

Estudo Técnico Preliminar 6/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 262-2024

2. Objetivo

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 **REFORMA/MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS UTILIZADOS PELA JUSTIÇA ELEITORAL LOCALIZADOS NO INTERIOR DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE** nos municípios de **Acari, Areia Branca e Assu**, à luz do disposto no art. 18, I e §1º, da Lei nº 14.133/2021 e na Instrução Normativa nº 58/2022 – SEGES/ME.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Seção de Engenharia	Ronald José Amorim Fernandes

4. Descrição da necessidade

1. 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.
2. A contratação aqui pretendida visa realizar a manutenção corretiva das edificações que sofrem o desgaste das intempéries e do seu uso regular cuja obrigação de manutenção é função do proprietário, além de ser determinação expressa da Secretaria do Patrimônio da União.
3. Desta forma, propomos a reforma/manutenção dos imóveis corrigindo defeitos oriundos do uso e do tempo.
4. Além da necessidade de manutenção, há determinação da Administração deste Regional de instalação de equipamentos elétricos aptos à automatização dos portões de acesso de veículos, ou seja, adequar a situação atual do portão de acesso de veículos ao pátio interno dos Cartórios, incluindo adaptação dos portões existentes, implantação de circuito elétrico e o próprio motor elétrico e acessórios para automação dos portões.

1. **Situação atual do problema:** atualmente, o Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Norte conta com 04 (quatro) imóveis próprios nacionais situados na Capital, e mais 22 (vinte e dois) situados no interior do Estado, ocupando ainda 16 (dezesseis) imóveis alugados.
2. Todos os prédios próprios foram construídos a partir do ano de 2001, inclusive o prédio do Galpão de Urnas localizado no Centro de Operações da Justiça Eleitoral (COJE).

3. 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.
4. Seguiram-se várias obras de construção de imóveis próprios no interior do Estado, a partir de 2007.
5. 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.
6. Em 2018 o TRE/RN deu início a instalação de usinas fotovoltaicas dentro da política de sustentabilidade da Justiça Eleitoral.
7. 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.
8. Esclarecendo: os portões foram implantados em época na qual a Administração deste Regional não vislumbrava a automação, e, portanto, não foi prevista instalação elétrica para tanto.
9. Esclareço, ainda, que o pedido de automação dos portões de veículos decorre de um pedido coletivo dos chefes de Cartórios Eleitorais. O pedido de automação dos portões das zonas eleitorais do interior foi deferido por determinação da Administração do TRE/RN. A orientação foi que, no lugar de várias licitações para automatizar o portão de cada cartório eleitoral, a automação seria realizada sequencialmente, aos poucos, à medida que cada Fórum Eleitoral fosse receber serviços de reforma e revisão geral.
10. Desta feita, pode-se verificar no Processo Administrativo Eletrônico nº 3585/2021 – Fase de Planejamento para contratação de reforma/manutenção nos Fóruns de São Gonçalo, Nova Cruz, São José do Mipibu e João Câmara – que foram propostos e aprovados pelo TRE/RN os serviços para atender o pedido das zonas eleitorais de automação dos portões de garagem ou de estacionamento.
11. A Administração tem empreendido contratação de reforma/manutenção dos imóveis próprios, já tendo sido atendidos os imóveis de São Gonçalo do Amarante, João Câmara, Nova Cruz, Santo Antônio, Ceará Mirim, Macaíba e Parnamirim, Mossoró, Caicó e, mais recentemente, Alexandria, Pau dos Ferros e Currais Novos, estando contratado para início em breve a reforma/manutenção de Apodi, licitada em 2023, mas que por ter sido no final do exercício, a execução será agora em 2024.
12. A reforma/manutenção dos imóveis próprios de Areia Branca e Assu, estão sendo novamente tratadas em razão do processo licitatório ter sido prejudicado em 2023.
13. Diante do exposto, podemos afirmar que a manutenção das edificações é obrigação precípua da Administração e decorre do uso regular das edificações.
14. Avaliação da urgência da necessidade: no tocante ao prazo para a realização dos serviços, informo que a execução do objeto deverá ocorrer ao longo do ano (não eleitoral), o que facilita a execução, que está prevista para este segundo semestre.

