

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**  
**Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região**  
*Lei 14.133/2021, Art. 18, §§ 1º e 2º.*

PROAD 21828/2022 - Contratação dos serviços de manutenção predial do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região.

**I - Descrição da necessidade da contratação**

Considerando a Resolução CSJT N.º 365 DE 29 DE SETEMBRO DE 2023 (doc. 104), que estabelece a Política de Manutenção Predial da Justiça do Trabalho de primeiro e segundo grau e dá outras providências, e a fim de atender aos objetivos estratégicos deste Regional, este estudo buscará apresentar a melhor solução disponível para atender as necessidades apresentadas em termos de manutenção predial.

Tem-se como objetivo dos Serviços de Manutenção Predial neste tribunal:

I - garantir a conservação dos imóveis, instalações e equipamentos, visando prolongar a vida útil e o valor patrimonial;

II - manter as instalações em pleno funcionamento, assegurando o desempenho adequado de sistemas e equipamentos, tais como sistemas elétricos, de climatização, elevadores e redes hidráulicas;

III - proporcionar um ambiente de trabalho seguro, confortável e funcional, contribuindo para o bem-estar e a produtividade dos ocupantes dos imóveis;

IV - garantir a observância dos padrões de segurança de edificações e suas instalações e equipamentos, de maneira a reduzir a possibilidade de acidentes e suas consequências;

V - cumprir normas, regulamentos e legislações aplicáveis à manutenção predial, sobretudo quando relacionados à segurança, higiene, acessibilidade e sustentabilidade.

De acordo com a ABNT NBR 5674:1999:

"A manutenção de edifícios visa preservar ou recuperar as condições ambientais adequadas ao uso previsto para as edificações."

"A manutenção de edificações inclui todos os serviços realizados para prevenir ou corrigir a perda de desempenho decorrente da deterioração dos seus componentes, ou de atualizações nas necessidades dos seus usuários."

O TRT24 dispõe de **24 prédios distribuídos em 23 cidades do estado de Mato Grosso do Sul**, que sediam as unidades da Justiça do Trabalho de 1ª e 2ª instâncias e as unidades administrativas de apoio.

Manter as edificações em condições adequadas de uso é essencial para o funcionamento das unidades jurisdicionadas, pois garante aos magistrados e servidores infraestrutura adequada para o desempenho de suas funções, além de proporcionar condições para o atendimento ao público em geral.

A falta de manutenção predial preventiva nas instalações prediais, máquinas e equipamentos pode levar ao colapso dos sistemas vitais para o desempenho das atividades institucionais. Além disso, tais sistemas necessitam de efetiva manutenção corretiva, a fim de sanar defeitos imprevistos ou inevitáveis.

Além da manutenção dos imóveis, estão sob responsabilidade da área de manutenção os sistemas de alarme; as subestações de 13,8kV; as centrais telefônicas Avaya e Sopho Philips; jardinagem; cancelas automáticas, a inspeção e testes operacionais dos geradores de emergência; os extintores de incêndio e demais sistemas contra incêndio e pânico; e os serviços de movimentação de materiais.

Os sistemas de telefonia, vigilância e segurança dos prédios do Tribunal usam o sistema de cabeamento estruturado. Assim, a manutenção nesse sistema é feita pela manutenção predial.

Adicionalmente, há outras necessidades de serviços correlatos à manutenção predial, como serviços gerais e movimentação de materiais.

Em face de inexistir nos quadros atuais do TRT/24 servidores com as habilidades para a execução das atividades de manutenção predial, e considerando que tais atividades são acessórias ao objetivo do Tribunal, a contratação de serviços de manutenção predial se torna imperiosa, razão pela qual desenvolvemos este ETP.

## **II - Alinhamento ao Plano Estratégico e Previsão da contratação no Plano de Contratações anual**

A pretendida contratação alinha-se ao Plano Estratégico 2021 a 2026 (Revisão em 2023) do TRT24 nos seguintes aspectos:

PROMOVER O TRABALHO DECENTE E A SUSTENTABILIDADE - na medida que os serviços relacionados a presente contratação impactam diretamente na promoção de ambientes de trabalho seguros e protegidos, prezando pela dignificação dos magistrados e servidores, bem como à gestão e o uso

sustentável, eficiente e eficaz dos recursos sociais, ambientais e econômicos.

