



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GERÊNCIA DE MANUTENÇÃO E ZELADORIA**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. OBJETIVO DESTE DOCUMENTO

1.1. Identificar, analisar e documentar todos os cenários para o atendimento da demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica da solução selecionada, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

1.2. Atender Resolução Nº 10/2020 de 9 de julho de 2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará (TJ-CE).

1.3. Subsidiar decisão da administração superior na melhor solução para garantir a manutenibilidade dos prédios do interior do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Ceará conforme processo administrativo nº 8515569-34.2022.8.06.0000.

2. OBJETO

2.1. Contratação de empresa especializada para realização de serviços de manutenção e adequação predial para os prédios do Poder Judiciário localizados no interior do estado.

3. JUSTIFICATIVAS

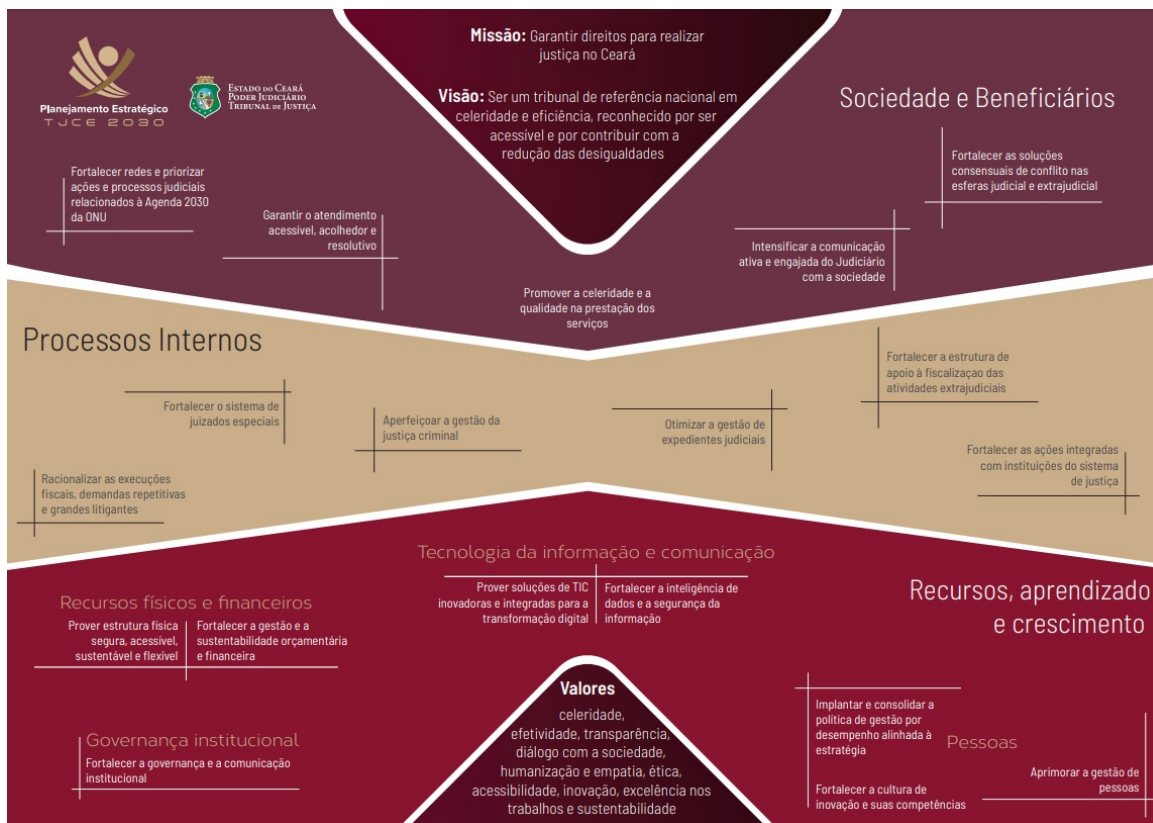
3.1. Substituição dos serviços objeto do contrato Nº 83/2019 e 84/2019, dando continuidade aos serviços de manutenção e adequação predial dos prédios da poder judiciário cearense.

3.2. Garantir a plena capacidade e condições de funcionamento contínuo, seguro e confiável dos ambientes de trabalho administrativo e judiciário, preservando as características e desempenhos, mantendo o estado de uso ou de operação, bem como a recuperação deste estado, e ainda preservar o patrimônio do Poder Judiciário Estadual.

3.3. Garantir uma infraestrutura adequada, tanto para a recepção do jurisdicionado, quanto para a prestação dos serviços por parte dos magistrados e servidores. Nesse sentido, destacam-se as ações voltadas para propiciar meios eficazes para preservar as edificações do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará.

3.4. Reduzir custos de administração e financeiros decorrentes da não necessidade de estoque de materiais e contratação de pessoal especializado em quantidade necessária para atendimento dos prédios do interior do estado.

4. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DO TJ-CE



4.1. Uma adequada infraestrutura das edificações do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará é imprescindível para o funcionamento do judiciário cearense.

4.2. A celeridade e eficiência da tramitação processual dependem fortemente do conforto térmicos a que estão submetidos os colaboradores, uma vez que estes fatores podem não só reduzir a produtividade como aumentar o absenteísmo.

