

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### INFORMAÇÕES BÁSICAS

**Número do processo:** 8529099-66.2025.8.06.0000

**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.** Em conformidade com a política de planejamento, alinhada ao Planejamento Estratégico Institucional e às diretrizes estabelecidas pela Resolução nº 652, de 29 de setembro de 2025, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que disciplina o planejamento, a execução e o monitoramento de obras no âmbito do Judiciário, verificou-se a necessidade de avaliar as condições atuais da estrutura física do Fórum Clóvis Beviláqua, a fim de identificar deficiências que impactam o adequado funcionamento das atividades jurisdicionais e administrativas.
- 1.2.** O Documento de Formalização da Demanda (DFD) que embasa este Estudo Técnico Preliminar (ETP) apontou a necessidade de requalificar os salões do Júri existentes, implantar outros dois, promover a reforma do auditório e da acessibilidade vertical, bem como estruturar a área destinada ao restaurante SESC.
- 1.3.** Essas demandas resultam de limitações arquitetônicas, obsolescência de sistemas, barreiras de acessibilidade e inadequações funcionais que comprometem a segurança, o conforto e a eficiência operacional da unidade judiciária.
- 1.4.** De forma sintetizada, as principais necessidades identificadas são:
  - 1.4.1.** Promover a reforma da acessibilidade vertical, assegurando circulação segura, autônoma e contínua de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com as normas técnicas vigentes;
  - 1.4.2.** Requalificar os salões do Júri existentes, suprimindo deficiências funcionais e estruturais remanescentes da intervenção anteriormente paralisada, incluindo ajustes decorrentes de inadequações espaciais, sistemas incompletos e instalações não finalizadas;
  - 1.4.3.** Implantar dois novos Salões do Júri, mediante adequação da infraestrutura atual, de modo a atender à crescente demanda jurisdicional e às exigências de funcionalidade;
  - 1.4.4.** Implantar a área destinada ao restaurante institucional (SESC), por meio de adaptações físicas que garantam condições de conforto, salubridade e atendimento ao público interno e externo; e

- 1.4.5. Promover a reforma do auditório, assegurando condições adequadas de uso, conforto ambiental, acessibilidade e desempenho compatíveis com as atividades institucionais realizadas no espaço.
- 1.5.** As situações descritas evidenciam a necessidade concreta de requalificação do edifício do Fórum Clóvis Beviláqua, cuja estrutura apresenta descompasso entre as condições físicas existentes e as exigências funcionais, técnicas e normativas atuais.
- 1.6.** Diante disso, é imprescindível a realização de avaliação técnica detalhada de arquitetura e engenharia, capaz de subsidiar o planejamento, a definição das intervenções cabíveis e a adequada modelagem da contratação.
- 1.7.** Para definir a solução adequada à necessidade identificada, essencialmente caracterizada como obra de engenharia, faz-se necessário aprofundar os seguintes aspectos:
- 1.7.1. Identificação de possíveis limitações de períodos ou de intervenções nas unidades afetadas, bem como regras de sinalização e isolamento dos locais de execução, sobretudo quando houver necessidade de manter o funcionamento parcial de ambientes com circulação de pessoas;
  - 1.7.2. Avaliação da necessidade de ajustes de horários específicos para determinadas etapas, considerando a geração de ruídos, poeira e eventuais riscos aos usuários transitantes;
  - 1.7.3. Análise arquitetônica e estrutural da edificação para verificar a viabilidade técnica das readequações previstas;
  - 1.7.4. Periodicidade da necessidade: não contínua, pois se encerrará após a entrega da edificação pronta e adequada ao funcionamento da unidade judiciária;
  - 1.7.5. Unidade de medida de consumo/realização: característica de obra de engenharia, a ser definida após a elaboração dos projetos e do orçamento estimado;
  - 1.7.6. Volume/quantidade requerida: os quantitativos e serviços específicos serão determinados na fase de elaboração dos projetos e do orçamento estimado; e
  - 1.7.7. Usuários finais: magistrados, servidores, membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, advogados, jurados, o público em geral que frequenta o Fórum Clóvis Beviláqua, bem como os colaboradores e beneficiários do restaurante SESC.
- 1.8.** O atendimento desta demanda proporcionará um fórum moderno, seguro e plenamente acessível, em conformidade com a ABNT NBR 9050:2020 e com as diretrizes estabelecidas pela Resolução CNJ nº 652/2025.
- 1.9.** Além disso, a requalificação permitirá o atendimento eficiente e inclusivo à população, assegurando a circulação autônoma e segura de todos os usuários, bem como infraestrutura condizente com os princípios da eficiência, da dignidade da pessoa humana e da continuidade do serviço público.