Verifica-se que a pretendida contratação está integralmente alinhada ao Plano de Logística Sustentável TRT24 2021 a 2026, mormente aos objetivos dos eixos nº 5, 7, 14, 15 e 18.

Anota-se que a contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual para o exercício de 2024 no Programa de Trabalho 02.122.0033.4256.0054 (Apreciação de Causas na Justiça do Trabalho - No Estado de Mato Grosso do Sul), Natureza de Despesa 3.3.90.37 e Item SIGEO 151252024342923.

### **III - Requisitos da contratação**

#### **(a) Requisitos técnicos**

Os serviços serão realizados por empresa especializada ramo e registrada no Conselho Regional da categoria (CREA/CAU) e contemplará o seguinte escopo:

- Serviços continuados de manutenção preventiva, corretiva e inspeção periódica nas instalações prediais, máquinas e equipamentos, conforme Manual Técnico do Proprietário (doc. 101).
- Operação dos sistemas prediais: climatização, iluminação, bombas d'água, válvulas hidro sanitárias, sonorização, telefonia, quadros elétricos, subestação, gerador, portas e janelas etc.
- Serviços eventuais sob demanda relacionados à manutenção predial e de equipamentos, em regime de empreitada por preço unitário, como serviços de poda de grama, poda de árvore, remoção de árvores, calhas e rufos, vidraceiro, serralheiro, soldador, azulejista, mármore, granito ou similar, instalação de divisórias e forros, e locação de equipamentos. Os serviços por demanda, salvo casos especiais, deverão ser executados com mão de obra externa à equipe permanente do contrato, e adequados aos custos previstos na planilha SINAPI.
- Serviços gerais, como movimentação de móveis e equipamentos, montagem de estruturas, organização de espaços e serviços correlatos.
- Limpeza que só pode ser executada por profissionais de manutenção: subestações, calhas, telhados, tubulações, máquinas, equipamentos etc.

- Manutenção e conservação de áreas externas.
- Remoção, realocação, montagem, desmontagem, adaptação e instalação de tomadas, pontos de lógica, pontos de telefonia, iluminação, quadros, molduras, suportes, móveis, aparelhos elétricos etc.
- Serviços técnicos de levantamentos, estudos, projetos, relatórios e orçamentos.
- Serviços de manutenção elétrica, mecânica, hidráulica, carpintaria e alvenaria, substituindo, trocando, limpando, reparando e instalando peças, componentes e equipamentos, conservação de vidros e fachadas, limpeza recintos e acessórios.

**Não fará parte do escopo da contratação** os serviços de manutenção em elevadores e plataformas elevatórias, de geradores de emergência, condicionadores de ar, e reformas.

Os serviços de manutenção de centrais telefônicas (relatório da contratação anterior no doc. 103), dos sistemas de segurança contra incêndio e pânico (extintores e mangueiras, relatório da contratação anterior no doc. 102), e os serviços sob demanda (jardinagem e poda de árvore; remoção de árvores; calhas e rufos; vidraceiro; serralheiro; soldador; azulejista; mármore, granito ou similar; divisórias; forro; locação de equipamentos), por se tratarem de serviços que envolvem particularidades técnicas, a execução dos mesmos **poderão ser subcontratados**, uma vez que, neste formato, a empresa conseguirá de forma célere, eficiente e econômica, atender as necessidades da Administração em tempo e da melhor forma, garantindo a integridade física do patrimônio público e a qualidade ambiente para o desenvolvimento das atividades institucionais.

**(b) Requisitos e competências dos profissionais aplicados na contratação**

- Os empregados (equipe permanente) da contratada deverão ficar à disposição nas dependências do TRT para a prestação de serviços ou em condições de serem acionados para serviços.
- Os serviços devem ser prestados de segunda a sexta, das 07h às 19h. Excepcionalmente, por necessidade da Administração, outros horários poderão ser solicitados (considerando a possibilidade de compensação de horas ou pagamento de horas extras).

