

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES - ETP

PROAD Nº 3820/2026

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

1.1. Descrição da Necessidade

A presente contratação é motivada pela necessidade imperativa de sanar e prevenir o desgaste natural e assistemático sofrido pelo patrimônio edificado do Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região, evidenciado pelo elevado e contínuo volume de chamados registrados na **Central de Serviços da Coordenadoria de Manutenção**, que indicam de forma empírica a reincidência dessas patologias prediais. A busca por este certame decorre da obrigação institucional de garantir a habitabilidade, a salubridade e a integridade física de magistrados, servidores e cidadãos nas 21 edificações distribuídas em 15 municípios do Estado do Ceará, eliminando riscos de acidentes e insalubridade decorrentes de falhas em coberturas, instalações ou revestimentos. Além disso, a contratação visa interromper o processo de degradação precoce dos ativos imobiliários da União, evitando que danos pontuais e inicialmente simples evoluam para sinistros de grande monta que exigiriam reformas estruturais complexas e de alto custo, gerando manifesto prejuízo ao erário e violando as diretrizes de governança, sustentabilidade e gestão de ativos exigidas pela Resolução CSJT nº 365/2023.

1.2. Justificativa do Agrupamento e Responsabilidade Única

A contratação integrada de diversas especialidades (civil, elétrica, hidráulica, serralharia e marcenaria) justifica-se pela **interdependência técnica** entre os elementos das edificações. A Lei nº 14.133/2021 orienta que o parcelamento deve ser evitado quando comprometer a economia de escala ou a integridade da garantia. Ao unificar o objeto em uma empresa especializada, o Tribunal assegura a **responsabilidade técnica única** sobre a edificação, evitando que falhas de interface (como uma infiltração hidráulica afetando a rede elétrica) gerem conflitos de atribuição entre diferentes prestadores. Isso resguarda a Administração e garante que os reparos sejam entregues sob uma única ART/RRT/TRT de manutenção.

1.3. Justificativa do Sistema de Registro de Preços (SRP)

A presente contratação, a ser operacionalizada via **Sistema de Registro de Preços (SRP)**, justifica-se pela necessidade contínua, porém imprevisível, de reparos nas diversas edificações do Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região. Como o desgaste dos componentes prediais ocorre de forma assistemática em **15 localidades** diferentes do Ceará, o SRP é a ferramenta estratégica para permitir atendimentos sob demanda, evitando o desperdício de recursos e garantindo a prontidão para sanar patologias construtivas assim que identificadas.

1.4. Pilares Estratégicos e Normativos da Necessidade

- **Conformidade com a Política de Manutenção (Resolução CSJT nº 365/2023):** A contratação é o instrumento para viabilizar os **Planos de Manutenção Predial** obrigatórios, garantindo que o Regional atenda aos requisitos da ABNT NBR 5674 e mantenha o padrão de governança exigido pelo **Conselho Superior da Justiça do Trabalho**.
- **Garantia da Continuidade Operacional:** A conservação tempestiva de sistemas elétricos e hidrossanitários é determinante para evitar interrupções na prestação jurisdicional. A indisponibilidade de uma Vara do Trabalho por falhas estruturais compromete diretamente o acesso do cidadão à justiça.
- **Preservação do Patrimônio Público:** A atuação em caráter preventivo e corretivo imediato evita a degradação precoce das edificações e o agravamento de danos que poderiam exigir reformas estruturais de alto custo no futuro, protegendo o erário e o ativo imobiliário da União.
- **Segurança e Saúde Ocupacional:** Ambientes de trabalho com conservação regular garantem a integridade física, a saúde e o bem-estar de magistrados, servidores e jurisdicionados, eliminando riscos de acidentes e insalubridade decorrentes de falhas em telhados, instalações ou revestimentos.
- **Agilidade e Eficiência Administrativa:** O SRP reduz o tempo de resposta administrativa para o início dos serviços, permitindo que a **Coordenadoria de Manutenção** gerencie as ocorrências estimadas anuais com flexibilidade e foco na eficiência operacional, sem a burocracia de múltiplos processos licitatórios.