- 1.10.** A não implementação das intervenções poderá comprometer a qualidade e a continuidade dos serviços jurisdicionais, em razão da insuficiência de espaço físico, das limitações arquitetônicas e das deficiências estruturais atualmente constatadas.
- 1.11.** A manutenção do cenário atual tende a restringir o acesso pleno aos serviços do Poder Judiciário, afetar a segurança e a salubridade dos ambientes e prejudicar a disponibilidade da atividade-fim, especialmente diante do crescimento da demanda jurisdicional. Tal contexto representa risco à eficiência administrativa, à acessibilidade universal e à preservação do patrimônio público.

## **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, além de informações técnicas obtidas, foram consideradas, para a solução da necessidade identificada, os seguintes meios:

- 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 suprimento 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.

3.5.4. 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 readequações, reformas ou construções de edificações. Além de que não há materiais e mão-de-obra, 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 N° 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 1° e 170 da Constituição Federal de 1988; do artigo 149 do Código Penal Brasileiro; do Decreto n° 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 semelhantes, 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 (PB) 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 necessários à intervenção no Fórum Clóvis Beviláqua foi definida considerando a edificação existente, o estágio atual dos ambientes abrangidos e o programa de necessidades atualizado da unidade judiciária, em consonância com as diretrizes estabelecidas no DFD.
- 5.2. A análise das condições físicas desses ambientes permitiu identificar a configuração dos espaços, os trechos parcialmente executados e os serviços pendentes, possibilitando delimitar as áreas efetivamente abrangidas pela intervenção e indicar, de forma preliminar, os elementos construtivos e as instalações que devem ser contemplados.
- 5.3. Para fins de estimativa, foram considerados os ambientes destinados aos Salões do Júri, ao sistema de acessibilidade vertical e ao Restaurante SESC, assegurando coerência entre a organização funcional desses espaços e o programa de necessidades vigente.
- 5.4. No processo de revisão interna, verificou-se a necessidade de ampliar o conjunto destinado aos Salões do Júri, com a inclusão de mais dois ambientes. Como essa ampliação decorre da reorganização dos espaços já existentes, previu-se a necessidade de ajustes preliminares nos componentes arquitetônicos e nas instalações associadas aos setores diretamente afetados.
- 5.5. Considerando essas readequações, a área vinculada à intervenção está estimada em aproximadamente **2.664,11 m<sup>2</sup>**.
- 5.6. Em razão da paralisação contratual anterior, os quantitativos preliminares concentram-se nos serviços remanescentes e nas adequações necessárias ao pleno funcionamento dos ambientes abrangidos, preservando-se os trechos já executados que apresentem condições de aproveitamento técnico.

- 5.7. As estimativas apresentadas possuem caráter preliminar e servirão como referência para o planejamento subsequente da contratação, podendo ser ajustadas conforme evoluam os estudos e detalhamentos técnicos cabíveis.