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

1. Requisitos orçamentários:

O valor de R\$ 250.000,00 previsto para a contratação aqui demandada foi obtido através de orçamento elaborado pela SENGE decorrente de vistorias, nas quais se detectou quais serviços seriam necessários, seguindo com o levantamento de quantidades sobre as quais se aplicou preços extraídos das tabelas SINAPI.

1. Requisitos técnicos:

Conforme já descrito acima na contextualização do problema há necessidade de empreender reforma/manutenção das edificações com o fim de mantê-las em 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 e apta a realizar os serviços de reforma/manutenção das edificações.

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.

Para tanto será exigida habilitação do responsável técnico compatível com o objeto pretendido de forma a garantir a realização dos serviços.

1. Requisitos temporais

A contratação aqui proposta deve ser provida neste exercício haja vista que a dotação orçamentária foi prevista para este exercício.

1. Requisitos geográficos

Acerca da vistoria prévia, não será exigida dos licitantes para participação no certame, podendo o licitante, às suas expensas, visitar os imóveis a serem reformados 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.

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.

1. Requisitos operacionais

Não há necessidade da futura contratada possuir sede ou filial no RN, contudo os serviços deverão seguir o cronograma definido pela contratante, seguindo critérios técnicos e normativos, sem que o quesito distância ou dificuldade de logística interfira no resultado.

Reuniões, vistorias com a equipe de fiscalização, testes e procedimentos técnicos que envolvam a segurança da edificação deverão ter a presença do responsável técnico pelos serviços.

Como se trata de um serviços de reforma/manutenção e pelo caráter essencial, não pode deixar de ser realizado sob pena de causar prejuízos ao TRE/RN, e por isso a equipe da contratada deverá ter acesso autorizado aos edifícios e departamentos a fim de elaborar seu trabalho com a devida completude, contudo, o cronograma de realização dos serviços deverá ser previamente submetido à fiscalização.

A subcontratação de serviços somente poderá ser autorizada pela Administração para serviços especializados que fujam à expertise técnica da futura contratada. Ou seja, a subcontratação não será, em nenhuma hipótese, a regra na execução contratual, só podendo se fazer uso dela para os serviços autorizados.

1. Requisitos de sustentabilidade

A futura contratada deverá adotar as exigências contidas na Instrução Normativa nº 01/2010 – SLTI/MPOG, no que couber;

Também deverá ter conhecimento do Plano de Logística Sustentável do TRE/RN e adotar suas práticas no que for cabível.

1. Requisitos fiscais e trabalhistas

A empresa licitante deverá possuir regularidade com a Receita Federal, FGTS e Justiça Trabalhista.

A empresa licitante deverá manter regularidade fiscal durante todo o período de contratação sob pena de rescisão contratual.

1. Requisitos administrativos

A empresa habilitada, também deverá manter situação de regularidade junto ao CNJ (Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade) e o Portal de Transparência do Governo Federal (Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas) devendo manter essa condição durante toda execução contratual.

1. Requisitos legais

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 14.133 de 01 de abril de 2021;
- 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.

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

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

6. Levantamento de Mercado

Considerando as soluções vislumbradas por esta equipe de planejamento, encontramos duas possibilidades que, a princípio, poderiam resolver o problema da reforma/manutenção das edificações:

Fazer os serviços com a mão de obra residente. Nesta solução seriam executados os serviços com a equipe de manutenção e os materiais adquiridos pelo TRE/RN.

O problema de utilizar a mão de obra residente, está no pagamento de diária e altos custos de deslocamento, que tornariam o serviço muito caro, além das dificuldades com obtenção de materiais uma vez que o almoxarifado dispõe de materiais voltados para manutenção em pequenas quantidades e com especificidades voltadas à manutenção do dia a dia.

Considerando que a reforma/manutenção de uma edificação envolve a execução de serviços em quase todos os sistemas da edificação, muito provavelmente o almoxarifado não teria os materiais e as quantidades necessárias para o serviço.

Some-se a isso as demandas diárias de todo o estado para a equipe reduzida de artífices, isso acarretaria acúmulo de demandas além de retardar a execução das reformas, que não poderiam ser feitas ao mesmo tempo por conta do número reduzido de artífices.

A outra opção é a contratação de empresa especializada através de licitação, da forma como já foram feitas todas as outras reformas, para execução dos serviços de forma que a equipe de manutenção possa se dedicar a outros afazeres.