4.3. Além disso, tais problemas também vão de encontro às seguintes metas estratégicas:

- a) Garantir o atendimento acessível, acolhedor e resolutivo;
- b) Prover estrutura física segura, acessível, sustentável e flexível.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

5.1. O respectivo quantitativo a ser contratado deverá estar de acordo com as tabelas abaixo referentes aos Lote 03 e 04:

Lote 04:

**ANEXO 19 - ESTIMATIVA DE CUSTOS
MEMÓRIA DE CÁLCULO – LOTE 4 / REGIÃO 4**

REMUNERAÇÃO DE SERVIÇOS		
Período		VALOR TOTAL
Mensal		R\$ 65.000,00
	Total	R\$ 780.000,00

DIÁRIAS		
Período		VALOR TOTAL
Mensal	50	R\$ 5.000,00
	Total	R\$ 60.000,00

DESLOCAMENTO			
Período	Distância (KM)	Valor do km	VALOR TOTAL
Mensal	3000	R\$ 0,71	R\$ 2.130,00
		Total	R\$ 25.560,00

QUADRO RESUMO (SEM BDI e TX de ADM)			
Descrição do Item	Ano – 2022	Ano – 2023	VALOR TOTAL
REMUNERAÇÃO DE SERVIÇOS	R\$ 780.000,00		R\$ 780.000,00
REMUNERAÇÃO DE DIÁRIAS DE VIAGENS	R\$ 60.000,00		R\$ 60.000,00
REMUNERAÇÃO DE QUILOMETRAGENS	R\$ 25.560,00		R\$ 25.560,00
SOMATÓRIO	R\$ 865.560,00		R\$ 865.560,00

QUADRO RESUMO (COM BDI, ES e TX de ADM)			
Descrição do Item	Ano – 2022	Ano – 2023	VALOR TOTAL
REMUNERAÇÃO DE SERVIÇOS (HORISTAS)	R\$ 1.498.846,00		R\$ 1.498.846,00
REMUNERAÇÃO DE DIÁRIAS DE VIAGENS	R\$ 60.000,00		R\$ 60.000,00
REMUNERAÇÃO DE QUILOMETRAGENS	R\$ 25.560,00		R\$ 25.560,00
SOMATÓRIO	R\$ 1.584.406,00		R\$ 1.584.406,00

Observações:

- Os cálculos foram realizados em planilha eletrônica.
- Os valores foram arredondados em duas casas decimais (foram considerados os valores até a centésima parte do real, ou seja, até a segunda casa decimal.)
- Os valores estimados foram baseados na perspectiva de utilização futura dos serviços, considerando o passivo de manutenção das unidades a serem atendidas, bem como o valor estimado das adequações prediais que serão realizadas em decorrência do projeto "+Interior".
- A estimativa foi realizada com BDI de 22,88% e Encargos Sociais de 112,76% (Horistas) – Tabela não desonerada
- Versão da Tabela SINAPI: 06/2022 CE - Versão da Tabela SEINFRA 027

6. SOLUÇÕES ANALISADAS

6.1. Contratação de profissionais terceirizados através de contrato de “simples” terceirização de mão de obra;

6.2. Contrato de prestação de serviços com fornecimento de peças e materiais inclusos nas composições referenciais;

6.3. Contrato de prestação de serviços com fornecimento de peças e materiais com responsabilidade da CONTRATADA;

A Solução escolhida se dá pelo fato desta instituição não ter meios de garantir que os insumos e materiais necessários sejam adquiridos a tempo suficiente para atender a demandas de urgência e emergência. Assim a utilização de *Contrato de prestação de serviços com fornecimento de peças e materiais com responsabilidade da CONTRATADA* é estratégica para o atendimento das demandas que surgirem.

7. PARTICULARIDADES, PREMISSAS E RESTRIÇÕES

7.1. A disponibilidade de mão de obra qualificada em quantidade para execução de serviços de manutenção e adequação predial é escassa.

7.2. A aquisição de peças e materiais por órgãos públicos é via de regra lenta, complexa e burocrática.

7.3. Os prédios do poder judiciário cearense possuem idade avançada sendo crucial manutenções preventivas, corretivas e preditivas.

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO

8.1. A Instrução Normativa 05/2017, do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, no Art. 24, Inc VI, define a necessidade de realização de pesquisa de preços nos estudos preliminares para aquisição de bens e contratação de serviços em geral nos processos de aquisição e contratação.

8.2. O custo estimado do processo de contratação deste documento é de R\$ 3.053.516,16 (Três milhões, cinquenta e três mil, quinhentos e dezesseis reais e dezesseis centavos). Este valor é estimado pelas tabelas referenciais SEINFRA e SINAPI, com acréscimo de encargos e valores referentes a diárias e deslocamentos.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

9.1. Contratação de empresa especializada em serviços comuns de manutenção predial e adequação predial para atuação nas edificações do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará (TJ-CE), localizadas nas cidades constantes no Anexo 1 deste documento, mediante regime de empreitada por preço unitário, pelo critério de julgamento de menor valor global por lote que entre si celebram o Tribunal de Justiça e a empresa Agrada Construções e Serviços LTDA.

CT 73/2019 – Processo administrativo (8507172-88.2019.8.06.0000).

10. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

10.1. Não se vislumbra necessidades de tomada de providências de adequações para a solução ser contratada e o serviço prestado.

11. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

11.1. Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução aqui apresentada, ou seja, contratação de empresa especializada para realização de serviços de manutenção e adequação predial para os prédios do Poder Judiciário localizados no interior do estado, mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Fortaleza, 01 de agosto de 2022.

Afonso Miranda de Carvalho
Analista Judiciário – Engenheiro Civil

José Mamede Rebouças de Oliveira Júnior
Coordenador de Manutenção Predial

Tatiana Sales Cadena
Gerente de Manutenção e Zeladoria

Pedro Italo Sampaio Girão
Secretário de Administração e Infraestrutura