

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INFORMAÇÕES BÁSICAS

Número do processo: 8523255-49.2025.8.06.0000

Área da Demanda: Diretoria de Infraestrutura

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a decisão de atendimento.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

- 1.1. Diante da política institucional de planejamento, alinhada ao Planejamento Estratégico Institucional do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará e às diretrizes da Resolução nº 652, de 29 de setembro de 2025, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que estabelece parâmetros para o planejamento, a execução e o monitoramento de obras no Poder Judiciário, faz-se necessária a avaliação da necessidade de adequação, requalificação e modernização da estrutura física destinada ao Fórum da Comarca de Jaguaruana. Tal avaliação decorre do Documento de Formalização da Demanda (DFD) que originou estes Estudos Técnicos Preliminares, evidenciando o comprometimento da infraestrutura atual e a urgência de garantir condições adequadas para a prestação jurisdicional.
- 1.2. Nesse sentido, foram primeiramente analisadas as necessidades efetivas que justificam a intervenção na unidade, conforme indicado no DFD. O estudo identificou:
 - 1.2.1. O funcionamento da unidade judiciária em desvio de finalidade, atualmente instalada na residência oficial do magistrado;
 - 1.2.2. O estado precário da edificação original decorrente da paralisação e do abandono do contrato anterior, e
 - 1.2.3. A necessidade de atender aos parâmetros de acessibilidade previstos na ABNT NBR 9050 e às diretrizes da Resolução CNJ nº 652, voltadas à conformidade estrutural, funcional e operacional das unidades do Poder Judiciário.
- 1.3. Tais elementos evidenciam que o quadro atual não assegura atendimento adequado, seguro e acessível à população usuária nem condições apropriadas de trabalho a magistrados e servidores.
- 1.4. Resta evidenciada, portanto, a necessidade de melhoria das condições físicas da edificação e de adequação dos espaços existentes, uma vez que a infraestrutura

atual apresenta deficiências que comprometem a segurança, a acessibilidade, o desempenho e a regularidade das atividades jurisdicionais.

- 1.5. O atendimento dessa necessidade demanda planejamento apropriado, observância das normas técnicas vigentes e avaliação criteriosa das condições estruturais e funcionais da unidade, de modo a assegurar conformidade com os requisitos operacionais do Poder Judiciário.
- 1.6. Importa destacar, para definição precisa da necessidade que sustenta a demanda, essencialmente caracterizada como intervenção de engenharia, que sejam aprofundados os seguintes aspectos:
 - 1.6.1. Possíveis limitações de períodos ou de intervenção nas áreas eventualmente utilizadas pela unidade, bem como regras de sinalização e isolamento adequados durante a execução dos serviços, sobretudo em locais com circulação de pessoas ou cuja desocupação não seja possível em determinados períodos;
 - 1.6.2. Eventual necessidade de ajustes de horários específicos, em razão de ruídos, poeira, fuligem e potenciais riscos aos transeuntes. Também será necessária avaliação arquitetônica e estrutural da edificação para analisar a viabilidade de readequações demandadas pelo DFD;
 - 1.6.3. Periodicidade da necessidade: trata-se de demanda não contínua, vinculada ao escopo de adequação da edificação, cujas atividades se encerrarão após a entrega dos ambientes em condições adequadas ao funcionamento da unidade judiciária;
 - 1.6.4. Unidade de medida de consumo/realização: por se tratar de intervenção de engenharia, as unidades de medida somente poderão ser definidas após elaboração dos projetos e do orçamento estimado;
 - 1.6.5. Volume/quantidade requerida: os serviços e quantitativos detalhados serão apresentados quando da elaboração dos projetos arquitetônicos, complementares e do orçamento estimado; e
 - 1.6.6. Usuários finais: a população dos municípios atendidos pela Comarca de Jaguaruana, além dos servidores e magistrados que desempenham suas atividades na unidade judiciária.
- 1.7. Havendo o atendimento da necessidade apresentada, o Tribunal mitigará riscos relacionados à precariedade das condições físicas atuais, garantindo ambiente adequado, acessível e seguro para a prestação jurisdicional, em conformidade com as normas técnicas vigentes. A continuidade da situação existente, por outro lado, implicará risco significativo de comprometimento da qualidade dos serviços, impacto na disponibilidade da atividade-fim e manutenção de obstáculos estruturais que dificultam o pleno funcionamento da unidade.

2. ANÁLISE DE SOLUÇÕES ANTERIORES

2.1. Esse tipo de demanda não é inédito, tendo sido atendido anteriormente por meio da contratação de empresas para a execução de obras de construção e reforma de outras edificações do TJCE, tendo como exemplo:

2.1.1. Obras de construção

- a) Construção do Novo Fórum de Itapajé;
- b) Construção do Novo Fórum de Russas;
- c) Construção do Novo Fórum de Santa Quitéria;
- d) Construção do Novo Fórum de Várzea Alegre;
- e) Construção do Novo Fórum de Quixeramobim;
- f) Construção do Novo Fórum de Senador Pompeu; e
- g) Construção do Novo Fórum de Guaraciaba do Norte.