## 6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

- 6.1. Para a presente contratação, consideraram-se experiências previamente adotadas pelo Tribunal de Justiça do Estado do Ceará e por outras instituições públicas, bem como soluções correntes no mercado, com o propósito de identificar alternativas capazes de atender às necessidades estruturais e funcionais do Fórum Clóvis Beviláqua:

6.1.1. **Solução A: Reforma da edificação existente, abrangendo os Salões do Júri, o sistema de acessibilidade vertical, o auditório e o ambiente destinado ao Restaurante SESC.**

6.1.2. Descrição da solução: Compreende a reforma dos Salões do Júri já existentes e a implantação de outros dois, mediante reconfiguração dos espaços disponíveis, incluindo também a reforma do sistema de acessibilidade vertical, do auditório e a requalificação da área destinada à implantação do Restaurante SESC.

6.1.3. **Solução B: Construção de nova edificação.**

6.1.4. Descrição da solução: Construção de prédio destinado ao Tribunal do Júri, ao auditório e demais dependências, projetado com infraestrutura contemporânea, sustentável e plenamente alinhada aos requisitos técnicos e de acessibilidade.

6.1.5. **Solução C: Locação de imóvel.**

6.1.6. Descrição da solução: Locação de imóvel no município de Fortaleza para abrigar as atividades do Tribunal do Júri, o auditório e o espaço destinado ao Restaurante SESC, condicionada às adaptações necessárias para atendimento às exigências de acessibilidade, segurança e operação.

- 6.2. Consideradas as alternativas identificadas, verificou-se que a Solução A — Reforma e Adequação da Edificação Existente — é a que melhor atende à necessidade institucional, em razão dos seguintes aspectos:

6.2.1. A estrutura existente do Fórum Clóvis Beviláqua comporta as readequações e reconfigurações previstas, observados os parâmetros legais, urbanísticos e de acessibilidade aplicáveis, permitindo a acomodação das intervenções planejadas sem necessidade de nova implantação edilícia;

6.2.2. A reorganização dos ambientes internos, associada às intervenções previstas, assegura atendimento integral ao programa de necessidades atualizado da unidade, mantendo a funcionalidade atualmente instalada; e

6.2.3. Não existe, na região, outro bem institucional que comporte instalação compatível com o porte, os fluxos e as características funcionais exigidas pelo conjunto dos Salões do Júri, pelo auditório e pelo Restaurante SESC.

- 6.3. A alternativa de locação de imóvel (Solução C) não se mostra adequada, pois não há, nas proximidades do Fórum Clóvis Beviláqua, imóvel com área útil compatível com as necessidades da unidade ou que ofereça condições apropriadas de segurança, acessibilidade e operação para o exercício das atividades jurisdicionais, para o funcionamento do auditório e para o Restaurante SESC.
- 6.4. Acrescente-se que a necessidade envolve intervenções específicas no mecanismo de acessibilidade vertical já instalado na edificação atual, o qual requer reparo e adequação. Assim, a construção de nova edificação ou a locação de outro imóvel não atenderiam a essa demanda, pois não solucionariam a necessidade de restabelecer o sistema existente, indispensável à plena acessibilidade e ao atendimento ao público.
- 6.5. Soma-se a isso o fato de que a edificação possui obra iniciada e posteriormente paralisada, restando serviços remanescentes que demandam conclusão. A adoção das alternativas de construção de novo prédio ou de locação de imóvel resultaria na desconsideração dos recursos públicos já aplicados, em desacordo com os princípios da economicidade, eficiência e racionalidade.
- 6.6. À vista do exposto, conclui-se que somente a Solução A apresenta aderência integral à necessidade institucional, por permitir o aproveitamento racional da estrutura existente, a adequação às normas técnicas e de acessibilidade e o atendimento ao programa de necessidades atualizado, em consonância com as diretrizes de planejamento e de sustentabilidade aplicáveis.