7. 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 reforma/manutenção pretendida no Centro de Operações da Justiça Eleitoral.

1. Quanto ao serviço

Os serviços de engenharia que serão executados nos prédios estão descritos nas planilhas de forma individualizada, tendo em vista que o levantamento de necessidades foi elaborado individualmente em cada prédio.

No contexto geral os serviços de reforma/manutenção das edificações envolvem:

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

Revisão de cobertura: reparação e/ou substituição de telhas, calhas, e madeiramento, impermeabilização, recuperação geral e reforço dos elementos estruturais danificados, pintura anti-corrosiva, substituição de rufos e chapins danificados, conforme o caso.

Esquadrias: revisão das esquadrias da edificação que apresentam mal funcionamento e proceder ao reparo ou substituição, revisão dos portões;

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;

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 ônus.

5.2. Quanto à licitante

A contratação aqui requerida deverá atender às exigências técnicas de acordo com o estabelecido na Lei nº 14.133/2021. 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:

1. 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.
2. Para atendimento à **qualificação técnico-operacional**: atestados de capacidade técnica, acompanhado da ART ou RRT 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:
 - 2.1. **Execução de serviços de reforma, ampliação ou construção de imóvel, comercial ou industrial com área construída mínima de 100,00 (cem) m².**
3. 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:
 - 3.1. **Execução de serviços de reforma, ampliação ou construção de imóvel comercial ou industrial com área construída mínima de 100,00 (cem) m².**

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.

1. 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.

1. Quanto à contratada

Da empresa vencedora do certame será exigida para assinatura do contrato a inscrição ou visto no Conselho Regional competente.

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 14.133/2021 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 constricto ao prazo de execução do serviço previsto no contrato.

Será permitida a subcontratação apenas dos serviços de serralheria/esquadrias.

Conforme determinação da Lei 14.133/2021 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.

1. Quanto a normatização e legislação aplicada ao serviço.

A realização de serviços nas edificações listadas 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 determinações contidas:

- Lei 14.133/2021;
- Lei 5.194 de 24 dezembro de 1966;
- Legislação Municipal e/ou Estadual referente ao assunto;
- Resolução do CONFEA nº 359, de 31 de julho de 1991;

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Estimativa do custo por item, que foi obtido através de orçamento elaborado pela SENGE decorrente de vistorias, nas quais se detectou quais serviços seriam necessários, seguindo com o levantamento de quantidades sobre as quais se aplicou preços extraídos das tabelas SINAPI.

LOTE	DESCRIÇÃO RESUMIDA DO OBJETO	QTD	UND	R\$ UNIT	R\$ TOTAL
1	Serviços de reforma/manutenção do Fórum Eleitoral de Acari/RN, conforme Termo de Referência	1	Unid	R\$75.000,00	R\$ 75.000,00
2	Serviços de reforma/manutenção do Fórum Eleitoral de Areia Branca/RN, conforme Termo de Referência	1	Unid	R\$ 80.000,00	R\$ 80.000,00
3	Serviços de reforma/manutenção do Fórum Eleitoral de Assu/RN, conforme Termo de Referência	1	Unid	R\$ 85.000,00	R\$ 85.000,00
				TOTAL	R\$ 240.000,00

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

Endereço dos imóveis que serão reformados:

ITEM	IMÓVEIS	ÁREA CONST M²	ÁREA TERRENO M²	ENDEREÇO
1	Serviços de reforma/manutenção do Fórum Eleitoral de Acari/RN, conforme Termo de Referência	177,67	600,00	R. Adalberto Braz, 63 - Maj. Ari de Pinho, Acari - RN, 59370-000
2	Serviços de reforma/manutenção do Fórum Eleitoral de Areia Branca/RN, conforme Termo de Referência	221,04	600,00	Rodovia BR-110 Km 2, Ilha, Areia Branca
3	Serviços de reforma/manutenção do Fórum Eleitoral de Assu/RN, conforme Termo de Referência	287,53	780,00	R. Doutor Luiz Carlos, Qd. F, Lote 114/115, Novo Horizonte, Assu

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 240.000,00

O valor a ser contratado está descrito juntamente com as quantidades no item anterior, totalizando R\$240.000,00.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A realização dos serviços nos imóveis aqui proposta envolve a contratação de uma única empresa a realizar a planilha de serviços de cada imóvel, ou seja, cada imóvel será recuperado por apenas uma empresa.

