



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

1. UNIDADE REQUISITANTE: Coordenadoria de Manutenção e Projetos.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO: Apresentamos os estudos preliminares para Registro de Preços visando eventual contratação de empresa para Manutenção Predial de Reparos em Portas, Rebocos, Pinturas, Cobertas, Instalações e Muro das Edificações do Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região no Estado do Ceará - empreitada por preço unitário.

Justifica-se a Ata de Registro de Preços pela necessidade de prestação de serviços de manutenção predial parcelado no tempo, tendo em vista a maior celeridade no atendimento as demandas constantes.

A Justiça do Trabalho, atualmente, está presente em 15 (quinze) localidades do Estado do Ceará, incluindo a Capital, e utiliza 20 (vinte) edificações, considerando as próprias, cedidas e alugadas, incluindo as da Capital, para funcionamento de todos os seus serviços jurisdicionais.

Esta contratação justifica-se pela necessidade de garantir a infraestrutura física apropriada às atividades administrativas e judiciais deste Tribunal, provendo de instalações adequadas as Varas do Trabalho, provendo os magistrados e servidores de boas condições para exercer suas atividades, com saúde e segurança, além da proteção e manutenção dos bens materiais, bem como, assegurar o confortável atendimento ao público.

3. LEVANTAMENTO DAS DIFERENTES SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO E SUA ANÁLISE, SOB OS ASPECTOS TÉCNICO, ECONÔMICO E AMBIENTAL, IDENTIFICAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA:

Adotou-se o Sistema de Registro de Preços (SRP) baseado no art. 3º, inciso IV do Decreto nº 7.892/2013, que diz que o SRP poderá ser adotado quando, pelas características do bem ou serviço, houver necessidade de contratações frequentes e também quando, pela natureza do objeto, não for possível definir previamente o quantitativo a ser demandado pela Administração.

A solução de recuperação Reparos em Portas, Rebocos, Pinturas, instalações, coberta e Muros que adotamos é usual de mercado, utilizando serviços de reparos com utilização de impermeabilizantes, emassamentos de paredes com massa acrílica e tintas acrílicas, que resistem mais a intempéries e infiltrações, trata-se de ação de manutenção predial para manter a integridade e melhorar a vida útil da edificação.

Outra possibilidade técnica seria em licitarmos as demandas conforme ocorressem, o que perderíamos muito tempo nos reparos, ocasionando transtornos para os usuários das edificações. Esse formato de contratação, através de ARP nos dará maior celeridade nas ações de reparos, tanto corretiva, quanto preventivamente.



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

Em reparos de portas, outra solução seria a substituição das portas existentes, por portas de madeira maciça, que seriam mais resistentes, contudo, o seu preço iria mais que dobrar, com relação as portas especificadas, tipo paraná.

Na parte de pintura e reboco, como outra opção, poderíamos ter o revestimento cerâmico, que seria mais duradouro, contudo, além do valor superior, descaracterizaria o padrão existente, já que este processo é de reparos em locais existentes, em que manteremos os padrões atuais.

Em recuperação de muro, outra solução seria na substituição do muro danificado por muro pré-fabricado em concreto. Esta solução fugiria do padrão existentes das edificações, já que todas tem muros em alvenaria em tijolo cerâmico com reboco e pintura, e também ficaria mais onerosa.

**4. DESCRIÇÃO SUCINTA, PRECISA, SUFICIENTE E CLARA DO OBJETO A SER CONTRATADO:** Ata de Registro de Preços para Manutenção Predial de Reparos em Portas, Rebocos, Pinturas, Cobertas, Instalações e Muro das Edificações do Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região no Estado do Ceará - empreitada por preço unitário.

