



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ACRE
Avenida Antônio da Rocha Viana, n. 1.389 - Bairro Isaura Parente - CEP 69918-308 - Rio Branco - AC

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO Nº 0422156 / 2021 - PRESI/DG/SAO/COSEG/SOMI

1 – INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar, realizado pela Equipe de Planejamento da Contratação, tem por objetivo o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência ou Projeto Básico, de forma que melhor atenda às necessidades da Administração.

2 – DESCRIÇÃO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Pretende-se contratar pessoa jurídica para a prestação de **serviços de manutenção predial dos imóveis da Justiça Eleitoral**, de modo a atender as demandas por manutenção predial do Tribunal Regional Eleitoral do Acre, bem como nos locais em que o órgão vier a desenvolver atividades que exijam a prestação do serviço por locação ou cessão, pelo período de **12 (doze) meses prorrogáveis até o prazo máximo de 60 (sessenta) meses**.

3 – ROL DE NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

1. [Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993](#)
2. [Decreto n. 9.507, de 21 de setembro de 2018](#)
3. [Resolução TSE n. 23.234, de 25 de março de 2010](#)
4. [Instrução Normativa n. 05, de 26 de maio de 2017](#) do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão

4 – ANÁLISE DA(S) CONTRATAÇÃO (ÇÕES) ANTERIOR (ES)

1. O serviço já foi contratado anteriormente?

(x) Sim

() Não

2. Se afirmativo, relatar as inconsistências porventura ocorridas nas fases do Planejamento da Contratação, Seleção do Fornecedor e Gestão do Contrato:

1. Fase de Planejamento:

1. O objeto descrito no contrato ficou diferente do objeto descrito no Termo de Referência e no próprio edital de licitação. Esta discordância tem impedido que solicitemos à empresa a execução de serviços que seriam abrangidos se tivesse sido observado o objeto descrito no Termo de Referência.

2. Fase de Gestão do Contrato:

1. O Contrato n. 12/2019 (0325448), que abrange as manutenções prediais na capital e adjacências, foi rescindido conforme Despacho SLC 0346568. A empresa segunda colocada assumiu a manutenção predial sob o Contrato n. 03/2020 (0335344), e, desde então, a manutenção tem atingido o esperado.
2. Temos também o Contrato n. 35/2017 (0180666), suas prorrogações e aditivos, que abrange as manutenções prediais no interior.
3. Nos atuais contratos esbarramos nos limites financeiros, pois estes se mostraram abaixo do necessário. Então, visando melhorar e ampliar a cobertura do contrato de manutenção em outros imóveis utilizados pela Justiça Eleitoral, e principalmente com a entrega da Nova Sede deste Tribunal, decidiu-se por nova contratação.

5 – DEFINIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DAS NECESSIDADES

Justificativa da necessidade da Área Requisitante:

O TRE/AC não possui, em seu quadro de pessoal, cargos relacionados com as atividades que se pretende contratar, por não se tratar de serviço considerado como atividade-fim. Desse modo, ajustam-se às disposições da [Resolução TSE 23.234/2010](#), que em seu artigo 4.º apresenta em rol exemplificativo as atividades que podem ser objeto de execução indireta no âmbito da Justiça Eleitoral, dispondo que: "**As atividades de limpeza, conservação, higienização, segurança, vigilância, transporte, apoio administrativo, informática, copeiragem, recepção, operação de elevadores, reprografia, telecomunicações e manutenção de prédios, equipamentos e instalações serão, de preferência, objeto de execução indireta.**"

O TRE-AC administra uma quantidade de, aproximadamente, 20 imóveis em todo o Estado do Acre, que precisam estar em condições mínimas de funcionamento para garantir um ambiente de trabalho saudável e seguro para os servidores, e que também garanta a finalidade para a qual a Justiça Eleitoral o designou.

1. Sem dúvida, realizar a manutenção predial por intermédio de meios próprios seria uma tarefa que exigiria uma quantidade de servidores especializados (pedreiros, carpinteiros, eletricitas, serventes, etc.), material de consumo e maquinário que o Tribunal não possui e não tem condições de gerenciar.

Aliás, não é interessante que seja assim. Certamente, é mais econômico e eficaz para a Administração terceirizar este tipo de serviço, em que se paga estritamente pela manutenção realizada com base em tabelas de preços oficiais ou pesquisas no mercado local.

O Tribunal, nos últimos 03 (três) anos, vem trabalhando desta forma, o que se revelou muito melhor que outros formatos já utilizados.

Portanto, trata-se de um serviço que ajuda a fornecer a infraestrutura necessária para que o Tribunal atinja a sua missão, e do qual o Tribunal não pode prescindir.

Essa contratação está descrita no planejamento do Tribunal, e está em consonância com a proposta orçamentária de 2021 e 2022.

Há aderência do Estudo Técnico Preliminar com o Plano de Gestão Logística Sustentável.

