



ESTUDOS PRELIMINARES

I – ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO A SER CONTRATADO E JUSTIFICATIVA

Trata-se de processo de contratação de empresa especializada para prestação de serviços de engenharia para execução do projeto de readequação dos ambientes do pavimento térreo do Tribunal de Justiça Militar do Estado de Minas Gerais, 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, nos projetos que deram origem aos dados nele inseridos, memoriais descritivos e demais documentos anexos, abaixo citados.

Os ambientes cuja adequação se pretende são:

- a) Sala do Setor de Manutenção Predial e Obras (com intervenções no setores Protocolo e Central de Mandados) – pavimento térreo
- b) Sala de Arquivo (edifício anexo) - pavimento térreo

São partes integrantes do Termo de Referência os seguintes documentos:

- Anexo A - Projeto de Arquitetura (doc. 0284244)
- Anexo B - Projeto de Climatização (doc. 0284479)
- Anexo C - Projeto de Cabeamento Estruturado (doc. 0284246)
- Anexo D - Projeto de Instalações Elétricas (doc. 0284247)
- Anexo E - Memorial Descritivo e Caderno de Encargos (doc. 0284248)
- Anexo F - Planilha Orçamentária e Cronograma Físico Financeiro (doc. 0284249)

A criação do setor de Manutenção Predial, prevista pela Resolução TJMMG N° 292, de 11 de outubro de 2023, proporcionou o início da estruturação de um setor fundamental para o Tribunal, visto que demandas referentes a manutenção predial, reformas, readequações, projetos e serviços relacionados ao prédio da Justiça Militar e ao seu entorno (anexos, jardins e áreas externas) são cada vez mais frequentes e complexas, consequência da idade e desgaste natural da edificação e pelo aumento de unidades, órgãos, servidores e do público em geral nas dependências do Tribunal. Dessa forma, é crucial a readequação e reforma do espaço físico do novo setor, oferecendo um ambiente propício à qualidade, ao aprimoramento e à efetividade dos trabalhos.

Faz-se necessária também a melhoria na sala de Arquivo, localizada na edificação anexa (pavimento térreo), objetivando o conforto e utilização do ambiente, com melhoria da circulação interna e ampliação de sua capacidade de guarda dos arquivos físicos e da memória da Justiça Militar.

Todo o projeto foi elaborado pela empresa contratada Quadoo Arquitetura Corporativa Ltda., de acordo com o Contrato nº 21/2022, empresa também responsável pelo acompanhamento e recebimento técnicos dos serviços.

Para fins de classificação dos equipamentos e serviços de acordo com o Catálogo de Materiais do Estado de Minas Gerais, a planilha de serviços elaborada pela empresa projetista de doc. 0284249 pode ser resumida da seguinte forma:

	Item	Descrição	Código CATMAS	Valor
Serviço	1	REPARO, RESTAURACAO E RECUPERACAO DE BENS IMOVEIS	000001015	R\$332.885,27
Equipamento	11.9	AR CONDICIONADO SPLIT - MODELO: HIGHWALL (DE PAREDE); TECNOLOGIA: CONVENCIONAL; CICLO: FRIO; CAPACIDADE TERMICA: 9.000 BTUS/H	001650254	R\$3.753,07

II – RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA E QUANTIDADE A SER ADQUIRIDA

O levantamento técnico dos serviços, materiais e quantitativos constantes da planilha orçamentária, necessários e suficientes para a execução do projeto, foi realizado pela Quadoo Arquitetura Corporativa Ltda., responsável pela elaboração dos projetos. O arquiteto responsável técnico pela elaboração das planilhas declarou, nos termos do art. 13, “c”, da Resolução 114/2010 do

Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que os quantitativos e custos constantes das referidas planilhas são compatíveis com os quantitativos dos projetos (doc. 0284254).

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 instalação de sistemas audiovisuais.

Portanto, entendemos não ser viável o parcelamento do objeto.

