a adequação do ambiente físico será necessário disponibilizar, no mínimo, vestiários com armários, local para guarda de materiais, local para refeição, acesso a sanitários aos funcionários da contratada nas Unidades Bases de lotação dos postos. Nesse caso, para a equipe aqui proposta, já existem esses espaços, atualmente em uso pelos funcionários ligados ao contrato 014/2017, não sendo necessário nenhuma adequação adicional, aproveitando-se os mesmos espaços.

4. ESTRATÉGIA DA CONTRATAÇÃO

4.1. Descrição sucinta, precisa, clara e suficiente do objeto, indicando os bens e/ou serviços que o compõem

O objeto da contratação visa a prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva dos prédios do TJPA ou onde o poder atuar, com previsão de fornecimento de Equipamentos, ferramentas, EPI's/EPC's, materiais e peças de reposição.

4.2. Natureza do objeto

Trata-se de contratação de serviços de natureza continuada, tendo características comuns e usuais encontradas no mercado, sendo que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos, podendo se estender por mais de um exercício financeiro.

4.3. Justificativa do agrupamento do objeto em lotes diversos ou lote único

O parcelamento é a regra, no entanto, na contratação pretendida, em virtude da natureza e peculiaridades dos serviços, com vistas ao atendimento do interesse público, e em prestígio aos princípios da eficiência, economicidade, celeridade e da razoabilidade, sem prejuízo do princípio da legalidade, os órgãos públicos encontraram a solução de contratar esses serviços com previsão de ressarcimento pelos materiais e peças utilizados.

A inclusão do fornecimento de materiais e peças no objeto a ser contratado, justifica-se sobretudo pela redução de custos que a Administração teria com a manutenção de almoxarifado, especialmente a armazenagem e controle dos produtos, sendo que grande parte dos materiais poderia não ser utilizada, com graves prejuízos ao erário.

Além disso, caso a aquisição dos materiais ficasse a cargo da Administração, não se pode esquecer dos custos para a realização dos procedimentos licitatórios, bem como a possibilidade de que instalações, equipamentos e sistemas possam ficar inoperantes por longos períodos em virtude do tempo necessário para a operacionalização das compras.

A existência de único prestador de serviço, que forneça também os materiais e peças, possibilita que, com agilidade, possam ser obtidos os materiais e peças necessários à execução contratual, cujos valores serão pagos por ressarcimento, quando da efetiva utilização.

Além disso, aduz-se ainda como argumento para justificar o não parcelamento, que quanto maior o objeto a ser contratado menores serão os custos fixos por posto de trabalho para a contratada, possibilitando, portanto, uma redução dos preços ofertados, bem como haverá ganho de escala, tanto na realização da licitação, quanto na contratação, uma vez que uma necessidade maior de materiais e equipamentos possibilitará menores custos para a contratada e uma proposta mais vantajosa para a Administração.

Vale observar ainda que, apesar da contratação contemplar diferentes postos de trabalho (categorias profissionais distintas), essas realizam atividades relacionadas e complementares entre si visando a completa execução do objeto pretendido, havendo



assim um objetivo único. De igual forma, o serviço pretendido (manutenção predial) é comum a todas as Unidades Judiciárias.

Sendo assim, e por todas os benefícios aqui já expostos, não se vislumbra outra forma de agrupamento, senão em lote único.

4.4. Classificação orçamentária e indicação da fonte de recurso

As despesas decorrentes dessa contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

- Nota de Reserva: 2022/203
- Dotação: 2022/76
- Programa de Trabalho: 04.102.02.061.1417.8646
- Natureza de Despesas: 3.3.90.37.00.00.00.00 - LOCACAO DE MAO-DE-OBRA.
- Fonte de Recursos: 0118 - REC.PROP.DO FUNDO DE REAPARELH.DO JUDICIARIO.

4.5. Prazo de vigência

A vigência do contrato deverá ser de 12 (doze) meses.

4.6. Dos prazos

4.6.1. Prazos de entrega dos bens/execução dos serviços

A execução dos serviços será enquanto durar a vigência do contrato.

4.6.2. Prazo de garantia dos bens e/ou serviços

O recebimento dos serviços não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução dos mesmos, ou, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002).

Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com os padrões adotados e orientação prestadas pela Secretaria de Engenharia, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades, independentemente do término da vigência contratual.

Na hipótese de haver troca de peças ou materiais, a contratada deverá fornecer garantia pelo período estabelecido pelo fabricante.

5. SUSTENTAÇÃO DO CONTRATO

5.1. Forma de continuidade do fornecimento e/ou serviço em eventual interrupção contratual

A CONTRATADA, quando não puder cumprir os prazos estipulados para o cumprimento do objeto licitado deverá apresentar justificativa por escrito, devidamente comprovada, nos casos de ocorrência de fato superveniente, excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes; e de impedimento de sua execução, por fato ou ato de terceiros, reconhecido pelo Tribunal de Justiça em documento contemporâneo à sua ocorrência;

A CONTRATADA que durante o período de vigência do Contrato deixar de cumprir qualquer cláusula do contrato, estará sujeita às penalidades previstas, podendo ocorrer a rescisão do Contrato.



No caso de descontinuidade do Serviço, a CONTRATANTE realizará Processo de Contratação Emergencial até que se instaure novo Processo Licitatório.

5.2. Atividades de transição contratual e de encerramento do contrato, quando for o caso, tais como transferência de conhecimento e capacitação de servidores

Não há necessidade de a contratada promover transição contratual com transferência de conhecimento e capacitação de servidores, considerando que a Secretaria de Engenharia possui todas as informações técnicas relativas às instalações prediais do TJPA e que serão repassadas à terceirizada que porventura venha a ser contratada para execução do objeto contratual em tela.

6. DECLARAÇÃO ACERCA DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Os Estudos Preliminares evidenciaram que com o término da vigência do Contrato Nº 014/2017, em vigor, a realização de um novo Processo Licitatório mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária.

Destarte, a solução visa alcançar os resultados pretendidos e atender as necessidades deste Tribunal de Justiça do Estado do Pará, mantendo aspectos relativos à economicidade, eficácia, eficiência e padronização.

Com base nas informações levantadas ao longo dos Estudos Preliminares, tem-se que o presente planejamento está de acordo com as necessidades operacionais e estratégicas do Órgão, atendendo adequadamente à demanda formulada, com custos previstos e compatíveis com o alcance da economicidade pretendida, pelo que se declara a viabilidade da Contratação.

Belém, 02 de dezembro de 2021.

Valter Mendes Ferreira Junior
Integrante Demandante
Matrícula: 40320

Carlos Alberto Magalhães Bremgartner
Integrante Técnico
Matrícula: 67342

Sidália Souza do Amaral
Integrante Administrativa
Matrícula: 892