6 – ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO AOS PLANOS INSTITUÍDOS PELO TRIBUNAL

- | | |
|----|---|
| 1. | Consta da Proposta Orçamentária 2022 – Ordinário (evento SEI n. 0422484 - Formulário de Programação de Despesas SOMI) |
| 2. | Consta do Plano de Obras 2021/2024 (evento SEI n. 0422486) |

7 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

1.	Requisitos necessários ao atendimento da necessidade	1. Atender demandas de manutenção predial do Tribunal: a. Devido ao grande volume de chamados destinados à Seção de Obras e Manutenção dos Imóveis - SOMI, com o fim de se efetuar intervenções nas diversas unidades do Tribunal e Zonas Eleitorais, cujo atendimento de forma direta, através de contratações individualizadas, se tornaria inviável, culminando numa crescente demanda não atendida. 2. Cumprir todas as obrigações contidas no Edital e no Termo de Referência.
2.	No caso de serviço, informar se possui natureza continuada	Sim. O período de vigência contratual será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, totalizando o limite de 60 (sessenta) meses, com fundamento no inciso II do art. 57 da Lei 8.666, de 21 de junho 1993.
3.	Critérios e práticas de sustentabilidade que devem ser veiculados como especificação técnica do objeto ou como obrigação da contratada	Sim. As soluções técnicas propostas e adotadas deverão ser, sempre que disponíveis e economicamente viáveis, alternativas sustentáveis;
4.	Duração inicial do contrato de prestação de serviços de natureza continuada	12 meses.
4.1.	Se superior a 12 meses, apresentar justificativa	Não se aplica.
5.	Será necessário que a Contratada promova a transição contratual, com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas	() Sim (X) Não
5.1.	Em caso afirmativo, deve ser elaborado plano de transição, de modo a assegurar: 1. que o prazo de transição seja suficiente para não haver interrupção dos serviços; 2. que os riscos de sabotagem ou não cooperação por parte do contratado anterior sejam minimizados; 3. que as responsabilidades do novo contratado na fase de encerramento do contrato anterior sejam claramente definidas, evitando a alegação de dificuldades para implementação do novo contrato.	Não se aplica.

8 – LEVANTAMENTO DE MERCADO - ALTERNATIVAS (SOLUÇÕES DE MERCADO)

Cenário 1	
Descrição	Serviço terceirizado de manutenção predial com fornecimento de materiais e mão de obra.
Fornecedor	Empresa especializada para prestação, sob demanda, de serviços de manutenção predial

	com fornecimento de materiais e mão de obra.
Análise da Solução	• Licitação mais atrativa para os fornecedores, pois aumenta as chances do TRE de obter insumos e mão de obra com menor custo; • Atendimento imediato das demandas solicitadas pelos setores da Justiça Eleitoral; • O TRE não ficará responsável pela guarda de insumos/materiais, eliminando guarda e controle destes em espaço próprio; • Modo de contratação que vem sendo utilizado por outras entidades da Administração Pública; • Maior controle do cumprimento contratual.

9 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

1. Indicar o método de estimativa das quantidades a serem contratadas (obs: utilizar dados relativos a contratações anteriores, se for o caso)	O rol de serviços e materiais a serem empregados é amplo, e estimar as quantidade nesse momento acarreta tanto o risco de estimativas insuficientes quanto desnecessárias.
2. Memória de cálculo e documentos que lhe dão suporte (contratos anteriores, experiências de outros órgãos...).	A pretensa contratação é sob demanda, e, por serem serviços de engenharia com fornecimento de materiais e mão de obra, utilizou-se como critério principal a Tabela do SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, para provisionar os custos dos insumos a serem fornecidos durante a execução dos serviços.
3. Havendo a necessidade de materiais, cuja previsibilidade não se mostra possível antes da contratação, avaliar a inclusão de mecanismos que permitam tratar a questão.	Apresentação de planilha de custos estimativa: A critério do Gestor do Contrato, a depender da natureza e quantidade dos serviços a serem executados, a CONTRATADA deverá apresentar planilha estimativa de orçamento, indicando as fontes de custos utilizadas, para fins de análise e autorização de custos dos serviços solicitados pelo TRE, que será analisada pela SOMI, para fins de autorização ou não da execução dos serviços.

10 – ESTIMATIVAS DE PREÇOS

1. Por se tratar de serviços sob demanda, o valor a ser utilizado nessa contratação será o constante do Formulário de Programação de Despesas SOMI elaborado para a Proposta Orçamentária 2022 – Ordinário, e também o constante no Plano de Obras 2021/2024. A planilha com a estimativa desses valores consta no evento SEI n. 0422502. 2. Durante a execução do contrato, os valores a serem constituídos para cada demanda de serviço serão levantados pela equipe da SOMI, com base na tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), referente ao mês mais atual disponibilizado no site da CAIXA, para o estado do Acre. 3. Para a formação de preços de serviços não abrangidos pela Tabela SINAPI, serão feitas composições unitárias de custo. Para tanto, deve-se observar o disposto no art. 7º, § 2º, inc. II, c/c o art. 40, § 2º, inc. II, ambos da Lei nº 8.666/1993, realizando pesquisa de preços, e elaborando orçamento detalhado em planilhas para os serviços executados, contendo o mínimo de 03 (três) cotações de fornecedores distintos, bem como fazendo constar do respectivo processo, a documentação comprobatória pertinente aos levantamentos e estudos que fundamentaram o preço estimado (item 9.3.2, TC-007.049/2004-6, Acórdão nº 3.219/2010- Plenário).

