



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO**

**ESTUDOS PRELIMINARES**

**1. UNIDADE REQUISITANTE:** Divisão de Manutenção e Projetos - Núcleo de Manutenção.

**2. OBJETO:** Contratação de empresa especializada para prestar os serviços de manutenção preventiva e corretiva de instalações prediais, elétricas, rede estabilizada, grupos geradores, subestações, sistemas de combate a incêndio, para-raios, instalações hidrossanitárias, limpeza de calhas pluviais, serviços eventuais e fornecimento de materiais de reposição nos prédios deste TRT, Fórum Autran Nunes, Fórum do Cariri e Varas do Trabalho do interior do Estado, em regime de empreitada por preço global, pelo período de 12 (doze) meses, prorrogável por iguais e sucessivos períodos, na forma da Lei 8666/93.

**3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:**

**3.1** O serviço se faz necessário para a manutenção preventiva e corretiva das instalações dos prédios do TRT, Fórum Autran Nunes, Fórum do Cariri e Varas do Trabalho do interior do Estado.

**3.2** O atual contrato possui prazo de vigência em 22/02/2022.

**4. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DO ÓRGÃO:**

A presente contratação encontra respaldo no Planejamento Estratégico deste Regional, aprovado pelo ATO TRT7.GP nº 64/2021, em especial os que possuem relação com a segurança, eficiência energética e econômica, e salubridade dos ambientes de trabalho e prestação jurisdicional, em especial :

**Promover o trabalho decente e a sustentabilidade**

**4.1. PLANO DE OBRAS:** Por se tratar de serviço de manutenção continuado, a presente contratação não se enquadra no Plano de Obras e Serviços.

**5. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA:** Por se tratar de serviço de manutenção de instalações, esta é a única solução técnica disponível para este objeto.

- Solução 01: Contrato de prestação de serviços exclusivamente por postos de trabalho residentes.
- Solução 02: Contrato de prestação de serviços exclusivamente por demanda de serviços não residentes.
- Solução 03: Contrato de prestação de serviço híbrido, abrangendo postos de trabalho residentes e não residentes.

Foi adotada uma híbrida entre serviços residentes e não residentes **Solução 03**, da seguinte forma:

**Postos de trabalho residentes para os prédios da capital (TRT e FAN)**, tendo em vista a quantidade de chamados diários para intervenções corretivas além das manutenções preventivas de periodicidade diária. Neste caso, caso fosse adotada a modalidade de contratação por demanda de serviço, o tempo de atendimento às diversas solicitações ficaria consideravelmente comprometido. Soma-se a este fato a emergencialidade de intervenções da rede elétrica e hidráulica que exigem uma rápida ação corretiva, eliminando-se o tempo de deslocamento para atendimento da Ordem de Serviço.

**Os serviços técnicos especializados**, supervisão Técnica do Engenheiro Responsável, elaboração de relatórios, inspeção de SPDA, Termografia, Ensaios, Análises laboratoriais e demais serviços especializados serão realizados **por equipes não residentes** em virtude de suas especificidades e pelo fato de permitir o agendamento.

A prestação de serviços no **Fórum do Cariri** se dará através de **profissionais não residentes**, considerando o menor volume de chamados nesta edificação, possibilitando o atendimento de outras

unidades do interior pelo mesmo profissional. Esta modalidade tende a trazer maior vantajosidade econômica à contratação sem prejuízos à prestação dos serviços.

**6. DO ENQUADRAMENTO COMO BENS OU SERVIÇOS COMUNS:** A contratação se enquadra como serviços comuns, nos termos do art. 1º, parágrafo único da Lei nº 10.520, de 2002, do Decreto nº 3.555, de 2000.