- Considerando a complexidade das instalações prediais e dos equipamentos do TRT, alguns postos de trabalho devem ter habilitação profissional para tomar decisões de cunho técnico nos serviços, orientar os demais profissionais dos postos de trabalho e atuar no suporte à fiscalização do contrato para tomada de decisões relativas à manutenção. As habilitações necessárias são: Engenheiro Eletricista, Técnico em Eletrotécnica, Técnico em Eletrônica e Técnico em Edificações.
- O profissional Engenheiro Eletricista será responsável pela manutenção das subestações e geração de energia fotovoltaica, além de ser responsável pela execução dos serviços da contratada. Além disso, deverá regularizar e emitir atestado com respeito às normas do Corpo de Bombeiros de todos os prédios em uso pelo TRT.
- Os serviços que não demandem a atuação de um profissional técnico serão realizados por oficiais de manutenção.
- Os profissionais eletricitistas e oficiais de manutenção deverão ter certificado dos cursos de NR-10 e NR-35, e devem fazer as reciclagens conforme normas.
- Os profissionais devem seguir manuais de instruções, as normas da ABNT e as normas de segurança e higiene do trabalho. Eles devem fazer uma análise preliminar de risco. Precisam estudar a planta e os projetos. Devem analisar o histórico da instalação ou do equipamento a ser mantido.
- Para isso, os serviços deverão ser feitos com atenção. É necessário que todo serviço tenha, pelo menos, um ajudante, por questão de segurança. Após a execução do serviço, os mantenedores devem fazer um relatório dos serviços executados e materiais utilizados, recolher a assinatura do usuário local (demandante) e dar baixa da Ordem de Serviço no sistema de controle de manutenção.

**(c) dos materiais aplicados na demanda**

- A CONTRATADA deverá fornecer materiais constantes da planilha anexa (não exaustiva), conforme estimativa realizada pelo TRT24, de acordo com o histórico de consumo dos últimos exercícios.

- Para os materiais específicos e que eventualmente não constem da estimativa realizada pelo TRT24, devido a sua imprevisibilidade, será utilizada como referência a tabela SINAPI (base zero), no intuito de solucionar a problemática suscitada no contrato atual deste Tribunal.
- Não constando o material na tabela SINAPI (base zero), a CONTRATADA irá ofertar preço e o CONTRATANTE fará pesquisa de preços seguindo os parâmetros estabelecidos na lei para confirmar os valores.

**(d) do software de gerenciamento de manutenção**

- A necessidade de um software de gerenciamento de manutenção foi apontada e justificada no relatório do contrato anterior (PA 3075/2018, doc. 1210). Em 9/12/2022 foi aberto o PROAD 24694/2022 para solicitar o software de gerenciamento de manutenção à SETIC. Em 27/01/2023 foi aberto chamado com mesmo teor para a TI no SIATE ticket 2023012724000413 com os requisitos de software.
- Deve-se considerar as recomendações da SETIC no doc. 24 do PA 24694/2022 para a especificação do software no TR.
- A contratada deverá fornecer software de gerenciamento de manutenção a fim de aperfeiçoamento dos controles e priorização das demandas, materiais envolvidos, deslocamentos e diárias.
- Manutenção nas subestações.
- Manutenção nas usinas fotovoltaicas.
- Manutenção e recarga de extintores.
- Manutenção das Centrais telefônicas (PABX).
- Em pesquisa de mercado dos sistemas de gerenciamento de manutenção, os profissionais - empregados da contratada, que executarão os serviços recebem as ordens de serviço por meio de app em smartphome em tempo real. Assim, eles inserem informações e fotos e dão baixa na ordem de serviço diretamente em campo. Assim, faz-se necessário que todos empregados alocados ao contrato tenham smartphones e plano de celular para a execução dos serviços. Adicionalmente, deve-se levar

em conta a modernização da gestão da manutenção e o registro de histórico em banco de dados digital. O registro por meio do smartphone contribui para que os dados sejam adequadamente registrados, diferentemente do contrato com a Engefap, onde as OS são digitalizadas e as informações nela não servem como banco de dados. Considerando o ciclo de atualização dos smartphones, sugere-se um modelo intermediário, próprio para ambiente de trabalho.

