

## **ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES (EP) CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO**

**Processo Administrativo Eletrônico nº 8.937/2021**

**Objeto: Contratação de empresa de engenharia para realização de manutenção/revitalização em imóvel do Tribunal Regional Eleitoral do RN.**

### **1. OBJETIVO**

1.1. Têm por objetivo os presentes Estudos Técnicos Preliminares identificar os problemas e estudar as soluções aplicáveis, por meio da documentação e reunião de elementos técnicos, mercadológicos, econômicos e ambientais necessários e suficientes para permitir a elaboração de termo de referência para fins de prestação de serviços de **REVISÃO EM IMÓVEL URBANO UTILIZADO PELO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE** no município de Caicó, à luz do disposto no art. 6º, IX, da Lei nº 8.666/1993 c/c arts. 3º, III, da Lei 10.520/2002 e Decreto nº 10.024/2019, bem como as disposições contidas no art. 24 da IN 5/2017-SEGES/MPDG.

1.2. Integram os presentes Estudos Preliminares:

1.2.1. Laudos Técnicos de Avaliação dos imóveis e Relatório de Vistoria do imóvel

### **2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

O Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Norte utiliza diversos prédios no serviço de atendimento aos eleitores.

Dentre os prédios há imóveis próprios, locados e cedidos pela Justiça Estadual que em função de seu uso normal demandam manutenção preventiva e corretiva de forma a preservar as funções precípuas da edificação e seu uso jurisdicional.

A contratação aqui pretendida visa realizar a manutenção corretiva das edificações que sofrem o desgaste das intempéries e do seu uso corrente.

A obrigação de manutenção das edificações é função precípua do proprietário além de ser determinação expressa da Secretaria do Patrimônio da União.

Desta forma, propomos a revitalização do imóvel corrigindo defeitos oriundos do uso e do tempo.

Além da necessidade de manutenção, há determinação da atual administração de instalação de equipamentos elétricos aptos a abrir e fechar os portões de acesso de veículos de forma automática, ou seja, adequar a situação atual do portão de acesso de veículos ao pátio interno dos cartórios, incluindo adaptação dos portões, implantação de circuito elétrico e o próprio motor elétrico para automação dos portões.

Há, ainda, o pedido da direção do Fórum Eleitoral de Caicó para a reforma da copa para melhor atender às necessidades do prédio.

## 2.1. Avaliar a situação atual do problema.

Atualmente, o Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Norte conta com 04 (quatro) imóveis próprios nacionais<sup>1</sup> situados na Capital, e mais 22 (vinte e dois) situados no interior do Estado, ocupando ainda 16 (dezesseis) imóveis alugados.

Excluindo-se o imóvel da antiga sede do TRE, que foi inaugurada em 1982, todos os demais prédios próprios foram construídos a partir do ano de 2001, inclusive o prédio da ampliação da sede antiga e o Galpão de Urnas localizado no Centro de Operações da Justiça Eleitoral (COJE).

Seguiram-se as obras em 2004 com a construção do Fórum da Capital e do Centro de Treinamento e Almoxarifado em 2005, estes últimos são integrantes do COJE; e as obras continuaram com a construção do Auditório e da Subestação do COJE, em 2006, ano em que se deu início à execução da obra do novo Edifício-Sede e dos Fóruns Eleitorais em Caicó e Mossoró.

Seguiram-se várias obras de construção de imóveis próprios no interior do Estado, a partir de 2007.

Todas as edificações citadas estão em uso corrente pelos servidores e eleitores, cabendo a renovação sazonal das edificações de forma a garantir suas funcionalidades, segurança e conforto.

Em 2018 o TRE/RN deu início a instalação de usinas fotovoltaicas dentro da política de sustentabilidade da Justiça.

Inicialmente foram adquiridas as usinas do COJE, Assu, Pau dos Ferros e Parnamirim. Em 2020 foi deflagrado processo para contratação projetos de usinas para os cartórios eleitorais de São Gonçalo do Amarante, João Câmara, Nova Cruz e Santo Antônio.

A Administração atual tem empreendido contratação de revitalizações e revisão dos imóveis próprios, já tendo sido atendidos os imóveis de São Gonçalo do Amarante, João Câmara, Nova Cruz, Santo Antônio e, mais recentemente, Mossoró (ainda em licitação), aos quais se juntará agora o Fórum de Caicó. A revisão inclui a revisão da cobertura, de forma que ao final teremos a edificação de Caicó, também, pronta para receber futuramente uma usina fotovoltaica.

Para o adimplemento da automação do portão haveremos de incluir serviços de implantação do circuito elétrico destinado a alimentar o motor elétrico, o próprio motor para portões e ainda serviços de serralheria destinados a proporcionar as edificações de portões aptos a receber automação.

Esclarecendo: os portões foram implantados em época na qual a administração não vislumbrava a automação, e, portanto, não foi previsto instalação elétrica para tanto.