2.1.2. Obras de reforma:

- a) Reforma do Fórum de Aurora;
- b) Reforma do Fórum de Ibiapina;
- c) Reforma e ampliação do Fórum do Crato;
- d) Reforma e ampliação do Fórum de Beberibe;
- e) Reforma e ampliação do Fórum de Marco;
- f) Reforma e ampliação do Fórum de Araripe;
- g) Reforma e ampliação do Fórum de Jaguaribe;
- h) Reforma e ampliação do Fórum de Quixadá; e
- i) Reforma e ampliação do Fórum de Caucaia.

2.2. A análise das contratações anteriormente realizadas permitiu à Equipe de Planejamento concluir que não foram identificadas inconsistências relevantes nas soluções adotadas à época, uma vez que tais empreendimentos atenderam adequadamente aos programas de necessidades das respectivas unidades e observaram as normas técnicas aplicáveis.

2.3. Não obstante, foram identificadas oportunidades de aprimoramento a serem incorporadas na nova contratação, especialmente no que se refere à:

2.3.1. Aperfeiçoamento dos mecanismos de controle e monitoramento da execução física;

2.3.2. Atualização dos projetos executivos para refletir alterações normativas supervenientes, inclusive em acessibilidade, eficiência energética e segurança contra incêndio;

2.3.3. Adoção de soluções construtivas e materiais de maior durabilidade, visando reduzir custos futuros de manutenção; e

2.3.4. Integração mais eficiente entre as etapas de projeto, fiscalização e execução, de modo a mitigar riscos de paralisação ou necessidade de ajustes durante a obra.

3. FORMAS DE ATENDIMENTO DA NECESSIDADE

3.1. Diante das particularidades da necessidade identificada e das informações técnicas reunidas, foram consideradas, para o atendimento da demanda, as seguintes formas de atuação:

3.1.1. Execução indireta por empresa especializada em engenharia:

3.1.1.1. Consiste na contratação de empresa externa, legalmente habilitada, para realizar serviços de engenharia, construção, reforma, adequação ou manutenção, mediante processo licitatório ou contratação direta, conforme a legislação aplicável. A execução física das atividades é realizada pela contratada, sob supervisão e fiscalização da instituição.

3.1.2. Execução direta pela instituição:

3.1.2.1. Consiste na realização das atividades necessárias com recursos próprios da Administração, utilizando equipe interna, materiais, equipamentos e demais meios disponíveis. Abrange intervenções executadas diretamente pela estrutura administrativa do órgão, sem transferência da execução a terceiros.

3.1.3. Locação de imóvel:

3.1.3.1. Consiste na utilização de imóvel pertencente a terceiros, obtido mediante contrato de locação, para acomodar as atividades institucionais de forma provisória ou permanente. Pode envolver adaptações mínimas para adequação do espaço ao uso administrativo ou jurisdicional.

3.2. Para fins de atendimento interno da necessidade, também foram consideradas alternativas de menor escopo e caráter mitigador, tais como:

3.2.1. Remanejamento interno de equipamentos ou redistribuição de ambientes:

3.2.1.1. Consiste na reorganização interna dos espaços existentes, mediante realocação de setores, mobiliário ou equipamentos, buscando melhor aproveitamento da área disponível e ajustes pontuais na dinâmica operacional.

3.2.2. Retardamento do atendimento ou adoção de solução provisória até posterior implementação definitiva:

3.2.2.1. Consiste na utilização de medidas temporárias para assegurar a continuidade mínima das atividades, podendo incluir o uso de arranjos transitórios, espaços alternativos ou instalações provisórias, até que a solução final seja implementada.