#### **(e) Das qualificações da empresa**

Qualificação técnica:

- Certidão de Registro da Pessoa Jurídica no conselho profissional da categoria (CREA, CAU ou CFT), que comprove atividade relacionada ao objeto;
- Comprovar que gerenciou serviços de terceirização de manutenção predial com, pelo menos, METADE postos de trabalho a serem aplicados no TRT24 por TEMPO MÍNIMO DE 3 anos;
- Indicação de responsável técnico, profissional legalmente habilitado para execução do objeto, com seu devido registro no conselho profissional da categoria;
- Certidão de Acervo Técnico do responsável técnico registrado no CREA de serviços de manutenção em Prédio de 8.500 m<sup>2</sup> ou maior; Subestação de 750 kVA ou maior (superior a 6kV).

Qualificação econômica e financeira

- Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);
- Capital Circulante Líquido ou Capital de Giro (Ativo Circulante - Passivo Circulante) de, no mínimo, 16,66% do valor estimado da contratação;
- Patrimônio líquido de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação;
- Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

As empresas subcontratadas poderão ser microempresas ou empresas de pequeno porte, conforme previsto no art. 48, II, § 2º da LC 123/06, e deverão apresentar os documentos de habilitação jurídica e os comprovantes de regularidade fiscais, a serem definidos e detalhados no Termo de Referência desta contratação.

Considerando que os serviços subcontratados não representam relevância material e técnica, não será exigida qualificação técnica das subcontratadas.

No tocante à participação de consórcios, propomos a não participação. A decisão sobre a viabilidade de participação de consórcios em certames licitatórios insere-se na esfera da discricionariedade da Administração Pública, não configurando uma obrigação legalmente estabelecida, pois, a participação de empresas em consórcios não representa, por si só, garantia de ampliação de competitividade, ao contrário, pode acarretar, em muitos casos, efeitos danosos à concorrência, na medida em que as empresas associadas deixariam de competir entre si. Além disso, durante pesquisa de mercado, não se encontrou nenhuma evidência concreta de que o valor da contratação supere as possibilidades de fornecimento das empresas atuantes regularmente no mercado. Dessa forma, a participação de consórcios é recomendável quando o objeto considerado for "de alta complexidade ou vulto", o que não seria o caso do objeto sob exame. (Acórdãos TCU nº 2303/2015-Plenário, nº 265/2010- Plenário e nº 887/2013- Plenário, todos do Plenário do TCU).

É vedada a contratação de trabalhadores por meio de cooperativas de mão de obra para a prestação dos serviços objeto desta contratação, conforme Termo de Conciliação Judicial firmado entre o Ministério Público do Trabalho e a União (a ser anexado ao Termo de Referência)

**(f) Natureza do objeto**

O objeto se enquadra nos pressupostos do Decreto nº 9.507/2018, construindo-se em atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares à área de competência legal do órgão, e visam complementar a capacidade operacional do quadro próprio de pessoal, visto que nos quadros atuais do TRT24 inexistem servidores com as habilidades para a execução das atividades de manutenção predial, podendo desta forma ser objeto de execução por terceiros conforme art. 48 da Lei nº 14.133/21.

Se enquadra ainda na categoria de serviços comuns de engenharia que trata a alínea "a" do inciso XXI do art. 6º da Lei nº 14.133/2021, em razão de que por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens devendo ser licitado na modalidade pregão, conforme disposto no inciso XLI do mesmo artigo.

**(g) Duração do contrato**

Contratação de prestação de serviços continuados essenciais ao funcionamento do órgão com duração inicial de 30 meses e possibilidade de prorrogação até o limite de 10 (dez) anos nos termos do Art. 107 da Lei 14.133/2021.

Os serviços de manutenção predial são considerados de natureza continuada pois, pela sua essencialidade, visam atender à necessidade da Administração de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando o funcionamento das atividades finalísticas do TRT24, de modo que sua interrupção pode colocar em risco a segurança dos usuários das edificações, comprometer o cumprimento da missão institucional do órgão e a integridade do patrimônio público.