Esclareço, ainda, que o pedido de automação dos portões de veículos foi um pedido coletivo oriundo de todos os chefes de cartórios eleitorais. O pedido gerou uma discussão jurídica a qual foi definida, e por determinação da Presidência do TRE/RN o pedido de automação dos portões das zonas eleitorais do interior foi acatada. A orientação foi que, no lugar de várias licitações para automatizar o portão de cada cartório eleitoral, a automação será realizada sequencialmente, aos poucos, a medida que cada Fórum Eleitoral fosse receber serviços de reforma e revisão geral.

Desta feita, pode-se verificar no PAE 3585 – Fase de Planejamento para contratação de reforma nos Fóruns de São Gonçalo, Nova Cruz, São José do Mipibu e João Câmara – que foram

---

<sup>1</sup> Imóvel próprio Nacional - É o imóvel de domínio da União utilizado em serviço público federal, para instalação de Órgãos vinculados à Administração Pública Federal direta ou indireta.

propostos e aprovados pelo TRE/RN os serviços para atender o pedido das zonas eleitorais de automação dos portões de garagem ou de estacionamento.

A reforma da copa do Fórum, por sua vez, é considerada tecnicamente necessária, a exemplo da de Mossoró, que possuía a mesma planta atual de Caicó e que foi ampliada pois era muito pequena, considerando-se, ainda, que Caicó hoje possui mais zonas eleitorais do que as previstas quando da construção do prédio. Ressalte-se que a ampliação da copa não cria novas áreas construídas à edificação.

Também será incluída, igualmente seguindo o que foi feito em Mossoró, a demolição e substituição da cisterna de alvenaria por cisterna de PVC, o que diminui os riscos de vazamento, e a necessidade e os custos de manutenções.

Diante do exposto, podemos afirmar que manutenção das edificações é obrigação precípua da Administração e decorre do uso regular das edificações. Aproveitando a contratação da respectiva revisão e revitalização completa da estrutura do imóvel, se torna oportuna a inclusão dos serviços de melhorias citados: a automação do portão de veículos, a ampliação da copa e a substituição da cisterna, desde que viável técnica, jurídica e financeiramente.

## 2.2. Referência a outros instrumentos de planejamento do órgão ou entidade.

A presente demanda foi prevista na Proposta Orçamentária de 2022 (códigos ENG.PO0\_22.06 - REFORMAS E ADAPTAÇÕES DE IMÓVEIS - CAICÓ.

## 2.3. Avaliação da urgência da necessidade

No tocante ao prazo para a realização dos serviços, a determinação da Direção Geral, conforme consta no PAE 6866/2020, é de que a fase de planejamento e de escolha do fornecedor deverão ocorrer o quanto antes, dando viabilidade para que a realização do serviço ocorra antes do período final do alistamento eleitoral das Eleições 2022, pois não será viável realizar uma revisão/reforma completa no Fórum durante o período eleitoral.

## 3. REQUISITOS DA SOLUÇÃO

Conforme já descrito acima na contextualização do problema há necessidade de empreender revitalização da edificação com o fim de mantê-la em completo e correto funcionamento, garantindo assim sua vida útil além da segurança e funcionalidade.

Para tanto a contratação aqui requerida é de empresa de engenharia ou arquitetura devidamente registrada no Conselho de Classe apta a realizar os serviços de engenharia que envolvem a conservação e manutenção de edificações desde a sua cobertura até suas instalações.

Portanto, os serviços aqui pretendidos demandam a contratação de empresa do ramo da engenharia apta tecnicamente a realizar os serviços que serão detalhados em planilhas.

Sobre a contratação aqui requerida de **empresa de engenharia**, cabe o registro de que o serviço foi caracterizado pelo CONFEA como “especializado” conforme transcrita abaixo.

O CONFEA, Conselho Federal de Engenharia e Agronomia estabeleceu através da Resolução nº 1.116, de 26 de Abril de 2019 que os serviços desenvolvidos por engenheiros e agrônomos são classificados como especializados conforme transcrição abaixo:

## RESOLUÇÃO N° 1.116, DE 26 DE ABRIL DE 2019

Estabelece que as obras e os serviços no âmbito da Engenharia e da Agronomia são classificados como serviços técnicos especializados.

O CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA - CONFEA, no uso das atribuições que lhe confere a alínea "f", do art. 27 da Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, e

Considerando que a Lei nº 5.194, de 1966, regulamenta o exercício profissional da Engenharia e da Agronomia;  
(...)