3.2.3. Realização de manutenção preventiva ou reformas pontuais:

- 3.2.3.1. Consiste na execução de reparos localizados, ajustes corretivos, substituição de componentes ou pequenas intervenções destinadas a mitigar impactos imediatos decorrentes de falhas construtivas, desgastes ou inadequações identificadas, incluindo melhorias pontuais relacionadas à acessibilidade e segurança.
- 3.3. Considerando o contexto fático e técnico da presente demanda, verifica-se a impossibilidade de atendimento por meios internos. A unidade encontra-se com obra anteriormente iniciada e posteriormente interrompida, apresentando serviços remanescentes que exigem sequência executiva adequada, procedimentos de engenharia específicos, controle tecnológico, gestão integrada e responsabilidade técnica habilitada. Tais requisitos superam a capacidade operacional das equipes internas, que não dispõem de estrutura, equipamentos ou atribuições compatíveis com a natureza dos serviços.
- 3.4. Nesse cenário, alternativas como reorganização de ambientes, soluções provisórias ou intervenções pontuais mostram-se insuficientes, pois não possuem alcance técnico para concluir os serviços pendentes nem garantem eficiência administrativa, segurança ou economia. A demanda exige a retomada estruturada da obra anteriormente contratada, o que pressupõe equipe especializada e métodos executivos próprios da construção civil.
- 3.5. Ao final da análise, identificou-se que a melhor alternativa para suprimimento da necessidade estudada é a execução indireta por empresa especializada em engenharia, pelos seguintes motivos:
- 3.5.1. A execução indireta permite que a Administração Pública contrate empresas especializadas para executar determinadas atividades, evitando a necessidade de manter infraestrutura própria para isso. Isso reduz despesas com pessoal, aquisição de equipamentos, manutenção e outros custos operacionais que seriam necessários para a execução direta.
- 3.5.2. Empresas contratadas pela Administração para a execução de serviços específicos geralmente possuem maior especialização, expertise técnica e experiência em suas áreas de atuação. Isso resulta em serviços de melhor qualidade e em prazos menores, quando comparados com a execução direta pela Administração, que pode não dispor do mesmo nível de conhecimento técnico.
- 3.5.3. A terceirização de atividades acessórias permite que a Administração Pública concentre seus recursos humanos e financeiros nas atividades-fim, como saúde, educação, segurança e justiça, aumentando a eficácia no atendimento das necessidades sociais.
- 3.6. A execução dos serviços de forma direta pela equipe técnica de engenharia e arquitetura do TJCE é inviável. Os atuais servidores dessa equipe não possuem competência, conforme edital de seus respectivos concursos, para execução de serviços de readaptações, reformas ou construções de edificações. Além de que

não há materiais e mão-de-obra, e.g. como pedreiros, serventes, eletricitas, disponíveis para esse tipo de intervenção integrantes no corpo técnicos de servidores do TJCE.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. A empresa deve possuir estrutura e experiência em atividades compatíveis com o tipo de intervenção requerida objeto deste estudo;
- 4.2. A empresa deve ser especializada no ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnico-profissional;
- 4.3. A empresa deve alocar nas atividades trabalhadores com vínculos formais e necessariamente segurados do Instituto Nacional de Seguridade Social;
- 4.4. A empresa deverá utilizar somente as formas juridicamente válidas para a vinculação dos trabalhadores e promover sua gestão de modo responsável, com atendimento pleno das normas e direitos trabalhistas e prevenção de riscos e acidentes de trabalho;
- 4.5. Nos casos de atividades, ou parte delas, controladas ou de exercício mediante autorização prévia, caberá à empresa a regularização e obtenção de respectiva(s) licença(s) ou registro(s);
- 4.6. Comprovar, como condição prévia à assinatura do contrato e para a manutenção contratual, o atendimento das seguintes condições:
 - 4.6.1. Não possuir inscrição no cadastro de empregadores flagrados explorando trabalhadores em condições análogas às de escravo, instituído pela Portaria Interministerial MTPS/MMIRDH Nº 4 DE 11/05/2016;
 - 4.6.2. Não ter sido condenada, a empresa ou seus dirigentes, por infringir as leis de combate à discriminação de raça ou de gênero, ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, em afronta a previsão aos artigos 1º e 170 da Constituição Federal de 1988; do artigo 149 do Código Penal Brasileiro; do Decreto nº 5.017, de 12 de março de 2004 (promulga o Protocolo de Palermo) e das Convenções da OIT nos 29 e 105.
- 4.7. A execução da solução objeto deste estudo deverá ser realizada, em regra, diretamente pela contratada, por intermédio de equipe técnica de profissionais com formações técnicas adequadas e experiências anteriores na execução de serviços assemelhados, observadas rigorosamente as especificações, prazos e condições contidas nos projetos técnicos (e documentos de especificações), como também todas demais condições e encargos de contratação que venham a ser fixadas no texto base do Projeto Básico e/ou Executivo, conforme o caso, e as boas técnicas de execução de projetos, as normas técnicas da ABNT e demais normas executivas e regulamentadoras atinentes ao objeto.
- 4.8. Os locais de execução das atividades deverão ser devidamente protegidos por meio de equipamentos de proteção coletiva (EPC's) necessários e adequados para cada tipo de serviços, nos termos da legislação e das NR's vigentes, assim como

equipamentos de proteção individuais (EPI's) para os profissionais que estiverem em atuação para o contrato.