A contratação é, portanto, medida imperativa para assegurar a funcionalidade, a integridade do patrimônio público e a qualidade na prestação dos serviços institucionais deste Regional em todo o Estado do Ceará.

2. UNIDADE REQUISITANTE: Coordenadoria de Manutenção – CMANUT

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

3.1. NATUREZA DO OBJETO:

A presente contratação caracteriza-se como **serviço comum de engenharia**, uma vez que os serviços de **conservação predial (abrangendo reparos civis, elétricos, hidráulicos, serralharia e de marcenaria)** envolvem intervenções cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital por meio de especificações usuais de mercado. A solução não apresenta complexidade técnica extraordinária, seguindo as diretrizes da **Resolução CSJT nº 365/2023** e as métricas da **ABNT NBR 5674**, permitindo que os requisitos de execução sejam aferidos pela Administração através de índices técnicos

consagrados e da responsabilidade de profissionais habilitados perante o conselho de classe pertinente (CREA/CAU/CFT).

Em estrita observância aos artigos 28 e 29 da Lei nº 14.133/2021, o objeto enquadra-se na modalidade **Pregão**, em sua forma eletrônica, adotando-se o critério de julgamento pelo menor preço. Esta escolha justifica-se pela ampla competitividade do mercado de manutenção e pela possibilidade de padronização do objeto por meio de planilhas de custos unitários, garantindo uma contratação que concilia a eficiência operacional da manutenção contínua com a economia de escala proporcionada pelo Sistema de Registro de Preços.

O enquadramento legal da solução estrita observância ao inciso I do art. 3º do Decreto nº 11.462/2023, que autoriza o SRP para a contratação de bens e serviços de forma frequente. Tal modelo confere a agilidade necessária para substituir ativos avariados sem a necessidade de múltiplos processos licitatórios, evitando a imobilização de capital em estoques e garantindo a continuidade do serviço público com máxima eficiência administrativa.

Adicionalmente, informa-se que não será admitida a adesão à ata de registro de preços decorrente desta licitação. Esta medida é adotada em razão da limitada capacidade de gerenciamento do Tribunal no que tange aos procedimentos e etapas que decorreriam de possíveis adesões por órgãos não participantes.

3.2. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O objeto da presente contratação consiste no **Registro de Preços para eventual contratação de empresa para prestação de serviços com fornecimento de materiais de conservação predial da infraestrutura física das edificações do Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região, abrangendo exclusivamente intervenções em elementos construtivos e sistemas prediais básicos, tais como reparos em obras civis (alvenaria, impermeabilizações, pintura e revestimentos), coberturas, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas de baixa tensão e serviços de marcenaria ou serralheria, em estrita observância à Resolução CSJT nº 365/2023 e à norma ABNT NBR 5674, garantindo a plena funcionalidade, a segurança das instalações e o conforto dos usuários, conforme especificações e quantitativos detalhados no Termo de Referência.**

Fica expressamente excluída deste objeto a manutenção técnica especializada de equipamentos eletromecânicos de força e utilidades que possuam contratos próprios, como grupos geradores de energia, sistemas centrais de climatização, elevadores ou subestações de alta tensão, garantindo assim a autonomia técnica e a não sobreposição de atividades entre os instrumentos contratuais vigentes neste Regional.

4. LEVANTAMENTO DE SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA:

A análise de viabilidade para o atendimento da demanda considerou três principais alternativas disponíveis no mercado: a **contratação de postos de trabalho fixos (dedicados)**, a **realização de licitações individuais para cada reparo** ou o **modelo de conservação predial por demanda**. A alocação de equipes fixas permanentes mostrou-se inviável devido à dispersão geográfica das 21 edificações distribuídas em 15 municípios do Estado do Ceará, o que geraria um custo desproporcional e altos índices de ociosidade técnica em comarcas menores. Por sua vez, a abertura de certames singulares para cada patologia identificada revelou-se administrativamente onerosa e ineficiente, dado que o custo processual frequentemente superaria o valor do próprio serviço, além de comprometer a celeridade necessária para responder a emergências e resguardar a segurança do patrimônio público.