## 7. ESTIMATIVA DE VALOR

- 7.1. A estimativa de valor da presente contratação foi definida a partir do custo total indicado no Plano de Obras do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará para o biênio 2025–2027, aprovado pela Resolução do Órgão Especial nº 38/2025, que consolida os investimentos previstos para as intervenções prioritárias da instituição.
- 7.2. A adoção do valor constante do Plano de Obras assegura alinhamento ao planejamento estratégico institucional, conformidade com as diretrizes do Conselho Nacional de Justiça (Resolução CNJ nº 652/2025) e coerência com a programação orçamentária do Tribunal.
- 7.3. Foram consideradas 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.
- 7.4. A estimativa de custo da Solução A foi determinada a partir das seguintes considerações:
  - 7.4.1. Para a estimativa dos valores foram considerados os saldos dos Contratos nº 56/2023 e nº 57/2023, cuja data base do orçamento da empresa foi julho de 2023, atualizados para agosto de 2025 pelo Índice Nacional de Custo da Construção (INCC/FGV), que resultou no valor de R\$ 6.101.864,97;

- 7.4.2. Para a estimativa do acréscimo de dois Salões do Júri, com base no valor total do contrato dos 05 salões do Juri, também reajustado pelo INCC (Io = 1.076,626; I = 1.216,706; Reajuste = 13,011%), obtendo o valor unitário de cada salão do júri, quando multiplicado por dois, resultou no acréscimo de valor de R\$ 1.701.945,19;
- 7.4.3. Para estimativa do restaurante do Sesc foi considerada a área de 516,58m<sup>2</sup> e multiplicado pelo valor do CUB (Custo Unitário Básico de Construção) de R\$ 3.322,60/m<sup>2</sup> para chegar no valor de R\$ 1.716.388,71.
- 7.5. Portanto foram considerados os respectivos valores acima para execução da solução, e sua soma indica como razoável o valor Total estimado em **R\$ 9.520.198,87 (nove milhões, quinhentos e vinte mil, cento e noventa e oito reais e oitenta e sete centavos)**.
- 7.6. Metodologia para Obtenção do Custo Unitário Básico da Construção (CUB)
- 7.6.1. 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.
- 7.6.2. 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:
- 7.6.2.1. Fórum Novo, correspondente à construção integral de edificação inédita;
- 7.6.2.2. Reforma Parcial, aplicável a intervenções de menor escopo, com substituições e correções pontuais;
- 7.6.2.3. Reforma Total, aplicável a intervenções amplas, com substituição generalizada de elementos construtivos e instalações; e
- 7.6.2.4. Reforma com Ampliação, combinando serviços de reforma total e acréscimo de área construída.
- 7.6.3. 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.
- 7.6.4. A estimativa do CUB observa duas bases técnicas complementares:
- 7.6.4.1. 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
- 7.6.4.2. 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.
- 7.6.5. O processo de obtenção do CUB estimado segue as etapas descritas abaixo:

- 7.6.5.1. 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.
- 7.6.5.2. 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.
- 7.6.5.3. Atualização Monetária pelo INCC: O CUB utilizado é atualizado pela variação do INCC, observando:
- O índice acumulado no período entre a data-base do valor disponível e a data-base da estimativa;
  - Quando aplicável, o comportamento percentual dos últimos seis meses, como referência de tendência para projeção futura.
- 7.6.6. 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.
- 7.6.7. O custo global estimado resulta da equação:
- 7.6.7.1.  $\text{Custo Global} = \text{Área Equivalente} \times \text{CUB Atualizado}$
- 7.6.8. Quando existirem parcelas de ampliação e de reforma simultaneamente, aplicam-se os CUB respectivos a cada área, compondo um valor integrado e proporcional.
- 7.6.9. Por não contemplar todos os elementos necessários a uma obra pública, o CUB é complementado por custos adicionais quando aplicáveis, tais como:
- serviços preliminares e de demolição;
  - instalações especiais;
  - sistemas de climatização e detecção/combate a incêndio;
  - mobiliário fixo projetado;
  - reforços estruturais específicos;
  - adequações especiais de acessibilidade e segurança.
- 7.6.10. Esses itens são incorporados mediante estimativa própria, evitando subdimensionamento da contratação.
- 7.6.11. 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.
- 7.6.12. 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. Consideradas as particularidades da necessidade, bem como as alternativas identificadas no levantamento de mercado, concluiu-se que a opção mais adequada

é a Solução A — Reforma da edificação existente, abrangendo os Salões do Júri, o sistema de acessibilidade vertical, o auditório e o ambiente destinado ao Restaurante SESC.