Ademais, levando-se em considerando que em cada imóvel serão realizados diversos serviços, a proposição de contratação de mais de uma empresa a realizar os serviços em um único prédio poderia apresentar um dos seguintes aspectos prejudiciais ao certame:

- a) Um item de serviço de pequeno valor sendo licitado isoladamente poderá ter pouco ou nenhum interesse dos licitantes, uma vez que o deslocamento entre municípios impactará substancialmente no preço;
- 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 pode proporcionar prejuízo por não lograr êxito no certame;
- c) Considerando a quantidade de serviços em cada planilha, muitos deles com preços bem menores que outros, acarretarão uma enorme quantidade de documentação a ser analisada, não desconsiderando a possibilidade de 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.

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

11. 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.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação faz parte do PAC 2024 (ENG.POO_24.12).

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

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 reforma/manutenção 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 reforma/manutenção é muito grande, e mesmo que existente no almoxarifado os estoques previstos para manutenções não seriam suficientes. 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.

14. Providências a serem Adotadas

A realização de serviços nos ambientes de trabalho, 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 unidades do calendário dos serviços contratados.

15. Possíveis Impactos Ambientais

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, 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.

16. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

16.1. Justificativa da Viabilidade

A Equipe de Planejamento entende que a contratação aqui pretendida tem sua viabilidade baseada em outras contratações do gênero já realizadas e devidamente finalizadas, obtendo sucesso em 100% das reformas realizadas.

Quanto à razoabilidade é fácil entender que nos dias atuais todas as edificações necessitam de reforma /manutenção decorrentes do uso regular e das intempéries.

Com isso, é razoável entender que contratações do gênero visam garantir o funcionamento regular das edificações e a correta prestação dos serviços públicos.

Portanto, entendemos que a contratação é viável e razoável para a Administração.

17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

JOSE HAROLDO MACHADO JUNIOR

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 26/01/2024 às 12:27:00.

RONALD JOSE AMORIM FERNANDES

Equipe de apoio

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - GR - Reforma_manutenção 2024.pdf (290.53 KB)

Anexo I - GR - Reforma_manutenção 2024.pdf



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 SEI nº 262/2024

Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DE ENGENHARIA/ARQUITETURA PARA REALIZAÇÃO DE REFORMA/MANUTENÇÃO EM IMÓVEIS UTILIZADOS PELO 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/MP, Resolução TSE nº 23.702/2022; Art. 18, X da Lei nº 14.133/2021 e Resolução TRE/RN nº 17/2017.

2. GERENCIAMENTO DE RISCOS

O presente processo trata da contratação de serviços de engenharia visando reformar/manter os imóveis de propriedade do TRE/RN localizados nos municípios de Acari, Areia Branca e Assu.

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 inexecuível, 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.

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 totalmente eliminado 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	Erro na especificação do objeto/ no quantitativo/ no estabelecimento dos requisitos da contratação/no estabelecimento dos critérios de habilitação, verificados na fase de planejamento da contratação.	B	a) Atraso na contratação; a) Necessidade de se repetir etapas.	A	-Dar atenção especial à especificação técnica do objeto, requisitos necessários para a contratação e aos critérios de habilitação - EQUIPE DE PLANEJAMENTO - Elaborar o Termo de Referência com requisitos mínimos necessários à contratação. Responsável: Equipe de planejamento	Corrigir e retomar com urgência. Resp: Equipe de Planejamento Caso não seja viável aguardar novo certame, solicitar contratação direta. Resp: Equipe de Planejamento
2.1	Erro na especificação do objeto/ no estabelecimento dos requisitos da contratação/no estabelecimento dos critérios de habilitação, verificados na fase	B	a) Atraso na contratação; b) Necessidade de se repetir etapas; c) Impugnação ao Edital; d) Licitação deserta.	A	- Acompanhamento das fases de contratação— EQUIPE DE PLANEJAMENTO -Elaborar o Termo de Referência com requisitos mínimos necessários à contratação. Responsável: Equipe de planejamento	Adequação do Termo de Referência para a realização de novo certame ou contratação direta 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