**7. AVALIAÇÃO DO PARCELAMENTO OU DA UNIFICAÇÃO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO:** A contratação será realizada de forma unificada para todos os prédios do TRT (Capital e Interior), pelos seguintes motivos:

As varas localizadas no Interior se encontram espalhadas ao longo de toda a extensão territorial do Estado. Desta forma, uma única contratação permite a possibilidade pelo cronograma de manutenções unificado com redução significativa dos custos com viagens e hospedagens para servidores deste TRT (setores de manutenção e transporte) que farão a fiscalização e deslocamento. Por outro lado, a contratação de empresas isoladas em cada interior para realizar manutenção preventiva dificultaria a formação de um cronograma unificado, tendo em vista que este passaria a ser formulado em conjunto, com no mínimo, uma dezena de empresas.

Seguindo o princípio da economia de escala, espera-se a redução dos custos diretos e indiretos da Contratação se prestados pela mesma empresa para Capital e Interior, tais como: custo com Administração Central, setor de compras, responsável técnico, veículos, seguros, combustível, ferramentas, equipamentos uma vez que estes custos fixos estariam presentes em cada contrato.

Adicionalmente um contrato unificado permite o melhor gerenciamento dos diversos materiais de reposição utilizados nas edificações, uma vez que cada contrato de Manutenção predial contém mais de 500 itens para especificação, cotação, e reajustes anuais.

Ressalta-se, ainda, que o Setor de Manutenção é responsável pela fiscalização de diversos contratos (atualmente 19 contratos) e que um único contrato de manutenção predial para a capital e todas as Varas do Interior

proporcionará uma melhor execução e acompanhamento do contrato, além de prestigiar os princípios da razoabilidade, da economicidade e da eficiência.

## **8. LISTAS DE VERIFICAÇÃO PARA OS ACEITES PROVISÓRIO E DEFINITIVO:**

- ✓ Execução do Plano de Manutenção Preventiva das Edificações
- ✓ Execução das Manutenções Preventiva Trimestrais
- ✓ Verificação de chamados de Manutenção Corretiva
- ✓ Verificação de Serviços Eventuais em Varas do Trabalho no interior do Estado.
- ✓ Acordo de Nível de Serviços
- ✓ Emissão de relatório dos serviços realizados

**8.1** A comprovação dos itens acima será feita através de relatório discriminativo dos serviços realizados.

## **9. AVALIAÇÃO DAS DIFERENTES POSSIBILIDADES DE QUALIFICAÇÃO FINANCEIRA:**

Para fins de comprovar a qualificação econômico-financeira, o licitante vencedor da etapa de lances, deverá:

- a) balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao último exercício social, comprovando índices de Liquidez Geral - LG, Liquidez Corrente - LC, e Solvência Geral - SG superiores a 1 (um);
- b) Capital Circulante Líquido ou Capital de Giro (Ativo Circulante - Passivo Circulante) de, no mínimo, 16,66% (dezesesseis inteiros e sessenta e seis centésimos por cento) do valor estimado da contratação, tendo por base o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis do último exercício social;
- c) comprovação de patrimônio líquido de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, por meio da apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, apresentados na forma da lei, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais, quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta;
- d) declaração do licitante, conforme ANEXO XII, acompanhada da relação de compromissos assumidos, de que um doze avos dos contratos firmados com a

Administração Pública e/ou com a iniciativa privada vigentes na data da apresentação da proposta não é superior ao patrimônio líquido do licitante que poderá ser atualizado na forma descrita na alínea "c", observados os seguintes requisitos:

1. a declaração deve ser acompanhada da Demonstração do Resultado do Exercício - DRE, relativa ao último exercício social; e
2. caso a diferença entre a declaração e a receita bruta discriminada na Demonstração do Resultado do Exercício - DRE apresentada seja superior a 10% (dez por cento), para mais ou para menos, o licitante deverá apresentar justificativas; e

e) Certidão Negativa de Falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

**10. ORÇAMENTO E MEMÓRIA DE CÁLCULO:** Juntou-se a proposta do contrato vigente. Este valor será atualizado, quando da elaboração do Termo de Referência.