Diante desse cenário, a prestação de serviços de conservação predial por demanda, operacionalizada por meio do **Sistema de Registro de Preços (SRP)** com execução por empreitada por preço unitário, foi definida como a solução técnica e econômica mais vantajosa. Essa modelagem adapta-se perfeitamente à infraestrutura atual do Regional, pois confere agilidade nas intervenções e transforma custos fixos em variáveis, garantindo que o Tribunal pague exclusivamente pelo que for efetivamente executado. O objeto foca estritamente em intervenções básicas de engenharia, abrangendo reparos civis (alvenaria, impermeabilizações, pintura e revestimentos), coberturas, instalações hidrossanitárias, elétricas de baixa tensão, marcenaria e serralheria, em estrita observância à Resolução CSJT nº 365/2023 e à norma ABNT NBR 5674.

A solução enquadra-se como serviço comum de engenharia, visto que seus padrões de desempenho e qualidade são objetivamente definidos por especificações usuais de mercado e tabelas oficiais de referência (**SINAPI, SICRO, SEINFRA e ORSE**), as quais balizam os custos, asseguram a economicidade dos insumos e facilitam a fiscalização pela Administração. Adicionalmente, o agrupamento dessas especialidades em um único instrumento garante a responsabilidade técnica unificada (sob ART/RRT/TRT de manutenção) perante os conselhos de classe (CREA/CAU/CFT), mitigando conflitos de atribuição nas interfaces dos serviços e resguardando a autonomia e a integridade das unidades administrativas e judiciárias, sem qualquer sobreposição com os contratos de sistemas especializados vigentes no Regional.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERADO TODO O CICLO DE VIDA DO OBJETO:

A solução consiste em uma intervenção técnica de ciclo completo, orientada pela gestão por resultados e pela eficiência na conservação dos ativos imobiliários, estruturada nas seguintes etapas e responsabilidades:

5.1. Diagnóstico, Planejamento e Responsabilidade Técnica

O ciclo inicia-se com a **inspeção técnica** e o **diagnóstico das condições construtivas das edificações**, que permite o dimensionamento preciso das intervenções necessárias em alvenaria, instalações ou coberturas, sendo consolidada pela emissão das **Anotações de Responsabilidade Técnica (ART)** e/ou **Registros de Responsabilidade Técnica (RRT)** e/ou **Termo de Responsabilidade Técnica (TRT)**. O planejamento assegura que as manutenções corretivas e preventivas ocorram sob supervisão de profissional habilitado, garantindo a segurança estrutural e a conformidade com as normas da ABNT NBR 5674.

5.2. Execução Técnica e Conservação Predial da Infraestrutura

A fase executiva abrange a prestação dos serviços de engenharia e fornecimento de insumos necessários para a plena conservação da infraestrutura física, utilizando os índices oficiais de referência (**SINAPI, SEINFRA e ORSE**) para garantir a economicidade:

- **Intervenções Cíveis e Estruturais:** Execução de reparos em alvenaria, impermeabilizações, pinturas, pisos e revestimentos para mitigar patologias construtivas.
- **Sistemas de Proteção e Utilidades:** Manutenção e recuperação de coberturas (telhados e calhas), além de reparos em instalações hidrossanitárias e elétricas de baixa tensão.
- **Elementos Complementares:** Serviços de marcenaria e serralheria voltados à recuperação de portas, janelas e elementos de fechamento.

5.3. Gestão de Insumos e Logística de Resíduos

Dada a natureza das intervenções em obras cíveis, o fluxo de materiais e resíduos observa rigorosamente as normas de controle e sustentabilidade:

- **Fornecimento de Materiais:** A contratada é responsável pela logística de entrega de insumos necessários aos reparos em todas as 21 unidades espalhadas pelo Estado.
- **Gestão de Resíduos:** Todo material resultante de demolições ou substituições (entulho, sobras de metais ou madeiras) deve receber destinação final ambientalmente adequada, em conformidade com as metas de logística sustentável do Tribunal.

5.4. Eficiência Operacional e Preservação Patrimonial

Ao longo do ciclo de vida, a solução foca na extensão da vida útil das edificações e na redução de custos através da manutenção preventiva sistemática. O encerramento de cada ciclo de atendimento ocorre com o recebimento dos serviços e a verificação da eficácia das correções aplicadas, assegurando que o Tribunal mantenha uma infraestrutura renovada, segura para magistrados, servidores e público em geral, e em total conformidade com a **Resolução CSJT nº 365/2023**.