Considerando que a obrigatoriedade de registro profissional, estabelecida pela Lei nº 5.194, de 1966, decorre da comprovação de qualificação e da consequente habilitação para a prática e aplicação de soluções técnicas especializadas para a realização de obras e serviços de engenharia, o que exclui deste campo de atividades a atuação de pessoas leigas no assunto;

Considerando que o art. 7º da Lei nº 5.194, de 1966, define as atividades e atribuições dos profissionais do Sistema Confea/Crea, incluindo neste rol as competências para planejamento ou projeto, em geral, de regiões, zonas, cidades, obras, estruturas, transportes, para exploração de recursos naturais e desenvolvimento da produção industrial e agropecuária, para elaboração de estudos, projetos, análises, **avaliações**, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica, atividades de ensino, pesquisa, experimentação e ensaios, fiscalização, direção e execução de obras e serviços técnicos, bem como produção técnica especializada, industrial ou agropecuária;

Considerando que a Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977, institui a Anotação de Responsabilidade Técnica na execução de obras e na prestação de serviços de Engenharia e Agronomia;

Considerando que as obras e os serviços de Engenharia e de Agronomia envolvem riscos à sociedade, ao seu patrimônio e ao meio ambiente, em face da própria natureza das atividades desenvolvidas;

Considerando que obras e serviços de Engenharia e de Agronomia podem admitir diferentes metodologias ou tecnologias em sua consecução;

Considerando que ajustes no planejamento e na execução da obra ou do serviço são frequentemente necessários para a entrega de um produto final que atenda ao interesse público e privado;

Considerando que os **padrões de desempenho e qualidade dos serviços e obras de Engenharia e de Agronomia, por serem objeto de soluções específicas e tecnicamente complexas, não podem ser definidos a partir de especificações usuais de mercado, carecendo de capacidade técnica intrínseca apenas aos profissionais legalmente habilitados e com as devidas atribuições;**

Considerando, portanto, que a execução de obras e serviços da Engenharia e da Agronomia possuem características próprias e envolvem circunstâncias específicas, variáveis segundo as peculiaridades do local em que serão executados;

Considerando que compete ao Confea examinar e decidir em última instância os assuntos relativos ao exercício das profissões de Engenharia e de Agronomia e conceder atribuições profissionais na área da Engenharia e Agronomia, resolve:

**Art. 1º Estabelecer que as obras e os serviços de Engenharia e de Agronomia, que exigem habilitação legal para sua elaboração ou execução, com a emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, são serviços técnicos especializados.**

§ 1º Os serviços são assim caracterizados por envolverem o desenvolvimento de soluções específicas de natureza intelectual, científica e técnica, por abarcarem risco à sociedade, ao seu patrimônio e ao meio ambiente, e por sua complexidade, exigindo, portanto, profissionais legalmente habilitados e com as devidas atribuições.

§ 2º As obras são assim caracterizadas em função da complexidade e da multiprofissionalidade dos conhecimentos técnicos exigidos para o desenvolvimento do empreendimento, sua qualidade e segurança, por envolver risco à sociedade, ao seu patrimônio e ao meio ambiente, e por demandar uma interação de concepção físico-financeira que determinará a otimização de custos e prazos, exigindo, portanto, profissionais legalmente habilitados e com as devidas atribuições.

Art. 2º Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação.

**JOEL KRÜGER**  
Presidente do Conselho

**Diante do exposto e considerando a necessidade de atender determinação do conselho ao qual estão vinculados os integrantes demandante e técnico, apontamos que a contratação aqui requerida não se trata de serviço comum pelas razões expostas acima.**

O serviço requerido tem caráter pontual, ou seja, não é serviço continuado.

Acerca da vistoria prévia, não será exigida dos licitantes para participação no certame, podendo o licitante, às suas expensas, visitar os imóveis a serem revitalizados desde que antecipadamente solicite autorização para adentrar os imóveis com identificação prévia e horário marcado através de e-mail à [senge@tre-rn.jus.br](mailto:senge@tre-rn.jus.br).

**Contudo, para assinatura do contrato será exigida declaração emitida pelo proponente de que conhece as condições locais para execução do objeto, e que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, assumindo total responsabilidade por este fato e não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem desavenças técnicas ou financeiras com a contratante.**

Todos os custos de deslocamento, hospedagem, impressão de documentos, ART ou RRT, etc, deverão estar contabilizados no preço proposto pelos licitantes.

Também será exigido na fase de licitação que os participantes apresentem atestado de capacidade técnica e comprovem possuir profissional Engenheiro ou Arquiteto em seu quadro funcional ou contrato de prestação de serviços com execução futura. Tanto a empresa quanto o profissional deverão ser portadores de ART e CAT que comprovem ter executado serviços de natureza similar.

A empresa contratada também deverá atender, no que couber, as disposições contidas no Art. 6º da IN 01/2010 - SLTI/MPOG.

#### **4. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

O serviço de engenharia aqui requerido é de oferta regular no mercado uma vez que inúmeras são as empresas de engenharia que realizam estes serviços e inúmeras são as empresas e órgãos públicos que os contratam.

Dessa forma, existe um número vasto de empresas que se ocupam em realizar serviços de pintura, recuperação de coberturas, serviços elétricos, etc, seja em habitações, comércios, imóveis rurais, etc, sendo perfeitamente possível se encontrar no mercado local a solução para a demanda especificada neste Estudo Preliminar.