- 4.9. Em vista da natureza complexa das atividades em estudo, o Projeto Básico deverá indicar e limitar a possibilidade de subcontratação de partes do objeto.
- 4.10. Tratando-se de serviços técnicos de engenharia nos termos previstos nas Leis nºs 5.194/1966, 6.496/1977 e 12.378/2010, bem como nas Resoluções CREA nº 218/1973 e CAU nº 51/2013, deverá ser exigido responsável técnico habilitado e registro, por Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), no Conselho competente.

5. ESTIMATIVAS DE QUANTIDADE

- 5.1. A estimativa preliminar dos quantitativos relativos à intervenção no Fórum da Comarca de Jaguaruana foi definida com base nas condições conhecidas da edificação e nas necessidades funcionais atualmente observadas na unidade, incluindo as demandas que motivaram a ampliação mencionadas no Anexo B do DFD.
- 5.2. Para fins de cálculo inicial, adotou-se como referência a área construída existente, correspondente a **464,26 m²**, abrangendo os ambientes que necessitam de adequações e finalização para assegurar o uso pleno e seguro do imóvel.
- 5.3. Considerando as exigências operacionais da unidade, identificou-se a necessidade de incorporar **32,24 m²** adicionais, destinados a espaços essenciais ao funcionamento, como área de guarda, apoio sanitário ao policial responsável e sala para arquivo, conforme descrito no Anexo B do DFD.
- 5.4. A soma das áreas previstas para reforma e ampliação (**464,26 m² + 32,24 m²**) resulta em um total estimado de **496,50 m²**, área de intervenção a ser adotada para fins de planejamento.
- 5.5. Os quantitativos apresentados possuem natureza preliminar e poderão ser ajustados durante a elaboração do Projeto Básico, etapa em que serão consolidadas as definições técnicas da contratação.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

- 6.1. Para a contratação em tela, avaliaram-se processos similares anteriores, feitos pelo TJCE e por outros órgãos e entidades, assim como a oferta de soluções do mercado, com objetivo de identificar as diversas possibilidades e a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor supririam as necessidades do TJCE.
- 6.1.1. **Solução A: Reforma e ampliação da edificação do Fórum de Jaguaruana**

- 6.1.2. Descrição da solução: ampliação do espaço físico e adequação do prédio às normas de acessibilidade, com modernização nas instalações elétricas, na climatização e na cobertura.
- 6.1.3. **Solução B: Construção de nova edificação**
- 6.1.4. Descrição da solução: construção de uma edificação moderna, plenamente adequada às normas de acessibilidade e eficiência, com sistemas sustentáveis e infraestrutura preparada para atender as demandas futuras.
- 6.1.5. **Solução C: Locação de imóvel**
- 6.1.6. Descrição da solução: locação de um imóvel no município de Jaguaruana para abrigar as atividades do fórum, garantindo a continuidade dos serviços. O imóvel adaptado para atender às exigências de segurança e acessibilidade, assegurando o funcionamento adequado das atividades.
- 6.2. Ao final da análise, identificou-se que a alternativa mais adequada ao suprimento da necessidade estudada é a Solução A, uma vez que o terreno da edificação comporta a ampliação projetada, respeitando os recuos legais, os parâmetros urbanísticos e os requisitos de acessibilidade previstos na ABNT NBR 9050, bem como as diretrizes de planejamento, execução e monitoramento de obras estabelecidas pela Resolução CNJ nº 652/2025, aplicáveis às unidades do Poder Judiciário.
- 6.3. A reorganização dos ambientes existentes, associada à ampliação prevista, apresenta viabilidade técnica para atender ao programa de necessidades da unidade judiciária, garantindo funcionalidade compatível com as demandas atuais.
- 6.4. Na área abrangida pela comarca, não há terreno institucional disponível que comporte a implantação de nova edificação, razão pela qual a alternativa de construção do zero não se mostra exequível.
- 6.5. Da mesma forma, a solução de locação de imóvel revelou-se inviável, pois não existe, no município de Jaguaruana, imóvel com área útil adequada para acomodar o programa de necessidades da unidade, mesmo com adaptações.
- 6.6. Ademais, a edificação em questão já possui obra anteriormente iniciada e posteriormente paralisada, restando serviços remanescentes cuja conclusão é indispensável. Esse contexto reforça a inadequação das alternativas de construção de nova edificação ou de locação de imóvel, as quais implicariam abandono do investimento público já realizado e não atenderiam ao passivo físico existente.
- 6.7. Diante do exposto, somente a Solução A é viável, do ponto de vista técnico, após realização de análise de arquitetura e engenharia do programa de necessidades dessa edificação.