5.5. Natureza Imprevisível da Conservação Predial e do Risco de Descontinuidade

Os serviços de conservação predial de infraestrutura física, por sua própria natureza, lidam com um patrimônio edificado exposto ao desgaste natural e a falhas repentinas. Embora o

planejamento do Tribunal busque mapear os serviços mais frequentes (como repintura, seralhar, marcenaria, pequenos reparos hidráulicos e elétricos), é tecnicamente impossível prever, no momento da licitação, todas as especificidades e patologias que as edificações do TRT-7 poderão apresentar ao longo de até dois anos de vigência da Ata.

A ausência de um mecanismo de transição ou de recepção de novos itens nas planilhas oficiais de referência institui um gargalo operacional crítico para a Administração. Diante da **necessidade superveniente de um serviço essencial e urgente para salvaguardar a segurança estrutural ou a habitabilidade de uma unidade jurisdicional**, a omissão desse encargo no **Anexo III** resultaria na impossibilidade jurídica e operacional de atuação por parte do Tribunal. Consequentemente, a falta deste expediente ensejaria a descontinuidade imediata das atividades de conservação predial, expondo o patrimônio público a um célere processo de degradação, além de comprometer a regularidade da prestação jurisdicional e a integridade física de magistrados, servidores e jurisdicionados.

Ademais, a obrigatoriedade de deflagração de novos processos licitatórios ou de contratações diretas por dispensa a cada omissão identificada na planilha orçamentária original imporia severa ineficiência administrativa e ônus processual desproporcional à máquina pública. Sob o rito da Lei nº 14.133/2021, a instrução de um novo certame exige ritos formais complexos que demandam meses entre o planejamento e a efetiva homologação; durante este interstício, patologias prediais inicialmente simples, como vazamentos pontuais ou falhas de impermeabilização superficiais, tendem a evoluir para danos estruturais de grande monta, resultando em custos de reparação exponencialmente mais elevados e em manifesto prejuízo ao erário.

A adoção de fontes subsidiárias oficiais (**SINAPI, SEINFRA e ORSE**) encontra amparo técnico na busca pela integridade e totalidade do objeto, em linha com as diretrizes de planejamento e eficiência defendidas pelo **Tribunal de Contas da União no Acórdão nº 1238/2016 - Plenário**. Ao vedar nesta Ata a adesão por órgãos não participantes, **o Tribunal concentra o escopo do SRP estritamente nas suas necessidades institucionais**. Assim, a regulação prévia de critérios para serviços supervenientes omissos, mantendo-se o BDI e o desconto linear homologados, confere a segurança jurídica e a previsibilidade de custos preconizadas pela Corte de Contas, impedindo a paralisação das atividades de conservação predial e garantindo a plena execução da solução contratada.

Quando for identificada a necessidade de execução de serviços de conservação predial sem correspondência exata de itens no **ANEXO III - Planilha Estimativa de Custos e Formação de Preços**, o Tribunal adotará, sucessivamente, os seguintes procedimentos para os **serviços extratabela**:

- a) A existência e a orçamentação do serviço serão verificadas com base nas edições das planilhas oficiais de referência vigentes. Para o período inicial de vigência da Ata de Registro de Preços, adotam-se as seguintes tabelas (Preços Desonerados): **SINAPI (Localidade Fortaleza/CE–Março/2026)**, **SEINFRA-CE (Tabela 28.1–Outubro/2023)** e **ORSE (Março/2026)**. Ocorrendo a renovação do instrumento, as pesquisas subsequentes tomarão como base os novos modelos e edições de planilhas adotados pela Administração para o respectivo período.
- b) Será obedecida rigorosamente à seguinte ordem de preferência na pesquisa de preços dos **serviços extratabela**:
- **1ª Fonte de Pesquisa e Adoção de Preços Unitários: SINAPI/CE;**
 - **2ª Fonte de Pesquisa e Adoção de Preços Unitários: SEINFRA/CE**
 - **3ª Fonte de Pesquisa e Adoção de Preços Unitários: ORSE.**
- c) Constatada a correspondência em tabela oficial, o preço do serviço será calculado aplicando-se sobre o valor de custo direto da planilha o **BDI de Serviços** correspondente ao município onde será executado o referido serviço, em consonância com a **Planilha Estimativa de Custos e Formação de Preços da CONTRATADA**, cumulado com o mesmo percentual de desconto linear obtido na licitação para o lote/grupo correspondente **ANEXO III - Planilha Estimativa de Custos e Formação de Preços**.
- d) O **BDI** aplicado aos **serviços extratabela** deverá observar estritamente os limites percentuais do **BDI de Serviços** definidos na planilha de formação de custos apresentada na licitação, vedada a inclusão de quaisquer margens adicionais, taxas de administração extras ou custos indiretos que extrapolem a composição original homologada.
- e) Constatada a correspondência em tabela oficial, o preço do serviço será calculado aplicando-se sobre o valor de custo direto da planilha o **BDI de Serviços** corresponde ao município onde será executado o referido serviço, em consonância com a Planilha Estimativa de Custos e Formação de Preços da **CONTRATADA**, cumulado com o mesmo percentual de desconto linear obtido na licitação para o lote/grupo correspondente **ANEXO III - Planilha Estimativa de Custos e Formação de Preços**.
- f) O **BDI** aplicado aos **serviços extratabela** deverá observar estritamente os limites percentuais do **BDI de Serviços** definidos na planilha de formação de custos apresentada na licitação, vedada a inclusão de quaisquer margens adicionais, taxas de administração extras ou custos indiretos que extrapolem a composição original homologada.
- g) Em caso de renovação da **ARP**, a **CONTRATADA** deverá comprovar sua opção pelo regime tributário, de acordo com a **Lei nº 12.546/2011**, de forma a comprovar a alíquota **CPRB**

(Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta), assim como a tabela que será utilizada, se desonerada ou não desonerada, que servirá como referência para serviços não contemplados na planilha inicial da **ARP**.

6. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

A escolha da solução técnica fundamenta-se em uma análise comparativa de viabilidade que considera a necessidade de preservação dos ativos imobiliários, a realidade arquitetônica das **21 edificações** do **TRT7** e a otimização dos recursos públicos, conforme detalhado a seguir:

6.1. Compatibilidade com a Infraestrutura e Análise de Alternativas

A análise considerou alternativas como a manutenção por postos de trabalho fixos ou a realização de licitações individuais para cada reparo. A alocação de equipes fixas mostrou-se economicamente inviável devido à capilaridade do Regional, resultando em ociosidade e custos elevados. Já as licitações singulares comprometeriam a celeridade exigida pela **Resolução CSJT nº 365/2023**. Assim, a solução de conservação por demanda foi a escolhida por adaptar-se perfeitamente à infraestrutura atual, permitindo intervenções diretas em elementos construtivos básicos sem a necessidade de mobilização permanente de pessoal em todas as unidades.

6.2. Eficiência Operacional e Sustentabilidade

A opção pela conservação preventiva e corretiva sistemática justifica-se pela extensão da vida útil dos ativos e pela mitigação de patologias construtivas antes que exijam reformas de grande porte. Esta escolha proporciona a redução no consumo de insumos, menor impacto ambiental através da gestão adequada de resíduos sólidos e a garantia de ambientes de trabalho seguros e salubres, em conformidade com as metas de logística sustentável do Tribunal.

6.3. Contratação Integrada e Responsabilidade Técnica

A unificação de especialidades como alvenaria, impermeabilizações, pintura, coberturas e instalações básicas justifica-se pela **interdependência técnica** entre os elementos. Conforme orienta a Lei nº 14.133/2021, o parcelamento deve ser evitado quando comprometer a integridade da garantia. Ao concentrar o objeto em empresa especializada, o Tribunal assegura **responsabilidade técnica única** (ART/RRT/TRT), evitando conflitos de atribuição. A viabilidade econômica é reforçada pela utilização exclusiva de balizadores oficiais (SINAPI, SICRO, SEINFRA e ORSE).