A viabilidade mercadológica da contratação é atestada pelo enorme volume de empresas de engenharia disponíveis em razão da retração do mercado em função da pandemia o que nos infere em afirmar que diversas estão paradas, garantindo que haverá empresas especializadas no objeto aqui pretendido disponíveis e habilitadas a contratar com a Administração para realização do serviço.

#### **5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A contratação aqui proposta visa a, entre outros, o atendimento da demanda através da contratação, em mercado privado, de empresa de engenharia especializada na construção ou reforma de edificações, que proporcionarão à Administração a obtenção dos serviços com qualidade técnica suficiente para realizar a revitalização, a manutenção e as adequações pretendidas no Fórum Eleitoral de Caicó.

### 5.1. Quanto a normatização e legislação aplicada ao serviço.

A realização de serviços de engenharia em edificações urbanas deverá ser executada de acordo com as Normas Brasileiras, inclusive quanto à segurança dos profissionais.

A metodologia de execução dos serviços deverá estar dentro das modalidades trazidas pelas normas da ABNT e atender às especificações contidas (Art. 1º da IN nº 02, de 2 de maio de 2017):

- Lei 8.666 de 21 de junho de 1993;
- Lei 5.194 de 24 dezembro de 1966;
- Legislação Municipal e/ou Estadual referente ao assunto;
- Resolução do CONFEA nº 218, de 26 de junho de 1973;
- Resolução do CONFEA nº 345, de 27 de julho de 1990;
- Instrução normativa nº 02 de 02 de maio de 2017;
- Normas de Órgãos de Classe que atuam na área de engenharia avaliação desde que não contrariem as Normas Técnicas da ABNT vigente.

### 5.2. Quanto ao serviço

Os serviços de engenharia que serão executados nos prédios serão descritos na planilha orçamentária e, quando necessário, em projetos a serem anexados ao TR.

No contexto geral os serviços de revitalização das edificações envolvem:

**Serviços iniciais:** elaboração de ART, Anotação de Responsabilidade Técnica ou RRT, limpeza de terreno, poda de árvores, demolições, retirada de entulhos, etc.

**Revisão de cobertura:** substituição de calhas por calhas mais profundas, alteração do escoamento pluvial aumentando diâmetro das tubulações, substituição de impermeabilização, substituição de cumeeira, tratamento anticorrosivo nas estruturas metálicas expostas, substituição de telhas quebradas, troca de rufos e chapins danificados, conforme o caso.

**Instalações:** verificação geral de instalações defeituosas procedendo pela substituição de luminárias, lâmpadas, fios, tomadas e interruptores, etc, conforme o caso, revisão de instalações sanitárias e hidráulicas e limpeza de caixas d'água e cisternas. Implantação de circuito elétrico para alimentar automação do portão. Demolição e substituição da cisterna conforme planilha e projeto. Substituição de caixas de passagens quebradas. Substituição do padrão das luminárias para receber lâmpadas LED. Substituição de todas as tomadas de piso por tomadas do padrão atual.

**Esquadrias:** revisão das esquadrias da edificação que apresentam mal funcionamento e proceder ao reparo ou substituição.

**Grades:** Revisão e recuperação dos gradis. Retirada de ferrugens, tratamento anti-corrosivo e pintura. Readequação dos portões de forma a implantar automação;

**Automação dos portões de acesso de veículos:** fornecimento e instalação de motores elétricos de acordo com o projeto, especificações técnicas e a planilha de cada edificação de forma a torná-lo automático com acionamento a distância via uso de controle remoto sem fio.

**Pinturas:** a edificação receberá nova pintura em todos os ambientes internos e nas fachadas assim como nas esquadrias de ferro e madeira, de forma a repor sua condição original;

**Pavimentação:** retirada e assentamento de nova pavimentação onde necessário, garantindo perfeito acesso aos ambientes assim como à edificação assim como garantir a acessibilidade a

pessoas com mobilidade reduzida. Recuperação das calçadas externas, com reposição dos elementos de acessibilidade (piso podotátil, rampas, etc). Recuperação e substituição de pisos cerâmicos e rodapés danificados;

**Revestimentos:** recomposição de revestimentos danificados tornando-os aptos a receber pintura ou mesmo o assentamento de cerâmicas conforme o caso;

**Estruturas e construção civil:** Recuperação dos brises danificados e soltos. Recuperação de fissuras e rachaduras em alvenaria, paredes, tetos e muros. Reforço estrutural em muros onde indicado em planilha. Reforma e ampliação da copa, com todas as adequações hidráulicas e elétricas necessárias. Recuperação das tampas e valas de drenagem pluvial externas.

**Manutenção:** Revisão e substituição de placas, sinalizações, películas. Instalação de novas persianas. Revisão de portas de vidros, ferragens em molas. Limpeza de cisternas e caixas d'água. Limpeza geral da obra/edificação. Limpeza de terreno.