7. ESTIMATIVA DE VALOR

- 7.1. Considerando as diversas formas para atender a necessidade descrita neste documento, além das boas técnicas da engenharia de custos e as regras e

parâmetros de orçamentação contidos no Decreto nº 7.983/2013, Resolução CONFEA nº 361/1991, OT - IBR 004/2012 - IBRAOP e jurisprudência do TCU, foram considerados os respectivos valores aproximados para execução da solução, abaixo listados, que indicam como razoável a estimativa em torno de **R\$1.900.081,92 (um milhão, novecentos mil e oitenta e um reais e noventa e dois centavos)**, pois:

- 7.1.1. A estimativa de custo da Solução A foi determinada a partir do emprego da metodologia do CUB (Custo Unitário Básico de Construção), conforme previsto na ABNT NBR 12721:2006 e amplamente utilizada no mercado de construção civil.
- 7.1.2. Foi considerado um CUB de reforma no valor de R\$ 3.751,12/m² e um CUB de construção de R\$ 4.918,95/m², ambos com referência de Jun/2025. Esses valores foram calculados com base em orçamentos de obras já realizadas, similares ao caso em questão, e atualizados conforme as tabelas de composições da SINAPI, SEINFRA-CE e outras fontes.
- 7.1.3. Foram consideradas áreas de reforma de 464,26m² e de ampliação de 32,24m².
- 7.2. Metodologia para Obtenção do Custo Unitário Básico da Construção (CUB)
 - 7.2.1. Essa metodologia visa apresentar o método de cálculo para custos unitários básicos (CUB) de construção. Para tanto, adotou-se o que recomenda a ABNT NBR 12721-2005.
 - 7.2.2. Para fins de estimativa, são utilizados modelos representativos denominados projetos-padrão, cada qual definido por um conjunto de características construtivas típicas da intervenção a ser realizada. São eles:
 - 7.2.2.1. Fórum Novo, correspondente à construção integral de edificação inédita;
 - 7.2.2.2. Reforma Parcial, aplicável a intervenções de menor escopo, com substituições e correções pontuais;
 - 7.2.2.3. Reforma Total, aplicável a intervenções amplas, com substituição generalizada de elementos construtivos e instalações; e
 - 7.2.2.4. Reforma com Ampliação, combinando serviços de reforma total e acréscimo de área construída.
 - 7.2.3. O enquadramento da demanda em um desses modelos serve de parâmetro para seleção do CUB mais adequado e para formação da área padrão de cálculo.
 - 7.2.4. A estimativa do CUB observa duas bases técnicas complementares:
 - 7.2.4.1. Publicações Oficiais de Mercado: São utilizados os valores mensais de CUB divulgados pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil, conforme a metodologia da NBR 12721,

observando-se o padrão construtivo mais compatível com o projeto-padrão aplicável; e

- 7.2.4.2. Séries Históricas de Intervenções Semelhantes: São considerados os custos unitários registrados em obras anteriores de natureza similar, devidamente atualizados por índice de correção monetária (INCC/FGV). Essa base permite calibrar o CUB ao contexto do Tribunal e das especificidades das edificações judiciais.
- 7.2.5. O processo de obtenção do CUB estimado segue as etapas descritas abaixo:
- 7.2.5.1. Identificação do Projeto-Padrão: Define-se o tipo de intervenção (reforma parcial, reforma total, reforma com ampliação ou construção nova), assegurando que o custo unitário utilizado reflita a complexidade e o porte da obra.
- 7.2.5.2. Obtenção do CUB Vigente: Seleciona-se o CUB relativo ao mês de referência da estimativa. Quando necessário, utiliza-se o CUB de período anterior, aplicando-se atualização monetária.
- 7.2.5.3. Atualização Monetária pelo INCC: O CUB utilizado é atualizado pela variação do INCC, observando:
- a. O índice acumulado no período entre a data-base do valor disponível e a data-base da estimativa;
 - b. Quando aplicável, o comportamento percentual dos últimos seis meses, como referência de tendência para projeção futura.
- 7.2.6. A área a ser utilizada na multiplicação segue a definição de área real e área equivalente, conforme critérios da NBR 12721, que harmonizam superfícies diferenciadas em um parâmetro comum de custo padrão.
- 7.2.7. O custo global estimado resulta da equação:
- 7.2.7.1. $\text{Custo Global} = \text{Área Equivalente} \times \text{CUB Atualizado}$
- 7.2.8. Quando existirem parcelas de ampliação e de reforma simultaneamente, aplicam-se os CUB respectivos a cada área, compondo um valor integrado e proporcional.
- 7.2.9. Por não contemplar todos os elementos necessários a uma obra pública, o CUB é complementado por custos adicionais quando aplicáveis, tais como:
- 7.2.9.1. serviços preliminares e de demolição;
 - 7.2.9.2. instalações especiais;
 - 7.2.9.3. sistemas de climatização e detecção/combate a incêndio;
 - 7.2.9.4. mobiliário fixo projetado;
 - 7.2.9.5. reforços estruturais específicos;

