



ESTUDOS PRELIMINARES

I – ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO A SER CONTRATADO E JUSTIFICATIVA:

Constitui objeto deste processo a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de engenharia para execução do projeto de impermeabilização e outros serviços em ambientes do edifício sede da Justiça Militar acometidos por infiltrações provenientes do subsolo, lajes expostas e paredes internas, pelo regime de empreitada por preço global, incluindo todos os serviços necessários, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e ferramentas, além de acabamentos e da limpeza e retirada de entulho e sobras decorrentes dos serviços, conforme especificações técnicas, detalhamentos e condições que serão relacionadas no Termo de Referência, no projeto que deu origem aos dados nele inseridos, memorial descritivo e demais documentos anexos, abaixo citados:

São partes integrantes do Termo de Referência os seguintes documentos:

- ANEXO A - Projeto de impermeabilização (0277365)
- ANEXO B - Memorial Descritivo e Cronograma-Físico Financeiro (0277366)
- ANEXO C - Planilha Orçamentária (0277367)

Os serviços têm como objetivo a resolução de problemas com infiltrações a fim de garantir a segurança dos equipamentos, como elevadores, e preservar a integridade dos demais espaços contra desgastes, pintura descascada, manchas, bolhas, acúmulo de fungos, etc.. A impermeabilização abrangerá as seguintes áreas: fosso do elevador, reservatório subterrâneo, área da garagem, área externa (auditório), jardim de inverno, vestiário feminino e reservatório superior.

Para execução dos serviços, faz-se necessária a contratação de empresa especializada para prestação dos serviços de engenharia para execução do projeto de impermeabilização elaborados pela Contratada MMart Engenharia de Projetos EIRELI., de acordo com o Contrato nº 26/2021 (doc. 0221658) e seus Termos Aditivos (doc. 0234260/0252720/0275128), empresa também responsável pelo acompanhamento e recebimento técnicos dos serviços.

Para fins de classificação dos serviços de acordo com o Catálogo de Materiais do Estado de Minas Gerais, a planilha de serviços elaborada pela empresa projetista pode ser resumida da seguinte forma:

Item	Descrição	Código CATMAS
1	REPARO, RESTAURACAO E RECUPERACAO DE BENS IMOVEIS	000001015

Ressalta-se que, conforme se observa no SEI nº 22.0.000001017-4, tentativas anteriores de licitar objeto semelhante restaram frustradas, tendo em vista que não acudiram empresas interessadas nos Pregões nº 12/2022 e 15/2022. A partir desse resultado, concluiu-se que o escopo do projeto torna difícil a adjudicação do objeto, uma vez que inclui alguns serviços específicos e de relativa complexidade relacionados a interferências de itens da edificação, como gerador e equipamentos de climatização, na execução do serviço final de impermeabilização.

A fim de atender de atender de forma breve à necessidade de impermeabilização em áreas críticas, além de conferir mais tempo para análise das demais soluções apresentada pela projetista, optou-se por excluir os serviços que notadamente têm afastado as licitantes, instruindo procedimento licitatório distinto.

II – RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA E QUANTIDADE A SER ADQUIRIDA :

O levantamento técnico dos serviços, materiais e quantitativos constantes das planilhas orçamentárias, necessários e suficientes para a execução do projeto, foi realizado pela Contratada MMart

Engenharia de Projetos EIRELI, responsável pela elaboração dos projetos. O engenheiro responsável técnico pela elaboração das planilhas declarou, nos termos do art. 13, “c”, da Resolução 114/2010 do Conselho Nacional de Justiça, que os quantitativos e custos constantes das referidas planilhas são compatíveis com os quantitativos dos projetos (doc.0277378).

III – DEMONSTRAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DO PARCELAMENTO DO OBJETO:

A adjudicação global dos itens a uma mesma empresa justifica-se pela interdependência dos serviços. Do ponto de vista funcional de execução, torna-se impraticável a execução de itens interdependentes por empresas diversas, pois o eventual inadimplemento de um lote poderia inviabilizar a execução de outros serviços correlatos. Além disso, a adjudicação global dos itens a uma mesma empresa facilitará a gestão e o controle dos inúmeros caminhos críticos pertencentes a cada fase de execução, além de proporcionar uma visão integrada da execução, de forma a visualizar e imprimir ações sistemáticas destinadas a corrigir rumos e garantir a finalização da execução no tempo previsto.