- 8.2.** A escolha fundamenta-se na capacidade da estrutura existente para receber as readequações previstas, na inexistência de imóvel disponível na região que atenda simultaneamente aos requisitos de área, segurança, acessibilidade e operação, e na elevada onerosidade que resultaria da construção de nova edificação.
- 8.3.** Além disso, a solução escolhida possibilita o aproveitamento de investimentos públicos já realizados e assegura a continuidade das intervenções necessárias, incluindo o restabelecimento do mecanismo de acessibilidade vertical instalado no prédio, condição indispensável para o atendimento do público e para a conformidade com as normas vigentes.
- 8.4.** Trata-se, portanto, da alternativa mais coerente com as necessidades institucionais, com os princípios da economicidade e da eficiência previstos na Lei nº 14.133/2021 e com as diretrizes de planejamento estabelecidas na Resolução CNJ nº 652/2025, garantindo atendimento pleno ao programa de necessidades da unidade.

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

- 9.1.** Considerando tratar-se de obra já iniciada e posteriormente paralisada por abandono contratual, a solução proposta consiste na retomada e conclusão dos serviços remanescentes, com a readequação das áreas específicas originalmente abrangidas pela intervenção, sem aumento de área construída. Nesse contexto, a proposta contempla:
  - 9.1.1. A conclusão da reforma dos salões do Júri existentes;
  - 9.1.2. A implantação de dois novos Salões do Júri, por meio da reconfiguração da estrutura já existente;
  - 9.1.3. A reforma do sistema de acessibilidade vertical;
  - 9.1.4. A implantação do Restaurante SESC, igualmente mediante readequação dos ambientes internos disponíveis; e
  - 9.1.5. A reforma do auditório, com vistas a assegurar condições adequadas de uso, acessibilidade, conforto ambiental e funcionalidade compatíveis com as atividades institucionais realizadas no espaço.
- 9.2.** Em conjunto, essas ações têm por finalidade modernizar os setores intervenientes do Fórum Clóvis Beviláqua, adequá-los às normas técnicas vigentes, assegurar acessibilidade universal e garantir melhores condições de atendimento jurisdicional, atendendo às demandas institucionais de funcionalidade, conforto e segurança.
- 9.3.** Para atingir tais finalidades, a solução pressupõe a execução de sistemas construtivos, complementares e instalações prediais em conformidade com os projetos atualizados e com as diretrizes técnicas do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, observando rigorosamente os critérios de desempenho, durabilidade,

- sustentabilidade, acessibilidade universal, segurança, conforto ambiental e manutenção eficiente.
- 9.4.** Importa destacar que a intervenção permanece restrita às áreas específicas abrangidas pelo escopo da obra, preservando o funcionamento regular das demais dependências do fórum e evitando interferências indevidas nas atividades que permanecerão em operação.
  - 9.5.** Nesse sentido, a execução dos serviços compreenderá, entre outros, demolições, adequações estruturais, alvenarias de vedação, impermeabilização, instalações hidrossanitárias e hidráulicas, pavimentação interna e externa, revestimentos de pisos e paredes, instalações elétricas, lógicas e de sonorização, sistemas de climatização e ventilação, pintura, sinalização interna e externa, paisagismo e demais itens complementares indispensáveis à plena funcionalidade e segurança das áreas intervenientes, incluindo o auditório.
  - 9.6.** Adicionalmente, o detalhamento dos materiais, métodos executivos, soluções tecnológicas e parâmetros de desempenho será definido nas etapas subsequentes, especialmente na elaboração do Projeto Básico, assegurando ampla competitividade, economicidade e padronização com os parâmetros de infraestrutura adotados pelo TJCE, nos termos da Lei nº 14.133/2021.
  - 9.7.** Além disso, a solução contribuirá para dotar o Tribunal de estrutura física moderna, segura, acessível e sustentável, plenamente alinhada ao Planejamento Estratégico Institucional e ao Plano de Logística Sustentável do TJCE (PLS-TJCE 2021–2026), especialmente ao Tema “Reformas e Construções”, vinculado ao Indicador de Desempenho 9 – Eficiência das Reformas.
  - 9.8.** Por fim, a intervenção reforça o compromisso institucional com a melhoria da eficiência administrativa, a racionalização de custos operacionais e o fortalecimento da prestação jurisdicional, em conformidade com os princípios da sustentabilidade, economicidade, eficiência e interesse público, assegurando o aproveitamento racional da estrutura existente e a regularização adequada das áreas intervenientes.