	de seleção do fornecedor.					
2.2	Erro na definição do valor estimado.	M	<p>a) Se o erro no preço for para menor, a empresa contratada pode não ser qualificada ou apresentarem preços inexequíveis;</p> <p>b) Se o erro no preço for para maior, poderá gerar superfaturamento;</p> <p>c) Se o erro no preço for para menor, prejuízo na concorrência por falta de um bom número de licitantes;</p> <p>d) Licitação resultar deserta.</p>	A	<p>Seguir as orientações do TCU, fazendo uso de preços SINAPI ou de outras fontes permitidas. SENGE.</p>	<p>Caso a contratação não tenha sido realizada, corrigir os preços e retomar o procedimento de contratação. Resp: Equipe de Planejamento</p> <p>Caso a contratação tenha sido realizada com preços baixos ou inexequíveis, intensificar a fiscalização e realizá-la de forma concomitante à realização dos serviços para impedir a má qualidade na execução. Resp: Equipe de Fiscalização</p> <p>Caso a contratação tenha sido realizada com preços acima do mercado, analisar a possibilidade de reequilíbrio nos preços ou rescisão contratual. Resp: Equipe de Fiscalização, SEDIC e AJDG.</p>
2.3	Aceitar fornecedores que não atenderem os requisitos ou propostas em desacordo com a lei 14.133/2021 e/ou Edital.	MB	<p>a) Serviço poderá ter sua conclusão atrasada ou não ser concluída;</p> <p>b) O serviço poderá ser executado com má qualidade.</p>	MA	<p>a) Edital e Termo de Referência deverá ser elaborado com regras clara e coerentes com os demais documentos; Resp: Equipe de Planejamento e SETEC.</p> <p>b) Núcleo de Licitações contar no Certame com o apoio dos demandantes técnicos, administrativos e assessoria jurídica, para dirimir dúvidas sobre especificação do objeto, critérios de qualificação, questões jurídicas e interpretações do Edital. Resp: SECLI, SENGE, SETEC, AJDG</p>	<p>- Anulação da licitação Resp: AJDG</p> <p>- Caso já contratado, extinção do contrato Resp: AJDG</p>
2.4	Não consultar todas as listas onde constam restrições para contratar com a Administração	MB	a) Contratar licitante com restrições, com consequente descumprimento da legislação;	MA	<p><i>Acompanhar todas as listas de restrições para contratar que devem ser consultadas na etapa de julgamento.</i> Resp.: SECLI</p>	<p>- Anulação da licitação Resp: AJDG</p> <p>- Caso já contratado, rescisão do contrato Resp: AJDG</p>



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

	Pública.		b) Possibilidade de ocorrência de ilícito penal.			
2.5	Ausência de divulgação dos eventos do Certame, ou de clareza acerca de datas e prazos.	MB	a) Impedir licitantes de praticar atos do certame; b) Vícios que afrontem ao princípio da publicidade, transparência ou isonomia; c) Atraso na contratação.	MA	a) Divulgação com clareza do sistema eletrônico. Atenção no registro de licitação no sistema Resp.: SECLI	Julgar impugnações e recursos decorrentes, e retomar licitação. Resp.: SECLI Republicar o edital Resp: SECLI Caso não seja viável aguardar novo certame, solicitar contratação direta. Resp: Equipe de Planejamento
2.6	Empresa vencedora indicar profissional não habilitado	B	Serviço ser efetuado com qualidade incompatível com a necessidade do Tribunal.	MA	Endurecimento das exigências no Termo de Referência e Edital para que a empresa vencedora mantenha na contratação profissional habilitado na licitação. Resp: Equipe de Planejamento	- Aplicação das sanções cabíveis, caso o fornecedor não apresente profissional habilitado na licitação – SENGE e AJDG
3.1	- Atraso na execução do serviço	B	Atraso na conclusão do serviço.	A	Intensificar a fiscalização Resp: Equipe de fiscalização	-Rápida manifestação em todos os casos de atraso Resp: SENGE -Aplicação das sanções cabíveis, caso o fornecedor não apresente profissional habilitado na licitação - SENGE e AJDG

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, 15 de janeiro de 2024

Ronald José Amorim Fernandes
Integrante Demandante

José Haroldo Machado Júnior
Integrante Técnico

Ernesto Leça Pinto
Integrante Administrativo