#### 5.2.1. Serviços - Observações gerais:

- a) Todos os serviços deverão obedecer aos critérios técnicos definidos pela ABNT.
- b) Os serviços deverão ser desenvolvidos no horário comercial seguindo o calendário do município e a rotina do cartório eleitoral.
- c) Ao final de cada serviço o local deverá ser limpo e os dejetos devidamente destinados;
- d) Os serviços que envolvem a interdição do local e/ou ruídos excessivos deverão ser pré-agendados como o chefe do cartório visando minimizar o transtorno;
- e) Os serviços que não atenderem aos requisitos definidos na contratação deverão ser refeitos, sem qualquer ônus.

#### 5.2. Quanto à licitante

A contratação aqui requerida deverá atender às exigências técnicas de acordo com o estabelecido no art. 27 e no art. 30 da Lei nº 8.666/1993. Será necessária a apresentação de documentos que comprovem a qualificação técnica dos licitantes, assim entendida como a comprovação da capacidade técnico-profissional e da capacidade técnico-operacional.

Dessa forma, será exigido das empresas licitantes, para fins de habilitação no certame licitatório, a apresentação de comprovante de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto deste Termo de Referência, constituído de:

- a) Prova de registro ou inscrição do licitante junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA – ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme recomenda o Acórdão TCU nº 10362/2017 – Segunda Câmara.

Para atendimento à **qualificação técnico-operacional**: atestados de capacidade técnica, acompanhado da ART ou RT correspondente, que comprovem que o licitante executou para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresas privadas, os seguintes serviços com as respectivas quantidades mínimas:

- a) **execução de serviços de reforma, ampliação ou construção de imóvel residencial, comercial ou industrial com área construída mínima de 100 (cem) m<sup>2</sup>.**

Para atendimento à **qualificação técnico-profissional**: comprovação do licitante de possuir em seu corpo técnico, na data de abertura das propostas, profissionais de nível superior, ARQUITETO OU ENGENHEIRO, reconhecidos pelo CREA ou CAU, detentores de atestados de responsabilidade técnica, devidamente registrados junto ao CREA ou CAU da região onde os serviços foram executados, acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico – CAT, expedidas por estes Conselhos, que comprovem ter os profissionais executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresa privada, serviços relativos a:

- a) **Execução de serviços de reforma, ampliação ou construção de imóvel residencial, comercial ou industrial com área construída mínima de 100 (cem) m<sup>2</sup>.**

A comprovação de **vínculo profissional**, para fim de atender à recomendação contida nos Acórdãos TCU nº 103/2009 – Plenário e 73/2010 – Plenário, poderá ser efetuada pela apresentação de qualquer dos seguintes documentos: a) cópia da carteira de trabalho (CTPS), em que conste o licitante como contratante; b) contrato social do licitante em que conste o profissional como sócio; c) contrato de prestação de serviços pelo profissional ao licitante, mesmo que sem vínculo trabalhista; ou, ainda, d) declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada de declaração de anuência deste mesmo profissional.

No caso de dois ou mais licitantes apresentarem atestados de um mesmo profissional como responsável técnico, como comprovação de qualificação técnica, todos deverão ser inabilitados.

O Atestado Técnico apresentado para habilitação neste certame deverá comprovar a aptidão para a execução de serviços com características similares em complexidade técnica e operacional equivalente ou superior aos serviços previstos.

Caso solicitado, o licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foram prestados os serviços.

### 5.3. Quanto à vistoria prévia.

Não será exigida vistoria prévia dos licitantes para participação no certame, podendo o licitante, às suas expensas, visitar os imóveis a serem avaliados desde que antecipadamente solicite autorização para adentrar os imóveis com identificação prévia e horário marcado através de e-mail à [senge@tre-rn.jus.br](mailto:senge@tre-rn.jus.br).

### 5.4. Quanto à contratada

Da empresa vencedora do certame será exigida para assinatura do contrato a inscrição ou visto no CREA-RN de acordo com os preceitos da Resolução nº 1.121/2019-CONFEA de 13 de dezembro de 2019, no que couber.

Será exigida declaração emitida pela empresa vencedora do certame de que conhece as condições locais para execução do objeto, ou que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, assumindo total responsabilidade por este fato e não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem desavenças técnicas ou financeiras com a contratante.

Serão exigidos ainda, para assinatura do contrato, os documentos determinados pela Lei 8.666/93 que serão definidos pelos setores jurídicos.

Após assinatura do contrato a empresa deverá apresentar em até 5 dias úteis a ART ou RRT devidamente registrada no órgão de classe e o cronograma de execução, necessários à emissão de ordem de serviço, e ainda a relação dos funcionários que irão integrar a equipe de forma que o TRE/RN possa agendar e autorizar a permissão de entrada nas dependências dos prédios, junto aos chefes de cartório e/ou administradores.

Considerando a necessidade de agendamento descrita acima, cabe registrar que o cronograma deverá estabelecer datas em horários comerciais e estar constrito ao prazo de execução do serviço previsto no contrato.

Será permitida a subcontratação apenas dos serviços de serralheria, vidraçaria e automação do portão.