Outro ponto é que a competitividade não será prejudicada pela adjudicação global dos itens, porque tratam-se de serviços comuns similares que podem ser executados por um mesmo fornecedor, qualquer empresa que detenha expertise no ramo para trabalhar com o serviço de engenharia para adequação dos espaços objeto das intervenções.

Acrescente-se, por fim, que a contratação num lote único proporcionará vantagem econômica ao Tribunal na medida em que os custos com mobilização de equipamentos, administração local, barracão de obras e outras instalações preliminares ficarão reduzidos a apenas uma contratação.

Portanto, entendemos não ser viável o parcelamento do objeto.

IV – INDICAÇÃO DO PRAZO DE GARANTIA, CASO HAJA:

Será exigida garantia de execução no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do contrato, nas condições definidas no Termo de Referência.

O prazo de garantia dos serviços e dos materiais deverá ser de, no mínimo, 5 (cinco) anos, a contar da data de recebimento definitivo (artigo 618 do CC).

V - QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

Especificamente em contrato de serviços de engenharia que engloba fornecimento de materiais e administração de mão de obra, é motivo de atenção a saúde financeira da contratada, que precisa antecipar-se à execução do serviço para adquirir os insumos necessários e garantir que a obra transcorra dentro do cronograma contratado. Diante do risco de abandono de canteiro de obra, de atrasos injustificados ou mesmo de encerramento do contrato sem que o objeto tenha sido integralmente concluído, é importante que a Administração adote o cuidado necessário na tentativa de evitar a participação de empresas aventureiras.

Em contratos de obras, é recomendável que a Administração se valha de todo o instrumental previsto em lei para selecionar a proposta mais vantajosa, e tal instrumental tem um norte muito claro no sentido de que a Administração deve procurar contratar com empresas que tenham boa saúde financeira. E a principal forma de se examinar a saúde financeira das empresas é por meio da análise de seus balanços contábeis, com vistas a identificar a capacidade de arcar com os compromissos assumidos de forma relativamente independente da Administração Pública. Os índices de liquidez e solvência consistem basicamente em cálculos que buscam aferir qual a relação entre o ativo e o passivo de uma empresa. Podem ser concebidos como uma forma de verificar se a empresa analisada possui condições de cumprir com seus compromissos.

Concluindo, é dever do administrador público proteger a Administração e o patrimônio público. Para tal, o instrumento convocatório deve prever exigências que efetivamente tragam maior segurança ao erário, sem restringir desnecessariamente o caráter competitivo do certame. Uma das formas possíveis de segurança à Administração seria a análise dos índices contábeis, combinada com a verificação de patrimônio líquido. Assim, seria possível afastar as licitantes que não possuem condições de contratar

com a Administração, mas sem eliminar aqueles que detenham potencial econômico para cumprir o contrato, trazendo segurança à Administração do adimplemento contratual.

VI – SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO E POSSÍVEIS FORNECEDORES:

Para execução dos serviços definidos, é necessária a contratação de empresa que detenha expertise no ramo. São possíveis fornecedores:

- A & R COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA
- LMX Construtora
- EDENGE EMPRESA DE ENGENHARIA LTDA
- RS Construtora
- Abel Construtora Ltda.
- AMM Reformas Prediais
- Construtora Campos e Filhos Ltda - JHC Construções
- CVCTEC Engenharia
- Concreteasy Engenharia EIRELI

VII - REGIME DE EXECUÇÃO:

Para atendimento à necessidade de executar os projetos, a contratação dos serviços de engenharia em regime de empreitada por preço global foi considerada a mais adequada. Isso porque o levantamento dos itens componentes do custo foi feito por profissional técnico qualificado, apresentando boa precisão na definição dos quantitativos. Ademais, o pagamento fixo por escopo e por etapas, na forma ora proposta, incentiva o cumprimento do prazo, pois o contratado só recebe após concluída a etapa, torna o valor do contrato fixo, a princípio, e também simplifica as medições (que são por etapas concluídas) e a fiscalização do contrato. Essa definição está amparada pelo quadro do item 23 do relatório do Acórdão TCU 1.977/2013 (Plenário), o qual indica esse regime de execução para obras e serviços executados "acima da terra" que apresentam boa precisão na estimativa de quantitativos.