6.4. Modelo de Registro de Preços (SRP) e Fundamentação Quantitativa

A utilização do SRP justifica-se pela natureza da demanda de conservação predial, caracterizada por necessidades frequentes, mas de difícil previsão cronológica em **15 localidades distintas**. O enquadramento fundamenta-se em dois pilares:

- **Fundamentação Legal e Quantitativa:** A estimativa das quantidades baseia-se no histórico consolidado de demandas registrado no **PROAD nº 9135/2024 (ARP de Manutenção Predial anterior)** e no **PROAD nº 1487/2025 (ARP de Impermeabilização anterior)**, além do levantamento detalhado de ocorrências da **Central de Serviços da Coordenadoria de Manutenção**. Esta metodologia assegura uma previsão fidedigna das necessidades das **21 edificações** do Regional, atendendo ao disposto no **art. 82, § 3º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021** e às diretrizes de planejamento da **Resolução CSJT nº 365/2023**.
- **Hipótese de Utilização:** A adoção do **Sistema de Registro de Preços (SRP)** enquadra-se no **inciso II do parágrafo único do art. 3º do Decreto nº 11.462/2023**, pela necessidade de contratações frequentes de serviços de engenharia de natureza contínua e padronizada, nos quais a execução parcelada e sob demanda é a que melhor atende à imprevisibilidade das ocorrências na infraestrutura física do Tribunal.

Este modelo confere a agilidade necessária para conservação predial da infraestrutura básica das edificações, sem a necessidade de múltiplos processos licitatórios, evitando a imobilização de capital em estoques e garantindo a continuidade do serviço público com máxima eficiência administrativa.

Adicionalmente, em estrita observância à tese fixada pelo **Parecer nº 00075/2024/DECOR/CGU/AGU**, resta expressamente previsto neste planejamento que, na hipótese de eventual prorrogação da vigência da Ata de Registro de Preços por até 12 (doze) meses adicionais (com fulcro no art. 84 da Lei nº 14.133/2021), ocorrerá a renovação/recomposição integral dos quantitativos inicialmente registrados para o novo ciclo temporal de consumo.

Justifica-se tal medida sob a ótica do Princípio da Eficiência e da Economicidade Processual, dado que o estoque estimado neste ETP foi dimensionado estritamente para o consumo de um período anual e a demanda do Regional é contínua, ficando a sua efetivação condicionada, no momento oportuno, à demonstração de vantajosidade econômica.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

A definição dos quantitativos para o presente **Registro de Preços** fundamenta-se no histórico consolidado de demandas registrado no **PROAD nº 9135/2024 (ARP de Manutenção Predial anterior)** e no **PROAD nº 1487/2025 (ARP de Impermeabilização anterior)**, além do levantamento detalhado de ocorrências da **Central de Serviços da Coordenadoria de Manutenção**. A estimativa foi consolidada para garantir a cobertura das necessidades de conservação e reparos contínuos na infraestrutura física das **21 edificações** que compõem o parque imobiliário do TRT7, assegurando a capilaridade da solução em todas as especialidades previstas (alvenaria, impermeabilizações, pintura, coberturas, instalações elétricas de baixa

tensão, hidrossanitárias, marcenaria e serralheria), conforme detalhado no **ANEXO III - Planilha Estimativa de Custos e Formação de Preços do Termo de Referência**.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

O valor estimado da contratação do objeto deste ETP se encontra no **ANEXO III - Planilha Estimativa de Custos e Formação de Preços do Termo de Referência**, que está baseado em pesquisa de mercado, preços públicos, tabela de serviços e insumos da **SINAPI-CE, SINFRA-CE e ORSE**, 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 14.133/21**.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

A opção pelo não parcelamento do objeto, integrando as diversas especialidades de engenharia e conservação predial em um único instrumento, fundamenta-se na **interdependência técnica** entre os sistemas prediais e na necessidade de garantir a **integridade da infraestrutura física**. Como a execução envolve **intervenções simultâneas** em elementos de alvenaria, impermeabilizações, coberturas e instalações elétricas ou hidrossanitárias, a segmentação do objeto entre diferentes fornecedores tornaria a gestão técnica e economicamente ineficiente. A unificação assegura a **responsabilidade técnica única** sobre a edificação (através de ART/RRT/TRT), evitando conflitos de atribuição e garantindo que reparos em um sistema não comprometam a integridade de outro.