- 7.2.9.6. adequações especiais de acessibilidade e segurança.
- 7.2.10. Esses itens são incorporados mediante estimativa própria, evitando subdimensionamento da contratação.
- 7.2.11. Conforme critérios amplamente aceitos pela engenharia de custos e recomendados pela OT-IBR 004/2012, a precisão da estimativa depende da fase de maturidade do projeto. Para estudos preliminares, admite-se margem de variação de $\pm 30\%$. Essa faixa se reduz para $\pm 20\%$ no anteprojeto, $\pm 10\%$ no projeto básico e $\pm 5\%$ no projeto executivo.
- 7.2.12. A presente estimativa insere-se na etapa de planejamento, adotando-se, portanto, precisão compatível com o nível de detalhamento disponível.

8. SOLUÇÃO ESCOLHIDA

- 8.1. Após a análise das particularidades da necessidade e das possíveis soluções, concluiu-se que a melhor opção é a **Solução A: Reforma e ampliação da edificação do Fórum de Jaguaruana**.
- 8.2. Essa escolha justifica-se pela existência de espaço disponível para ampliação, pela ausência de imóveis adequados para locação na região e pela maior onerosidade na construção de um novo fórum, sendo esta alternativa alinhada aos padrões usuais do mercado.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- 9.1. A solução proposta, por meio da reforma e ampliação da edificação existente, envolve a modernização do prédio atual, de forma a restabelecer condições adequadas de uso e melhorar a qualidade do atendimento jurisdicional.
- 9.2. Nesse contexto, a intervenção permitirá a conformidade da edificação com as normas vigentes, assegurando ambientes funcionais, acessíveis, seguros e apropriados às atividades desenvolvidas pela unidade, superando, assim, deficiências relacionadas ao atendimento ao público, à acessibilidade, ao desempenho, ao conforto ambiental e às condições da cobertura.
- 9.3. Além disso, a solução contempla a reorganização e adequação dos ambientes internos, com vistas a aprimorar a distribuição espacial, melhorar os fluxos de circulação, ampliar a funcionalidade dos setores e garantir condições adequadas de trabalho e atendimento. As intervenções arquitetônicas e construtivas serão definidas em projeto específico, observando-se as normas técnicas aplicáveis.
- 9.4. De forma complementar, serão readequadas e modernizadas as instalações prediais necessárias ao pleno funcionamento da unidade, incluindo sistemas elétricos, de dados, hidráulicos, de segurança e demais infraestruturas essenciais, assegurando eficiência operacional, facilidade de manutenção e compatibilidade com as demandas institucionais.

- 9.5. Para atender integralmente às necessidades identificadas, a solução abrange ainda a ampliação da área construída, destinada a espaços operacionais indispensáveis ao desempenho das atividades institucionais, conforme justificativa técnica constante no Anexo B do Documento de Formalização da Demanda.
- 9.6. Adicionalmente, a execução da solução se articulará com os contratos de manutenção predial, climatização, conectividade e demais serviços continuados vigentes no Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, garantindo integração entre a obra e a operação subsequente da edificação. Dessa forma, assegura-se eficiência, continuidade dos serviços e compatibilidade entre os sistemas implantados.
- 9.7. Em síntese, a solução identificada está indiretamente relacionada à atividade-fim do Tribunal, por se tratar da provisão de infraestrutura física segura, acessível, funcional e sustentável, elemento indispensável para o adequado desempenho da prestação jurisdicional e para o atendimento às necessidades dos usuários e servidores.
- 9.8. Aderência ao Plano de Logística Sustentável (PLS-TJCE)**

9.8.1. Por fim, a contratação proposta atende ao Plano de Logística Sustentável do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará (PLS-TJCE 2021–2026), especialmente ao Tema “Reformas e Construções”, contribuindo diretamente para o cumprimento do Indicador de Desempenho 9 – Índice de Eficiência das Reformas, que estabelece a meta de elevar em 10% a eficiência das reformas até 2026.

10. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

- 10.1. A contratação ora pretendida está em consonância com os objetivos estratégicos deste TJCE (conforme Planejamento Estratégico 2021 a 2030), visto que prevê prover estrutura física segura, acessível, sustentável e flexível, o que é imprescindível para o funcionamento do TJCE no desempenho de suas atividades institucionais.
- 10.2. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, especificamente no Código da Contratação **TJCESEADI_2025_0194**.
- 10.3. Adicionalmente, se mostra também aderente ao Plano de Obras 2023-2025 do TJCE, pois no prevê a execução de obra de reforma e de ampliação do Fórum na Comarca de Jaguaruana.

11. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO

- 11.1. Na análise da possibilidade de parcelamento do objeto para atendimento da necessidade, foram considerados o tipo e o volume dos serviços envolvidos, bem como os aspectos técnicos, operacionais e econômicos relacionados à execução integrada da obra. A avaliação resultou na definição de que a licitação deverá ocorrer em lote único, por representar a opção mais adequada sob os seguintes aspectos:

- 11.1.1. Menor preço do objeto;
- 11.1.2. Pertinência de concentração de responsabilidade técnica pela solução;
- 11.1.3. Dificuldade e oneração excessiva para administrar mais de um contrato;
- 11.1.4. Padronização da solução e imagem do TJCE; e
- 11.1.5. Aceno de perda significativa na economia de escala.

12. DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS PRETENDIDOS

- 12.1. Os resultados pretendidos com a reforma e ampliação do Fórum da Comarca de Jaguaruana incluem a melhora no atendimento à população com criação de novas varas e a modernização das instalações, tornando o prédio mais seguro e funcional. Além disso, busca-se solucionar os problemas de acessibilidade da estrutura atual, assegurando a conformidade com as normas técnicas vigentes.
- 12.2. A edificação reformada oferecerá ambientes funcionais, confortáveis e energeticamente eficientes, com sistemas de climatização e instalações elétricas adequadas. Além disso, a implementação de tecnologias avançadas atenderá às demandas administrativas e judiciais, assegurando a eficiência e a qualidade dos serviços prestados, em conformidade com as diretrizes do CNJ.
- 12.3. Após a obra, edificação será segura, acessível, sustentável e flexível, atendendo plenamente aos requisitos de funcionalidade para o uso que se propõe.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELO TJCE

- 13.1. Para viabilizar a execução da obra e assegurar o funcionamento mínimo da unidade judiciária durante os serviços, o TJCE deverá adotar as seguintes providências:
 - 13.1.1. Promover a remoção temporária dos depósitos, arquivos e demais materiais armazenados no prédio para local alternativo definido pela Administração;
 - 13.1.2. Organizar o funcionamento do fórum em espaço reduzido, instalado na área ampliada da edificação, até a conclusão dos serviços;
 - 13.1.3. Implementar instalações provisórias de energia elétrica, rede lógica e cabeamento estruturado adequados ao funcionamento do fórum provisório;
 - 13.1.4. Proceder à desativação gradual dos equipamentos de climatização existentes, realizando a destinação adequada desses bens conforme normas internas; e
 - 13.1.5. Coordenar, junto às equipes responsáveis, a compatibilização dos contratos de asseio e conservação, manutenção predial, climatização e fornecimento de internet, de modo a ajustar as rotinas e condições de

atendimento às necessidades operacionais tanto durante a obra quanto após a finalização da edificação reformada.

- 13.2. Tais providências demandarão integração operacional com a contratação vigente responsável pelos serviços comuns de engenharia, especialmente para ajustes de manutenção, suporte técnico e intervenções correlatas necessárias durante a execução da obra.
- 13.3. Para fins de fiscalização e gestão contratual, será necessária a designação de servidores com formação em engenharia e/ou arquitetura, assegurando o acompanhamento técnico adequado da execução da obra.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

- 14.1. Para assegurar a plena execução das providências descritas no item 13 e garantir a continuidade dos serviços de apoio essenciais durante a obra, é correlata e/ou interdependente a seguinte contratação:
 - 14.1.1. Pregão Eletrônico nº 17/2025 (Processo Administrativo nº 8516305-69.2025.8.06.0000), cujo objeto consiste em prestação de serviços comuns de engenharia, em regime de empreitada por preço unitário, abrangendo manutenção predial preventiva e corretiva, manutenção de sistemas e redes de infraestrutura, manutenção de elementos de acabamento, serviços de limpeza técnica, manutenção de instalações elétricas e hidrossanitárias, serviços eventuais de engenharia, além do fornecimento de mão de obra, ferramentas e equipamentos necessários à execução das atividades.

15. DESCRIÇÕES DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

- 15.1. Seguindo o Plano de Logística Sustentável do Poder Judiciário do Estado do Ceará – PLS-TJCE 2021-2026 – que é um normativo de planejamento que permite a institucionalização de práticas de sustentabilidade, visando, dentre outros objetivos, a racionalização de gastos e de consumo por meio da construção e análise de indicadores e metas.
- 15.2. A empresa deverá possuir a licenças ambientais condizentes com a sua atividade produtiva e estar em dia com as respectivas licenças;
- 15.3. Os produtos devem observar os critérios de sustentabilidade ambiental decorrentes de sua fabricação, nos termos da legislação de regência e suas eventuais alterações;
- 15.4. As empresas poderão comprovar (por outros meios de prova válidos e regulares admitidos pelo direito) que seus produtos atendem aos requisitos de sustentabilidade ambiental (Acórdão no. 508/2013 – TCU Plenário; Acórdão no. 2.403/2012 – TCU – Plenário e Acórdão no. 1.929/2013 – TCU – Plenário).
- 15.5. Os resíduos decorrentes dos produtos cotados deverão ter destinação ambiental adequada, como coleta seletiva nas unidades do TJCE.