Conforme determinação da Lei 8.666/1993 que regulamenta o procedimento licitatório, o contrato, as Leis 12.378/2010 e 5.194/1966 que regulamenta o exercício profissional do arquiteto e do engenheiro, **o profissional habilitado no certame terá a obrigação de gerenciar a execução dos serviços, não podendo em hipótese alguma sub-rogar ou subestabelecer tal obrigação, sob pena de contrariar a lei.**

Caso o profissional habilitado esteja impossibilitado de prestar o serviço, a empresa contratada deverá requerer sua substituição por outro profissional de qualificação técnica igual ou superior ao habilitado no certame.

## 6. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES E DO VALOR A SER CONTRATADO

### 6.1. Estimativa do custo por lote:

LOTE	DESCRIPÇÃO RESUMIDA DO OBJETO	QTD	UND	VALOR UNITÁRIO R\$	VALOR TOTAL R\$
1	Serviços de revisão/revitalização do Imóvel que abriga o Fórum Eleitoral de Caicó/RN, conforme Termo de Referência	1	Und	155.000,00	155.000,00

Os valores poderão ser alterados durante a elaboração do Termo de Referência, bem como por mudanças nos preços dos insumos, se for o caso.

### 6.2. Endereço do imóvel a ser revitalizado:

ITEM	Imóveis	Tipo	Área Const m <sup>2</sup>	Área Terreno m <sup>2</sup>	Endereço
1	Caicó	Próprio	641,77	2.078,10	AV. DOM ADELINO DANTAS, S/N - COMPLEXO JUDICIÁRIO, MAYNARD

### 6.3. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO, SE APLICÁVEL

A realização dos serviços de recuperação de imóveis aqui proposta envolve a contratação de uma única empresa a realizar a revitalização de um imóvel único.

Ademais, levando-se em considerando que serão realizados diversos serviços no mesmo prédio, a proposição de contratação de mais de uma empresa para realizar os serviços de uma mesma edificação poderia apresentar os seguintes aspectos prejudiciais ao certame:

- a) Um item de serviço de pequeno valor sendo licitado isoladamente poderá ter pouco ou nenhum interesse dos licitantes;
- b) A proposta de contratação item a item poderá acarretar disputas, contudo, os últimos itens do certame, ou aqueles de menor preço proposto, poderão ter menos interesse e a pouca disputa proporcionar prejuízo por não lograr êxito no certame;
- c) Considerando a quantidade de serviços na planilha, muitos deles com preços bem menores que outros, acarretarão uma enorme quantidade de documentação a ser analisada, não desconsiderando a possibilidade mais de quarenta contratos a serem geridos e fiscalizados;
- d) Outro aspecto a ser levado em consideração, e que é fato atestado nos pregões de compra de materiais, que pela sua natureza tem um elevado número de itens, é que ao final muitos daqueles itens restam prejudicados, acarretando ainda mais gastos para a Administração com novos procedimentos;
- e) Por fim, os serviços guardam interdependência. Caso realizado por empresas distintas, poderia gerar dificuldades na fiscalização e na apuração de responsabilidade se a entrega não ocorresse de acordo com o Termo de Referência;
- f) A atuação de mais de uma empresa ao mesmo tempo no prédio irá gerar confusão de logística das empresas ao longo da obra, atrapalhar os trabalhos das Zonas Eleitorais (sobretudo em ano eleitoral) e dificultará a gestão dos contratos, a medição e a fiscalização dos serviços.

Com base nestes aspectos, e com vistas ao sucesso da contratação propusemos a contratação em forma de lote único, o que irá despertar mais interesse, e ainda buscando a diluição dos custos. Desta forma pretendemos aproveitar melhor o mercado e o procedimento licitatório.

## **7. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Não há contratações correlatas que atendam a esta demanda, portanto, para atendê-la nos resta a contratação objeto deste estudo.

## **8. DEMONSTRAÇÃO DO ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

A presente contratação fará parte do PAC2022.

A demanda tem como objetivo estratégico melhorar a qualidade do gasto público e ação estratégica aprimorar a governança e a gestão de aquisições e contratações.

Importante mencionar que o presente objeto impacta no cálculo de indicadores estratégicos como o índice de aderência e execução orçamentária bem como a aderência ao plano anual de contratações. Também tem influência no cálculo da agilidade na tramitação dos processos.