**10.1** Serão utilizado o Acordo Coletivo de Trabalho, para composição dos custos de mão-de-obra, planilhas oficiais para os materiais e pesquisa de mercado, subsidiariamente.

**11. DEFINIÇÃO DO MÉTODO DE CÁLCULO DAS QUANTIDADES DE MATERIAIS:**

**11.1** Para os materiais a serem fornecidos pela modalidade REPOSIÇÃO, consideraram-se os quantitativos médios utilizados nas últimas contratações, bem como itens necessários em caso de emergência, cuja especificidade e custo não justificam manter em estoque.

Considerando a excepcionalidade no fornecimento de alguns materiais nesta contratação, haja vista a impossibilidade de listar todas as situações possíveis envolvendo as instalações deste Tribunal, também considera-se a opção de eventuais fornecimentos de peças na modalidade RESSARCIMENTO.

**11.1** Estima-se que os gastos com estas peças na modalidade REPOSIÇÃO e RESSARCIMENTO serão de aproximadamente **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais) e **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais) por ano, respectivamente.

## **12. DEFINIÇÃO DO MÉTODO DE CÁLCULO DOS POSTOS DE TRABALHO:**

**12.1** Para os postos de trabalho, consideraram-se os quantitativos existentes nas contratações anteriores, levando-se em conta que o número de edificações permanece o mesmo.

**12.2** A contratação por postos de serviço justifica-se pela quantidade de serviços diários realizados nas edificações. A média mensal de Chamados Corretivos é de 60 Ordens de Serviço (OS) em Sistemas Elétricos e 130 OS para os demais sistemas, além das atividades de apoio e operação.

Mensalmente existem ainda 43 OS de Manutenção Preventiva.

Dessa forma, caracteriza-se a necessidade da presença do trabalhador no posto, estando este apto a atender as demandas que possam surgir com eficácia e rapidez.

**12.3** Outros serviços, especificados no Termo de Referência, como Supervisão Serviços Especializados, atendimento nas unidades do Interior e Serviços Eventuais serão realizados através de equipes não residentes / permanentes, mediante cronograma preventivo estabelecido e abertura de ordens de Serviço específicas.

**13. ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO:** A Contratação possui valor anual estimado aproximado de **R\$ 1.350.000,00** (um milhão, trezentos e cinquenta mil). Os valores finais poderão sofrer variações em virtude da atualização de preços de insumos, ferramentas e salários (CCT).

## **14. ANÁLISE DE RISCOS:**

**Risco 1:** Falta de empresas habilitadas para prestação de serviços fora da modalidade tributária **Simple Nacional**.

Probabilidade: [ ] Baixa [ X ] Média [ ] Alta

ID	Danos	Impacto
1	Descontinuidade contratual	Eventual paralização do Tribunal, Fórum e Varas do Trabalho em caso de defeitos, de ordem elétrica, civil ou hidráulica, que inviabilizem a execução de serviços pelos servidores.

ID	Ação de Mitigação e Contingência	Responsáveis	Prazo
1	Realizar o pregão em tempo hábil para um repetição em caso de falta de empresas interessadas em participar do certame	Todas as áreas envolvidas no processo de contratação.	Dez/2021

**NOTA:** Todas as empresas consultadas e habilitadas à execução do objeto contratual informaram ser optantes pelo Simples e não manifestaram interesse na migração de regime tributário para obtenção do presente contrato.

**Risco 2:** Falta de recursos orçamentários para contratação do objeto.

Probabilidade: [ ] Baixa [ X ] Média [ ] Alta

ID	Danos	Impacto
1	Metas e benefícios previstos nos estudos preliminares não serão atingidos.	Eventual paralização do Tribunal, Fórum e Varas do Trabalho em caso de defeitos, de ordem elétrica, civil ou hidráulica, que inviabilizem a execução de serviços pelos servidores.