15.6. À vista dos possíveis impactos ambientais decorrentes da execução da reforma da comarca de Jaguaruana, destaca-se a necessidade de avaliar eventuais efeitos relacionados à geração de resíduos sólidos, ao consumo de energia e ao uso de materiais potencialmente poluentes, considerando as eventuais medidas mitigadoras, conforme Manual de Contratações Sustentáveis, art. 12, VI:

15.6.1. Avaliação da geração de resíduos sólidos durante a execução do serviço, contemplando o manejo adequado, a segregação e a coleta seletiva, bem como o encaminhamento para locais licenciados de tratamento ou reciclagem, de forma a garantir a destinação ambientalmente correta.

15.6.2. Avaliação do consumo de energia durante os processos construtivos, com adoção de práticas que promovam eficiência energética, incluindo operação de equipamentos de baixo consumo, desligamento de máquinas, quando não utilizadas, e planejamento logístico que minimize deslocamentos desnecessários.

15.6.3. Análise do uso de materiais com potencial poluidor, priorizando aqueles certificados, recicláveis ou reutilizáveis, de menor impacto ambiental, evitando substâncias químicas nocivas e a geração de resíduos poluentes.

16. CLASSIFICAÇÃO DOS ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

16.1. Não há necessidade de classificar estes Estudos Preliminares como sigilosos, nos termos da Lei nº 12. 527, de 2011 (Lei de Acesso à Informação).

17. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO OBJETO

17.1. O tipo de solução identificada como mais acertada para atendimento da necessidade atrai a disciplina específica das seguintes normas, que merecem atenção na implementação da solução:

17.1.1. Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;

17.1.2. Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução dos serviços, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;

17.1.3. Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;

17.1.4. Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);

17.1.5. Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia,

autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;

- 17.1.6. Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

18. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

- 18.1. Com base nas informações levantadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, foi identificada solução viável de prosseguir e ser concretizada para atendimento da necessidade, na medida em que:
- 18.1.1. A necessidade apontada é clara e adequadamente justificada;
 - 18.1.2. O atendimento está alinhado com os objetivos estratégicos do órgão e com os programas/atividades inerentes ao TJCE;
 - 18.1.3. As quantidades estão coerentes com os requisitos quantitativos e qualitativos que precisam ser atendidos para resolução da necessidade identificada;
 - 18.1.4. A análise de opções demonstra haver forma de atender ao demandado.
- 18.2. Os resultados pretendidos com a solução escolhida atendem aos requisitos apresentados e agregam ganhos de eficiência administrativa;
- 18.3. Foram realizadas estimativas expeditas de preços de mercado, a fim de que se permita avaliar, aprovar e programar o provimento dos recursos necessários ao longo de todo o período de implantação da solução e os valores estimados mostram-se razoáveis e coerentes ao que a solução abrange;
- 18.4. Diante do exposto, indica-se como viável e recomendada a supracitada contratação.

Fortaleza, 05 de dezembro de 2025

Equipe de Planejamento:

Jane Lima de Figueirêdo Barroso
Matrícula: 53670
Gerente de Planejamento de Infraestrutura

Franuel de Sousa Silva
Matrícula: 54125
Técnico Judiciário



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA

RECONHECIMENTO DE DOCUMENTOS EXTERNOS

Por meio deste, **nós**, abaixo identificados, declaramos que as informações contidas nos documentos listados a seguir são verdadeiras e correspondem ao seu conteúdo original:

1. **Documento:** Estudo Técnico Preliminar - ETP
Código SEI: 0463659

Reconhecemos ainda a responsabilidade pela veracidade e integridade dessas informações, sobretudo em razão da impossibilidade de assinatura direta em arquivos em PDF dentro do SEI/TJCE.

Para tanto, firmamos esta declaração eletronicamente no SEI/TJCE.

Jane Lima de Figueirêdo Barroso
Gerente de Planejamento de Infraestrutura

Franuel de Sousa Silva
Técnico Administrativo

Fortaleza, 05 de dezembro de 2025.

Assinatura Eletrônica ou Digital



Documento assinado eletronicamente por **FRANUEL DE SOUSA SILVA**, **Servidor**, em 05/12/2025, às 12:43, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **JANE LIMA DE FIGUEIREDO BARROSO**, **Gestor de Unidade**, em 05/12/2025, às 15:08, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei-adm.tjce.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0463675** e o código CRC **FE5CE115**.