11 – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO

(sempre que o objeto for divisível, a licitação deverá ser realizada por item, desde que não haja prejuízo para o conjunto da solução ou perda da economia de escala).

Justificar o parcelamento, nas vertentes:	A divisão do objeto será em dois lotes, o primeiro lote abrange a capital e municípios mais próximos, e o segundo lote é composto pelos demais municípios do interior do Estado. O intuito da divisão em dois lotes é ampliar a competitividade, não sobrecarregar um único contrato, além de favorecer a gestão e fiscalização.
1. Viabilidade Técnica e econômica	A contratação pretendida do ponto de vista técnico e gerencial do contrato é viável. Verificou-se que vários órgãos estão contratando os serviços de manutenção predial com a inclusão dos materiais, mão de obra e demais insumos.
2. Economia de escala	O fracionamento maior do objeto acarretaria aumento da burocracia processual, e não vislumbramos economia em escala que justificasse a divisão do objeto em mais lotes, ou até por município, por exemplo. Com isso, acredita-se que o parcelamento em somente dois lotes promoverá uma melhor coordenação das atividades e dos trabalhos a serem realizados.
3. Ampliação da competitividade	O agrupamento de diversos itens em dois lotes, ao nosso ver, não irá comprometer a competitividade do procedimento. Acredita-se inclusive que tal agrupamento irá resultar em considerável ampliação da competitividade, vez que os valores se tornarão mais atraentes aos proponentes, devendo assim aumentar a probabilidade de que a Administração venha a celebrar contratos mais vantajosos, tendo em vista que ela receberá mais propostas, beneficiando a eficiência dos contratos administrativos.

12 – RESULTADOS ESPERADOS

Benefícios a serem alcançados

a) Ampliação da competitividade.

Acredita-se que, o agrupamento de vários imóveis em lotes despertará o interesse de um maior número de empresas interessadas, tendo em vista que esses imóveis foram agrupados por proximidade.

b) Possível economia nas propostas apresentadas.

O emprego da mão de obra com o fornecimento de materiais pela mesma empresa possibilitará que ela reduza o seu custo operacional, permitindo que o preço ofertado na licitação seja mais vantajoso, o que refletirá em um valor mais baixo a ser pago pela Administração Pública.

13 – NECESSIDADES DE ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE INTERNO PARA EXECUÇÃO CONTRATUAL

Cronograma com todas as atividades (e respectivos responsáveis) necessárias à adequação do ambiente do Tribunal	Não se aplica
Necessidade de capacitação dos servidores que atuarão na contratação e na fiscalização dos serviços	Sim, é importante que o Tribunal promova capacitações voltadas ao planejamento das contratações, gestão e fiscalização, com vistas sobretudo na verificação do cumprimento das obrigações contratuais, análise de planilhas de custos, etc.

14 – DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Declaro ser viável e necessária a contratação.

15 – ASSINATURAS

Integrante Técnico

O presente planejamento foi elaborado em harmonia com a Instrução Normativa nº 5/2017 – do Ministério do Planejamento Orçamento e Gestão, bem como em conformidade com os requisitos técnicos necessários ao cumprimento das necessidades e objeto da aquisição. No mais, atende adequadamente às demandas de negócio formuladas, os benefícios pretendidos são adequados, os custos previstos são compatíveis e caracterizam a economicidade, os riscos envolvidos são administráveis e a área requisitante priorizará o fornecimento de todos os elementos aqui relacionados necessários à consecução dos benefícios pretendidos, pelo que recomendamos a aquisição proposta.

Integrante Requisitante

O presente planejamento está em conformidade com os requisitos administrativos necessários ao cumprimento do objeto. No mais, atende adequadamente às demandas de negócio formuladas, os benefícios pretendidos são adequados, os custos previstos são compatíveis e caracterizam a economicidade, os riscos envolvidos são administráveis e a área requisitante priorizará o fornecimento de todos os elementos aqui relacionados necessários à consecução dos benefícios pretendidos, pelo que recomendamos a aquisição proposta.

Autoridade Competente

O presente planejamento está de acordo com as necessidades técnicas, operacionais e estratégicas do órgão. No mais, atende adequadamente às demandas de negócio formuladas, os benefícios pretendidos são adequados, os custos previstos são compatíveis e caracterizam a economicidade, os riscos envolvidos são administráveis e a área responsável priorizará o fornecimento de todos os elementos aqui relacionados necessários à consecução dos benefícios pretendidos, pelo que recomendamos a aquisição proposta.



Documento assinado eletronicamente por **SUELLEN DA COSTA VIEIRA SOLER, Analista Judiciário**, em 27/05/2021, às 09:26, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **ARTHUR DE ALMEIDA CRUZ, Analista Judiciário**, em 27/05/2021, às 10:08, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ EDSON VIEIRA PAIVA, Coordenador(a)**, em 27/05/2021, às 10:27, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.tre-ac.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0422156** e o código CRC **076B11C9**.