IV – INDICAÇÃO DO PRAZO DE GARANTIA, CASO HAJA

A empresa contratada, no prazo máximo de 10 (dez) dias após a assinatura do Contrato, prestará garantia no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do contrato, que será liberada de acordo com as condições previstas no Edital, conforme disposto no art. 56 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, desde que cumpridas as obrigações contratuais.

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 num 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, porém 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
- EDENGE EMPRESA DE ENGENHARIA LTDA
- ABEL CONSTRUTORA LTDA
- AMM PREDIAL - REFORMAS PREDIAIS
- CONSTRUTORA CAMPOS E FILHOS LTDA - JHC CONSTRUÇÕES
- CVCTEC ENGENHARIA EIRELI
- CONCRETEASY ENGENHARIA EIRELI
- DHD PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

VII - REGIME DE EXECUÇÃO

Para atendimento à necessidade de executar o projeto de readequação dos ambientes do pavimento térreo, 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. Essa indicação é confirmada pela empresa projetista, conforme declaração de doc. 0284255.

IX – ESTIMATIVA PRELIMINAR DE CUSTOS

Foi considerada a estimativa preliminar de custos no valor total de **R\$336.638,34 (trezentos e trinta e seis mil seiscentos e trinta e oito reais e trinta e quatro centavos)**, de acordo com a Planilha Orçamentária (doc. 0284249). Para elaborar a Planilha Orçamentária, a Contratada Quadoo Arquitetura Corporativa Ltda utilizou os índices oficiais da SINAPI MG 07/2023, SETOP CENTRAL 04/2023, ORSE SE 07/2023, conforme doc. 0284254. Para os itens que não constam dessas planilhas oficiais, o valor de referência foi calculado através de uma composição "Própria" que utiliza índices de produtividade dos bancos mencionados, e/ou preços de mercado (mínimo de 3), conforme orçamentos apresentados pela empresa (0284251).

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 nº 1261039 000030/2022 - Pregão Eletrônico nº 01/2022 – Secretaria de Estado de Educação/MG
- Processo de compra nº 1259970 040/2022- Pregão Eletrônico nº 16/2022 – Polícia Militar de Minas Gerais-15ª RPM
- Processo de compra SIAD nº 59/2021- Pregão Eletrônico nº 14/2021 – Processo Licitatório nº 11/2021 – Tribunal de Justiça Militar do Estado de Minas Gerais

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

Considerando a necessidade de estruturar o setor de Manutenção Predial com uma nova sala e de melhorar o espaço interno do Arquivo da edificação anexa, consideramos **ser viável** a contratação de empresa especializada para prestação do serviço, conforme especificações técnicas discriminadas no Termo de Referência e documentos a ele anexos.

XII - PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

Como o valor total para a contratação do serviço foi estimado em **R\$336.638,34 (trezentos e trinta e seis mil seiscentos e trinta e oito reais e trinta e quatro 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 CONTRATAÇÕES

A demanda está prevista no Plano Anual de Contratações (0255329) - item 77.

DE ACORDO

Luiza Viana Torres – Diretora Executiva Administrativa

André Inácio Nogueira - Diretoria Administrativa/equipe de planejamento da contratação

Kely Cristina Barbosa Machado - Manutenção Predial e Obras/equipe de planejamento da contratação

Rogério Eustáquio Moreira - Manutenção Predial e Obras/equipe de planejamento da contratação

Thais Fonseca Correa - Área de Licitações, Contratos e Compras/equipe de planejamento da contratação

Marina Lopes Rossi - Coordenadora da Área de Licitações, Contratos e Compras



Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ INÁCIO NOGUEIRA, Oficial Judiciário**, em 28/11/2023, às 16:20, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **LUIZA VIANA TORRES, Diretora Executiva**, em 28/11/2023, às 16:35, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **THAIS FONSECA CORREA, Oficial Judiciário**, em 28/11/2023, às 16:41, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **KELY CRISTINA BARBOSA MACHADO, Oficial Judiciário**, em 28/11/2023, às 16:44, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **ROGÉRIO EUSTÁQUIO MOREIRA, Capitão PM**, em 28/11/2023, às 17:34, 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 **0284242** e o código CRC **0AD6C96D**.