## **9. RESULTADOS PRETENDIDOS, EM TERMOS DE EFETIVIDADE E DE DESENVOLVIMENTO NACIONAL SUSTENTÁVEL.**

A forma de contratação aqui sugerida visa a, entre outros, a economicidade e eficiência do mercado privado tendo em vista que a equipe de manutenção disponível tem custo bastante elevado conforme demonstrado abaixo:

- a) O contrato que nos disponibiliza a equipe de manutenção é terceirizado, com poucas pessoas disponíveis. Não é, portanto, um contrato dimensionado para realização de obras e reformas de médio ou grande porte, nem de manutenção de grande porte.
- b) Custo elevado em razão da modalidade de contratação;
- c) O contrato de terceirização não prevê serviços específicos necessários à revitalização dos imóveis, como vidraçaria, serralheria, recuperação estrutural, confecção de grades e portões, reforma de paredes *drywall*, etc;
- d) Grande parte dos materiais necessários à realização dos serviços não são de uso corrente e por isso não estão disponíveis no almoxarifado, o que inviabilizaria a execução dos serviços pela equipe de manutenção;
- e) A quantidade de material necessário para a revitalização é muito grande, e mesmo que existente no almoxarifado os estoques previstos para manutenções não seria suficiente. Também não caberia a aquisição por suprimentos de fundos, devido a ultrapassar o limite de valor do suprimento e não cumprir o requisito de urgência e inviabilidade de contratação;
- f) Caso o Tribunal optasse por adquirir todos os materiais certamente sairia mais caro do que adquirir em um modelo de contratação integrada (serviço + material) como aqui proposta;
- g) Perda da força de trabalho da equipe de manutenção durante a realização do serviço, se fosse acionada;
- e) Importante mencionar também a geração de empregos como um fator para o desenvolvimento nacional sustentável, já que a contratação prevê a alocação de mão de obra pela empresa contratada.

Diante do exposto, entendemos que a contratação de empresa especializada é o caminho mais adequado para o atendimento da demanda.

## **10. DAS PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO, PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**

A realização de serviços nos ambientes dos Cartórios Eleitorais trará, sem dúvidas, transtornos ao funcionamento; contudo, o entendimento entre as partes será suficiente para mitigação dos transtornos.

Cabe ao contratado adoção de logística e/ou medidas administrativas que visem a execução do serviço sem efetivamente paralisar o funcionamento das unidades.

Ao contratante cabe informar às respectivas zonas eleitorais do calendário e cronograma dos serviços contratados.

Será preciso envidar esforços nas fases de planejamento e de seleção do fornecedor a fim de que a contratação e a execução dos serviços se dêem o mais cedo possível, evitando que o Fórum

Eleitoral de Caicó ainda esteja passando por obra e reforma no final do alistamento eleitoral visando as Eleições de 2022.

## **11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO**

Conforme a INSTRUÇÃO NORMATIVA NO 01, DE 19 DE JANEIRO DE 2010,do MPOG, os editais para a contratação de serviços deverão prever que as empresas contratadas adotarão as seguintes práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, quando couber:

- a) Adote medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003;
- b) Observe a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;
- c) Forneça aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;
- d) Realize a separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos da IN/MARE nº 6, de 3 de novembro de 1995 e do Decreto nº 5.940, de 25 de outubro de 2006;
- e) Respeite as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;

Com vistas a minimizar os impactos ambientais, o Termo de Referência será elaborado em respeito às principais normas sobre a matéria, tais como a IN 01/2010 - SLTI/MPOG já citada e o Plano de Logística Sustentável do TRE/RN.

## **12. CONCLUSÃO**

Pelo exposto, fica claro que a contratação é viável e usual no mercado.

Natal/RN, 07 de fevereiro de 2021

Ronald José Amorim Fernandes  
Integrante Demandante

Artur Nascimento Nascimento da Costa  
Integrante Técnico

Ernesto Leça Pinto  
Integrante Administrativo



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS**  
**COORDENADORIA ADMINISTRATIVA E DE INFRAESTRUTURA**  
**SEÇÃO DE ENGENHARIA**

**GERENCIAMENTO DE RISCOS**

**Processo Administrativo Eletrônico nº 8.937/2021**

**Objeto: Contratação de empresa de engenharia para realização de manutenção/revitalização em imóvel do Tribunal Regional Eleitoral do RN.**

**1. OBJETIVO**

Têm por objetivo o presente Gerenciamento de Riscos identificar os eventos que ensejam riscos e os impactos associados desde o planejamento da aquisição até o encerramento do contrato e estudar as soluções aplicáveis para fins de controle, prevenção e mitigação de acordo com as disposições contidas nos arts. 25 e 26 da IN 5/2017-SEGES/MPDG; Resolução TSE nº 23.234/2010 e Resolução TRE/RN nº 17/2017.

**2. GERENCIAMENTO DE RISCOS**

O presente processo trata de contratação de serviços de engenharia visando recuperação/revitalização de imóvel de propriedade do TRE/RN.

A contratação aqui solicitada já foi feita em passado recente no âmbito deste Regional, portanto, a contratação do serviço é usual no mercado local, pois encontramos diversos entes da federação tendo logrado êxito nos seus certames.

Não obstante os diversos certames já realizados pelos diversos órgãos da administração federal, vemos que a prestação desse tipo de serviço é muito presente no mercado uma vez que os diversos órgãos administrativos contratam serviços de engenharia para manutenção e conservação de seus edifícios, o que nos impele a dizer que o mercado é farto na oferta do serviço e que do ponto de vista da oferta de mercado estamos certos de que não haverá risco à licitação.