ID	Ação de Mitigação e Contingência	Responsáveis	Prazo
1	Reserva ou realocação de recursos financeiros pelo gestor do orçamento do Tribunal.	Área administrativa do TRT da 7ª Região ou do órgão gerenciador da licitação nacional.	Até o início dos procedimentos licitatórios.

**Risco 3:** Ausência de fornecedores habilitados para realizar o serviço.

Probabilidade: [ ] Baixa [ X ] Média [ ] Alta

ID	Danos	Impacto
1	Atraso ou não efetivação da contratação.	Eventual paralização do Tribunal, Fórum e Varas do Trabalho em caso de defeitos, de ordem elétrica, civil ou hidráulica, que inviabilizem a execução de serviços pelos servidores.

ID	Ação de Mitigação e Contingência	Responsável	Prazo
1	Análise das condições do mercado e, se for o caso, mudança dos requisitos do objeto com o objetivo de ampliar o leque de possíveis fornecedores, desde que se observe a manutenção do atendimento das necessidades da área demandante.	Área administrativa do TRT da 7ª Região.	Até o início dos procedimentos de licitação.

**Risco 4:** Descumprimento contratual grave ou inexecução.

Probabilidade: [ ] Baixa [ X ] Média [ ] Alta

ID	Danos	Impacto
1	Não efetivação da realização do serviço.	Eventual paralização do Tribunal, Fórum e Varas do Trabalho em caso de defeitos, de ordem elétrica, civil ou hidráulica, que inviabilizem a execução de serviços pelos servidores.

ID	Ação de Mitigação e Contingência	Responsável	Prazo
1	Inclusão de penalidades e condições de habilitação que reduzam a chance de a contratação ser realizada com empresas inidôneas ou incapazes de atender às necessidades na fase de execução contratual.	Área administrativa do TRT da 7ª Região.	Até o início dos procedimentos licitatórios.

### 15. INDICAÇÃO PRÉVIA DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO:

Sugerimos que a equipe de Gestão e Fiscalização da contratação seja da seguinte forma:

<b>Fiscal da Execução Área Elétrica</b>	André Luiz Firmino Gonzaga
<b>Fiscal da Execução Área Elétrica Substituto</b>	Rafael Martins Gomes Nascimento
<b>Fiscal da Execução Área Civil</b>	Paulo Brasileiro Pires Freire
<b>Fiscal da Execução Área Civil Substituto</b>	Adriano Duarte Vieira
<b>Fiscal da Execução Local Fórum Aufran Nunes – FAN</b>	Fugita Machado de Carvalho
<b>Fiscal da Execução FAN Substituto</b>	Adriano Duarte Vieira
<b>Fiscal da Execução Local Fórum do Cariri – Juazeiro do norte</b>	Manoel João Rodrigues
<b>Fiscal da Execução Fórum do Cariri Substituto</b>	Expedito Leopoldo De Oliveira Junior
<b>Gestor do Contrato</b>	Gustavo Daniel Gesteira Monteiro
<b>Gestor do Contrato Substituto</b>	Paulo Brasileiro Pires Freire

**16. REGIME DE EXECUÇÃO:** O regime de execução será de EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, considerando que os serviços de manutenção preventiva e corretiva de edificações não é bem representado por custos unitários, mas pelo resultado final da contratação que consiste na efetiva

prestação de serviços dentro dos prazos e procedimentos estabelecidos em contrato.

**17. DA VIABILIDADE:** Considerando os aspectos técnicos, a contratação em tela se mostra viável devido aos seguintes aspectos:

- a) Histórico de contratações anteriores;
- b) Empresas de mercado interessadas na contratação conforme propostas enviadas\* (*Ressalvados o disposto no item 14 – Risco 01*)
- c) Valor estimado compatível com a contratação.

Fortaleza, 06 de outubro de 2021.

André Luiz Firmino Gonzaga  
Coordenador do Núcleo de Manutenção

Gustavo Daniel Gesteira Monteiro  
Diretor da DMPROJ