## **10. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL**

- 10.1.** A contratação ora pretendida alinha-se aos objetivos estratégicos do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, consubstanciados no Planejamento Estratégico 2021–2030, na medida em que contribui para prover estrutura física segura, acessível, sustentável e flexível, condição indispensável ao adequado desempenho das atividades institucionais deste TJCE.
- 10.2.** Em reforço a esse alinhamento, o objeto da contratação encontra-se devidamente previsto no Plano de Contratações Anual de 2026, sob o Código da Contratação RDP-SEADI-2026-313, além de se mostrar aderente ao Plano de Obras 2023–2025 do TJCE, o que evidencia a compatibilidade da demanda com o planejamento institucional vigente.

## **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.** A solução permitirá adequar os ambientes às normas técnicas de acessibilidade, segurança e desempenho, assegurando que os Salões do Júri, o sistema de acessibilidade vertical, o auditório e o Restaurante SESC estejam plenamente aptos ao uso institucional e operacional.

**12.2.** A partir da execução dessas intervenções, espera-se alcançar melhoria significativa no atendimento jurisdicional e administrativo, em razão da disponibilização de ambientes funcionais, seguros, confortáveis e tecnologicamente atualizados. Assim, a obra proporcionará melhores condições de trabalho para magistrados e servidores, fortalecerá o acolhimento do público usuário e contribuirá para uma dinâmica operacional mais eficiente, com fluxos internos reorganizados e ambientes ajustados às demandas reais da prestação jurisdicional.

**12.3.** Como resultado integrado dessas melhorias, a obra entregará setores seguros, sustentáveis e plenamente acessíveis, promovendo eficiência energética, conforto ambiental e racionalização de custos de manutenção. Conseqüentemente, o TJCE disporá de infraestrutura compatível com as demandas atuais, assegurando continuidade operacional, redução de passivos de manutenção, elevação da eficiência administrativa e fortalecimento da imagem institucional, em conformidade com as diretrizes do Conselho Nacional de Justiça e com as metas estabelecidas no PLS-TJCE 2021–2026.

**12.4.** Diante do exposto, evidencia-se de forma clara a plena viabilidade da solução proposta, uma vez que a intervenção é tecnicamente exequível, utiliza de forma racional a estrutura já existente, corrige pendências físicas e evita o desperdício de investimentos públicos anteriormente realizados. Além disso, a contratação produzirá impactos positivos imediatos e estruturais para o TJCE, garantindo que áreas essenciais ao funcionamento do Tribunal — incluindo os Salões do Júri, o auditório, o sistema de acessibilidade vertical e o Restaurante SESC — estejam em condições adequadas de uso, segurança e acessibilidade.

**12.5.** Por outro lado, caso a solução não seja implementada, persistirão problemas de acessibilidade, segurança, conforto e eficiência operacional, com reflexos diretos sobre a prestação jurisdicional, o custo de manutenção e a experiência do usuário. Assim, demonstra-se que a contratação é não apenas viável, mas indispensável, por estar alinhada ao interesse público, à continuidade do serviço judiciário e à boa gestão do patrimônio institucional.