**5. AVALIAÇÃO DO PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO A SER CONTRATADA, SOB OS PONTOS DE VISTA TÉCNICO E ECONÔMICO:** Todo processo de orçamentação foi baseado em preços públicos o que cria um parâmetro confiável quanto aos custos dos serviços a serem licitados; relativamente a contratação pretendida houve a unificação dos serviços em uma única licitação, haja vista que os serviços a serem licitados tem natureza usual dentro da construção civil, o que gera ampla competitividade e ainda, com a unificação da licitação é possível dividir os custos da administração de obra (custos indiretos) pelo total dos serviços, o que não seria possível em um eventual parcelamento dos serviços.

Os serviços serão executados nas Varas do Trabalho, agrupadas em dois grupos. Esta divisão por grupo justifica-se pela natureza do serviço, e pela extensão territorial do Estado do Ceará. O agrupamento das demandas das diversas unidades do TRT 7ª Região por lotes, permitirá a formação de pacotes de serviços mais expressivos, no sentido de obter uma contratação mais vantajosa e conveniente, ante as peculiaridades comerciais, técnicas e operacionais locais, além de maior agilidade no prazo de atendimento das demandas.

**6. AVALIAÇÃO DAS DIFERENTES POSSIBILIDADES DE CRITÉRIOS DE QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:** Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante; Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social; Análise de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC).



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

7. ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO, COM A RESPECTIVA INDICAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO DO MÉTODO DE CÁLCULO UTILIZADO PARA A DEFINIÇÃO DAS QUANTIDADES PRETENDIDAS, PREFERENCIALMENTE COM BASE NO HISTÓRICO DE CONTRATAÇÕES E DE CONSUMO ANTERIORES E DA EXPECTATIVA DE NECESSIDADE FUTURA com documentação do método utilizado para a estimativa de quantidades no processo de contratação, juntamente com os documentos que lhe dão suporte.

A estimativa de quantidades máximas a utilizar na possível contratação decorre da experiência dos anos anteriores da ARP de Manutenção Predial. As últimas contratações: PROAD 6893/2021, PROAD 5279/2020 e PROAD 3028/2019.

7.1 DEFINIÇÃO DO MÉTODO DE CÁLCULO DOS POSTOS DE TRABALHO: Não se aplica.

8. ORÇAMENTO ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO, FUNDAMENTADO EM PREÇOS PRATICADOS NO ÂMBITO DOS ÓRGÃOS E ENTIDADES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E EM AMPLA PESQUISA DE MERCADO

Conforme Anexo I – Planilha Estimativa de Custos e Formação de Preços.

Todo processo de orçamentação foi baseado em preços públicos, tabela de serviços e insumos da SINAPI-CE, SINFRA-CE, com todas as informações e códigos descritos na planilha, o que cria um parâmetro confiável quanto aos custos dos serviços a serem licitados, nos termos da Lei nº 8.666/93 e do Decreto nº 3.555/00.

9. ALINHAMENTO ENTRE CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DO ORGÃO: Esta contratação atende ao disposto no Planejamento Estratégico 2021-2026 deste regional aprovado pelo ato TRT.GP nº64/2011, observando, especialmente o previsto nos valores institucionais do TRT7; acessibilidade: disponibilidade e condições de alcance para utilização, com segurança e autonomia de espaços, materiais, edificações.

A modalidade de Registro de Preços não consta no Plano Anual de Contratações. A sua contratação é feita todo ano.



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

10. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO: Com base nos elementos anteriores do presente documento de Estudos Preliminares, DECLARAMOS que é VIÁVEL a contratação proposta pela unidade requisitante, em razão dos seguintes motivos:

- A contratação enquadra-se aos objetivos estratégicos do TRT7 inseridos no plano de gestão estratégica 2021-2026 nos quesitos: objetivo estratégico n. 2 “Promover o trabalho decente e a sustentabilidade” e objetivo estratégico n. 9 “Aperfeiçoar a gestão orçamentária e financeira”.
- Necessidade de reparos nas edificações, de forma preventiva e corretiva.
- Valor estimado compatível com a contratação.

Fortaleza, 24 de março de 2023.

**FRANCISCO ERLANE CAPISTRANO DAMASCENO**  
Analista Judiciário TRT 7ª Região - Eng.º Civil