Os serviços serão executados nos Fóruns e 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 grupos, 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.

Por todo o exposto, entende-se não ser possível a separação da cota de até 25% para ME e EPP, fundamentando-se tal decisão no art. 49, inciso II, da Lei Complementar nº 123/2006. A reserva de cota é considerada inviável no presente caso, pois a **fragmentação da conservação predial** entre diferentes empresas **comprometeria a unidade de responsabilidade técnica** sobre a infraestrutura física das edificações. Uma intervenção em impermeabilização de cobertura, por exemplo, está intrinsecamente ligada à conservação de rebocos e pinturas; a segmentação desses serviços entre contratadas distintas geraria conflitos de atribuição em caso de patologias remanescentes, dificultando o acionamento de garantias e prejudicando a manutenção da integridade do patrimônio público.

Além disso, a divisão do objeto prejudicaria severamente a **economia de escala**, uma vez que a unificação das especialidades (civil, elétrica, hidráulica e marcenaria) permite a diluição dos custos indiretos e de administração local por um volume maior de serviços. A fragmentação em cotas menores **eleva o custo unitário médio**, tornando a contratação economicamente desvantajosa para a Administração.

Sob a ótica da gestão, a pluralidade de empresas para cuidar de sistemas interdependentes em 21 unidades dispersas geograficamente eleva a complexidade da fiscalização, comprometendo a celeridade dos atendimentos exigida pela **Resolução CSJT nº 365/2023** e os padrões de qualidade estabelecidos pela norma **ABNT NBR 5674**. Em consonância com a lógica do não parcelamento do objeto e em estrita observância ao recente entendimento do **Acórdão nº 2450/2025 - Plenário do TCU**, este planejamento estabelece a vedação total à subcontratação da solução.

Tal medida justifica-se tecnicamente pela interdependência das especialidades (civil, elétrica, hidráulica e marcenaria) e pela necessidade imperativa de se manter a unidade de responsabilidade sobre a infraestrutura física do Tribunal. A fragmentação dessas atividades entre terceiros pulverizaria a execução técnica, gerando conflitos de atribuição nas interfaces dos serviços, o que inviabilizaria a cobrança das garantias construtivas de até 5 anos e comprometeria a emissão da ART/RRT/TRT unificada de manutenção pelo profissional habilitado da contratada.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Não existem contratações correlatas ou interdependentes.

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

Esta contratação atende ao disposto no **Planejamento Estratégico 2021-2026** deste Regional, aprovado pelo **Ato TRT7.GP nº 64/2021**, especificamente aos **Objetivos Estratégicos nº 2 e 7 do TRT 7ª Região** que são: "**Promover o Trabalho Decente e a Sustentabilidade**" e "**Fortalecer a Governança e a Gestão Estratégica**", respectivamente.

Isso observa, especialmente promover o trabalho decente e a sustentabilidade, garantindo **ambientes de trabalho seguros e protegidos**, a dignificação do trabalhador e o uso sustentável, eficiente e eficaz dos recursos sociais, ambientais e econômicos, visando o alcance dos **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS da Organização das Nações Unidas – Agenda 2030**.

Alinhamento ao macrodesafio de "**aperfeiçoamento da gestão orçamentária e financeira**", estabelecido na **Estratégia Nacional do Poder Judiciário 2021-2026**, instituída pela **Resolução CNJ n.º 325, de 29 de junho de 2020**.

A presente demanda, na modalidade de **Sistema de Registro de Preços**, consta no **Plano de Contratações Anual (PCA) - Exercício de 2026** e **Item 60 - Código do SIGEO nº 151082026000129** deste Regional.