### **13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELO TJCE**

**13.1.** Para viabilizar a execução dos serviços exclusivamente nas áreas abrangidas pela intervenção e, ao mesmo tempo, garantir a continuidade mínima das atividades jurisdicionais e administrativas, o Tribunal de Justiça do Estado do Ceará – TJCE deverá adotar as seguintes providências, de forma preventiva e coordenada:

13.1.1. Remover temporariamente depósitos, arquivos e demais materiais armazenados nos ambientes que serão objeto de reforma, destinando-os a local alternativo previamente definido pela Administração. Essa medida permitirá o acesso pleno das equipes de obra, assegurando, simultaneamente, a integridade documental e patrimonial.

13.1.2. Organizar provisoriamente o funcionamento dos setores instalados nas áreas afetadas, realocando-os para ambientes livres de intervenção. Dessa forma, as restrições de uso permanecerão limitadas apenas aos espaços diretamente em obra, preservando o atendimento ao público e mantendo o fluxo regular das rotinas internas.

13.1.3. Instalar, quando necessário, pontos provisórios de energia elétrica, rede lógica e cabeamento estruturado nos setores remanejados, garantindo que o funcionamento temporário ocorra com plena segurança operacional e sem prejuízo às atividades essenciais.

13.1.4. Desativar gradualmente os equipamentos de climatização existentes nas áreas que passarão por reforma, procedendo à sua destinação adequada, reinstalação ou substituição, conforme diretrizes internas de gestão patrimonial e de sustentabilidade, de modo a evitar danos aos equipamentos e interferências no andamento da obra.

13.1.5. Compatibilizar os contratos vigentes de asseio e conservação, manutenção predial, climatização e conectividade, ajustando as rotinas de atendimento e suporte técnico às condições específicas de funcionamento das áreas intervenientes, de forma a assegurar o apoio operacional necessário durante toda a execução dos serviços.

13.1.6. Todas as providências descritas deverão ser adotadas de maneira articulada com as equipes de manutenção predial e de engenharia do TJCE, garantindo a sincronização entre as etapas da obra e as atividades essenciais da unidade. Essa coordenação permitirá minimizar impactos operacionais, preservar a segurança dos usuários e assegurar a manutenção das condições de acessibilidade nas áreas não abrangidas pela intervenção.

13.1.7. Para assegurar adequada fiscalização e gestão contratual, deverá ser designada equipe técnica qualificada, composta por servidores com formação em engenharia e/ou arquitetura, responsável por acompanhar tecnicamente a execução, validar os serviços realizados, registrar medições e observar o cumprimento das obrigações contratuais, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e das normas internas do TJCE.

#### **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 obra em questão, ressalta-se a necessidade de avaliar os eventuais efeitos relacionados à geração de resíduos da construção civil, ao consumo de água e energia e ao uso de materiais potencialmente poluentes, bem como as correspondentes medidas mitigadoras, em consonância com o Manual de Contratações Sustentáveis deste Tribunal, art. 12, inciso 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; e
  - 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, 12 de fevereiro de 2026.

Equipe de Planejamento:

Jane Lima de Figueirêdo Barroso  
**Gerente de Planejamento de Infraestrutura**

Franuel de Sousa Silva  
**Técnico Judiciário**



ESTADO DO CEARÁ  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
GERENCIA DE PLANEJAMENTO 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:** 0561018

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.

---

Fortaleza, 12 de fevereiro de 2026.

Jane Lima de Figueirêdo Barroso  
**Gerente de Planejamento de Infraestrutura**

Franuel de Sousa Silva  
**Técnico Administrativo**

---

Assinatura Eletrônica ou Digital



Documento assinado eletronicamente por **FRANUEL DE SOUSA SILVA**, **Servidor**, em 12/02/2026, às 17:58, 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 13/02/2026, às 11:52, 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](https://sei-adm.tjce.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0561020** e o código CRC **E4F63292**.