VIII - MODALIDADE:

É indicada a modalidade pregão, pois os itens constantes dos projetos enquadram-se na categoria de bens e serviços comuns de engenharia, sendo possível definir padrões de desempenho ou qualidade segundo especificações usuais no mercado, conforme preceitua o art. 1º da Lei 10.520/2002 (0277384).

IX – ESTIMATIVA PRELIMINAR DE CUSTOS:

Foi considerada a estimativa preliminar de custos no valor total de **R\$230.425,57 (duzentos e trinta mil quatrocentos e vinte e cinco reais e cinquenta e sete centavos)**, conforme Planilha Orçamentária disponível em doc. 0277367. Para elaborar a Planilha Orçamentária, a Contratada MMart Engenharia de Projetos EIRELI utilizou os índices oficiais da SETOP/MG 2023/04, SINAPI MG 2023/07, SUDECAP 2023/05 e SICRO 2023/04. Para os itens que não constam dessas planilhas oficiais, o valor de referência foi calculado por meio de uma composição "Própria" que utiliza índices de produtividade dos bancos mencionados.

X – CONTRATAÇÕES PÚBLICAS SIMILARES:

O objeto a ser contratado atende a especificidades relacionadas à necessidade do Tribunal, de modo que não foi possível identificar contratações públicas com elevado grau de similaridade. Todavia, foram encontrados editais com definições semelhantes para contratações de serviços de engenharia:

- Processo de compra SIAD nº 1259973 000028/2019 - Pregão - Polícia Militar de Minas

Gerais

XI – ANÁLISE DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (A AQUISIÇÃO ATENDERÁ À NECESSIDADE DESCRITA?):

Considerando a necessidade de eliminar os problemas com infiltrações que acometem o prédio da Justiça Miliar, declaramos **ser viável** a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de engenharia para impermeabilização das áreas mencionadas, pelo regime de empreitada por preço global, incluindo todos os serviços necessários, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e ferramentas, além de acabamentos e da limpeza e retirada de entulho e sobras decorrentes dos serviços, conforme especificações técnicas, detalhamentos e condições relacionadas no Termo de Referência, no projeto que deu origem aos dados nele inseridos, memorial descritivo e demais documentos anexos.

XII - PROCEDIMENTO LICITATÓRIO:

Como o valor total para a contratação do serviço foi estimado em **R\$230.425,57 (duzentos e trinta mil quatrocentos e vinte e cinco reais e cinquenta e sete centavos)**, exige-se a realização de procedimento licitatório, nos termos do disposto na Lei nº 8.666/93. Solicitamos ao Desembargador Presidente autorização para sua realização, caso haja disponibilidade orçamentária e financeira.

XIII - PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE AQUISIÇÕES E NO PLANO DE OBRAS

A demanda está prevista no item 37 do Plano Anual de Contratações 2023 e no item 2 do Plano de Obras 2022/2023 (SEI n. 22.0.000001019-0).

DE ACORDO:

Luiza Viana Torres - Diretora Executiva/equipe de planejamento da contratação

Rogério Eustáquio Moreira - equipe de planejamento da contratação

Kely Cristina Barbosa Machado - equipe de planejamento da contratação

Thais Fonseca Correa - equipe de planejamento da contratação

Anny Margareth Pereira Lucas - Coordenadora da Área de Licitações, Contratos e Compras

em exercício



Documento assinado eletronicamente por **LUIZA VIANA TORRES, Diretora Executiva**, em 02/10/2023, às 18:10, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **THAIS FONSECA CORREA, Oficial Judiciário**, em 02/10/2023, às 18:19, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **ANNY MARGARETH PEREIRA LUCAS, Coordenadora de Área**, em 02/10/2023, às 18:28, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **KELY CRISTINA BARBOSA MACHADO, Oficial Judiciário**, em 04/10/2023, às 18:11, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.tjmmg.jus.br/servicos> informando o código verificador **0277363** e o código CRC **CE0F859A**.