Por outro lado, os estudos realizados em outros editais nos mostraram um mercado acirrado, com disputas de preços que beiram o inexequível, como é de conhecimento deste Regional em licitações passadas.

Se por um lado temos a comprovação de interesse do mercado, o baixo preço atingido no certame demonstra preocupação com o resultado, pois apesar de tratar-se de serviço de engenharia usual, o “mergulho no preço” representa muito provavelmente o “preço” de um serviço de baixa qualidade, ou mesmo a antecipação de tentativa futura de subcontratação.

Registre-se que o serviço envolve deslocamento e gastos outros que nos faz apontar que valores muito baixos nem sequer pagam o deslocamento.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS**  
**COORDENADORIA ADMINISTRATIVA E DE INFRAESTRUTURA**  
**SEÇÃO DE ENGENHARIA**

Temos histórico de algumas contratações que restaram prejudicadas em função de empresas aventureiras, como foi o caso da construção do Fórum Eleitoral de Apodi, dos depósitos de Ceará Mirim e Macaíba, que tiveram suas obras paralisadas até que a administração realizasse outro certame, como nova dotação orçamentária e atrasos decorrentes.

Apesar das facilidades que o mercado promete, com base no exposto acima, há que se registrar que atravessamos período delicado de crise mundial na saúde e na economia com a Pandemia do Corona-virus (COVID 19) e todos os seus efeitos.

O fato tem trazido incertezas para o ambiente mercadológico de todas as empresas, não podendo ser descartado o fato de que as empresas qualificadas possam estar desmobilizadas ou em dificuldades, bem como podem aparecer empresas em crise e momento de desespero lançando propostas muito baixas ou inexistentes como já aventado acima.

Esses e outros fatores incertos nesse momento contribuem para uma licitação imprevisível, podendo até mesmo trazer atraso ou insucesso.

O impacto de uma licitação deserta atrasaria mais ainda a contratação do serviço, deixando o Tribunal mais uma vez em dificuldade com a execução orçamentária e atraso no atendimento da demanda.

Tal risco não tem como ser eliminado totalmente por ação ou planejamento do Tribunal, pois não há como intervir para garantir o interesse e qualificação dos possíveis fornecedores na contratação, ainda que esse mercado seja sólido e competitivo.

Considerando isso, indico as seguintes medidas para diminuir esse risco:

- Celeridade e atenção redobrada em todas as etapas a serem realizadas;
- Atenção na formação de preços dos itens quando da elaboração da planilha de serviços que será anexa do Edital, de modo que os preços sejam economicamente equalizados, condizentes com o praticado no mercado atualmente, encontrando um equilíbrio entre o menor preço para a administração e ao mesmo tempo mantendo-se convidativos e viáveis.

#### MAPA DE RISCOS

Fase	Descrição do Risco	Possibilidade de ocorrência do risco	Dano que pode ser causado, na ocorrência do risco	Impacto	Ação preventiva Responsável	Ação de contingência Responsável
1.1	Falha na redação do Termo de Referência ou do Edital e divergências com os demais documentos do Certame.	B	a) Atraso na contratação; b) Necessidade de se repetir etapas; c) Divergências só serem percebidas já na licitação causando mais atrasos ou impugnações	A	Verificar e corrigir erros e divergências. Monitoramento dos setores que produzem os documentos. Resp: SELIC (Edital), SETEC e SENGE (EP e TR)	Corrigir e retomar com urgência. Resp: Equipe de Planejamento



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS**  
**COORDENADORIA ADMINISTRATIVA E DE INFRAESTRUTURA**  
**SEÇÃO DE ENGENHARIA**

1.2	Erro na definição do valor estimado.	M	a) Empresas não serem qualificadas ou apresentarem preços inexistentes; b) Prejuízo na concorrência por falta de um bom número de licitantes; b) Licitação resultar deserta.	A	Seguir as orientações do TCU adotando fontes de pesquisa oficiais como SINAPI.  Resp: SENGE	Corrigir os preços e retomar o procedimento de contratação. Resp: Equipe de Planejamento
1.3	Exigências do Termo de Referência ou do Edital confusas ou indevidas	M	a) Contribuir para questionamentos, impugnações ou recursos que atrasem o certame	A	Verificar e corrigir os erros e divergências. Monitoramento dos setores que produzem os documentos.  Resp: SELIC (Edital), SETEC (TR)	Resolver as questões e impugnações com urgência Resp: NL e Equipe de Planejamento

Fase 1: Planejamento da contratação, 2: Seleção do fornecedor, 3: Gestão do contrato

Tabela de Gradação (Possibilidade de ocorrência do risco e Impacto):

MA - Muito Alto, A - Alto, M - Médio, B - Baixo, MB - Muito Baixo

Natal/RN, 22 de outubro de 2021

Ronald José Amorim Fernandes  
Integrante Demandante

Artur Nascimento Nascimento da Costa  
Integrante Técnico

Ernesto Leça Pinto  
Integrante Administrativo