[https://www.trt7.jus.br/files/contas_publicas/plano_contratacoes_anuais/PCA_2026 -
_PLANO DE CONTRATACOES ANUAL - PCA - EXERCICIO DE 2025.pdf](https://www.trt7.jus.br/files/contas_publicas/plano_contratacoes_anuais/PCA_2026_-_PLANO_DE_CONTRATACOES_ANUAL_-_PCA_-_EXERCICIO_DE_2025.pdf)

12. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO:

A contratação proporcionará a preservação e a funcionalidade do patrimônio imobiliário do Tribunal através de intervenções preventivas e corretivas sistemáticas, o que reduz o custeio a longo prazo ao evitar a degradação precoce e reformas estruturais onerosas. As intervenções propostas visam proporcionar maior eficiência e qualidade na infraestrutura, garantindo condições físicas apropriadas às atividades desenvolvidas neste Regional e oferecendo um ambiente de trabalho seguro e produtivo para magistrados, servidores, advogados e para a população em geral, em estrita observância às normas de segurança, saúde ocupacional e acessibilidade.

Do ponto de vista operacional, a solução assegura a integridade das edificações ao sanar patologias em coberturas, alvenarias e sistemas hidrossanitários, prevenindo danos colaterais a ativos sensíveis e interrupções na prestação jurisdicional. A adoção do **Registro de Preços**, somada ao modelo de responsabilidade técnica única sobre a infraestrutura física, confere agilidade no atendimento às demandas das **21 unidades** do Estado e segurança jurídica quanto às garantias técnicas. Esta estratégia consolida a eficiência administrativa, a conformidade com a **Resolução CSJT nº 365/2023** e o uso sustentável dos recursos públicos, garantindo a continuidade do serviço público com excelência.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS:

A execução dos serviços de conservação predial e reparos na infraestrutura física pressupõe intervenções que envolvem demolições pontuais, remoção de entulhos, impermeabilizações e transporte de materiais de construção. Tais atividades, inerentes à manutenção de sistemas prediais básicos e obras civis, possuem potencial para gerar ruídos, poeira e desconforto ambiental que podem interferir na produtividade das unidades administrativas e judiciárias do Regional.

Dessa forma, a execução deverá ser precedida de um rigoroso planejamento logístico entre a equipe técnica da contratada e as áreas demandantes, visando à liberação programada dos ambientes para serviços em alvenaria, coberturas e redes de utilidades. Este cronograma de intervenção tem como objetivo conciliar a agilidade das conservações prediais com a manutenção do fluxo de trabalho do Tribunal, priorizando, sempre que possível, horários de menor impacto à prestação jurisdicional e garantindo a segurança de magistrados, servidores e usuários durante as obras, em estrita observância às normas de segurança e à ABNT NBR 5674.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

A natureza dos serviços de conservação predial da infraestrutura física apresenta baixo potencial de degradação ambiental. As intervenções previstas geram resíduos sólidos em volumes reduzidos, compostos majoritariamente por fragmentos de demolições pontuais de alvenaria e concreto.

Em análise à legislação do Município de Fortaleza, especificamente a **Lei Municipal nº 8.408/1999**, alterada pela **Lei nº 10.340/2015**, verifica-se que a contratação não exige a emissão de um **Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS)** no âmbito do Tribunal. Conforme o dispositivo legal, a obrigatoriedade do PGRS recai apenas sobre os geradores que se enquadrem nas seguintes condições:

- **Geradores de Resíduos Classe II (Não Perigosos):** Geradores que produzam volume igual ou superior a 100 (cem) litros por dia, nos termos da norma ABNT NBR 10.004.
- **Resíduos da Construção Civil (RCC):** Geradores que produzam volume igual ou superior a 50 (cinquenta) litros por dia, conforme os parâmetros da Resolução CONAMA nº 307/2002.

Considerando que as manutenções corretivas e preventivas nas **21 edificações** do Regional possuem caráter pontual e fragmentado, a geração diária de resíduos por unidade não atinge os patamares mínimos estabelecidos. Tal entendimento foi estendido e validado para os demais municípios do interior do Estado envolvidos na contratação, assegurando a conformidade ambiental e a eficiência administrativa em todo o ciclo de vida do objeto, em observância à **Resolução CSJT nº 365/2023**.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:

Por todo o exposto nesse ETP, pelo conhecimento do mercado, declaramos que a contratação é viável.

Fortaleza, 25 de junho de 2026.

PAULO BRASILEIRO PIRES FREIRE

Coordenadoria de Manutenção

Analista Judiciário TRT 7ª Região

ANDRÉ LUIZ FIRMINO GONZAGA

Diretor da Coordenadoria de Manutenção