A previsão de duração inicial de 30 meses do contrato visa garantir a continuidade dos serviços ao longo dos anos, uma vez que se trata de serviços essenciais ao desenvolvimento das atividades finalísticas do órgão e cuja necessidade não tem previsão de cessar ao longo dos anos.

A fixação do prazo de vigência originário do contrato em 30 (trinta) meses visa maior vantagem econômica ao TRT24, projetando para o caso concreto:

- Menor custo na medida em que as licitantes se dispõem a reduzir o preço quando o prazo do contrato é maior, ou seja, possibilidade de prestação de serviços por maior tempo e menor lucro mensal, porém, com horizonte de contrato maior;
- Menor custo, maior competitividade e atratividade do contrato devido ao maior prazo para amortização dos investimentos iniciais;
- Melhor qualificação da equipe técnica devido à expectativa de contrato de trabalho de 30 meses.

#### **(h) Garantia contratual**

Será exigido do licitante adjudicatário a prestação de garantia de execução do contrato, nos moldes do art. 96 da Lei nº 14.133/21, com validade durante a execução do contrato e por 90 (noventa) dias após o término da vigência contratual, em valor correspondente a 10% (cinco por cento) do valor anual do contrato.

A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:

- Prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;
- Prejuízos diretos causados à Administração decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;
- Multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada;
- Obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pela contratada, quando couber.

Deverá, ainda, ser prevista a utilização de conta vinculada, conforme disposto nas Resoluções n. 169/13 e n. 183/13, ambas do CNJ e da Portaria TRT DG GP n. 411/20.

**(i) Critérios de sustentabilidade**

- Em atenção ao Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho, aprovado pela Resolução CSJT n° 310/2021, a CONTRATADA deverá comprovar, como condição prévia para efetivação e manutenção da contratação, sob pena de rescisão contratual, o atendimento das seguintes condições:
- Não possuir inscrição no cadastro de empregadores flagrados explorando trabalhadores em condições análogas às de escravo, instituído pela Portaria Interministerial MTPS/MMIRDH n° 04/2016;
- Não ter sido condenada, a CONTRATADA 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° 5.017/2004 (promulga o Protocolo de Palermo) e das Convenções da OIT nos 29 e 105.
- A comprovação das condições acima poderá ser feita mediante apresentação de certificação emitida por instituição pública oficial ou instituição credenciada, OU por declaração da CONTRATADA (modelo no ANEXO VI).
- Comprovante da realização, durante a vigência do contrato, de capacitação a todos os trabalhadores em saúde e segurança no trabalho, dentro da jornada de trabalho, com carga horária mínima de 2 (duas) horas mensais, conforme a Resolução CSJT n° 98 de 20 de abril de 2012, em conformidade com o item 2

(Contratação de Serviços) do Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho aprovado pela Resolução CSJT nº 310, de 24 de setembro de 2021;

- A CONTRATADA deverá elaborar estratégias sustentáveis seguindo os manuais e recomendações do CBCS (Conselho Brasileiro de Construção Sustentável), bem como a legislação específica vigente, em especial a Lei nº 12.305, de 2010, que trata da Política Nacional de Resíduos Sólidos, a IN nº 1 - SLTI/MPOG, de 2010, que estabelece critérios de sustentabilidade ambiental na contratação de obras pela administração pública federal e a Resolução CSJT nº 310, de 24/09/2021, que aprova o Guia de Contratações Sustentáveis para inclusão de critérios de sustentabilidade nas contratações de bens e serviços no âmbito da Justiça do Trabalho de primeiro e segundo grau.
- A CONTRATADA deve observar, ainda, a Gestão dos Resíduos Sólidos, conforme estabelece a Resolução do CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002, bem como os artigos 46, 49 e 60 e demais dispositivos da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente.
- A análise, pela FISCALIZAÇÃO, dos materiais e sistemas aplicados nos serviços será rigorosa quanto aos critérios de eficiência energética, redução de impactos ambientais e sustentabilidade.
- Deverão ser utilizados materiais e tecnologias de baixo impacto ambiental, que promovam a conservação e o uso racional da água, a eficiência energética e a especificação de produtos com certificação ambiental, sempre que possível, e que os custos sejam compatíveis com o praticado no mercado.
- Os materiais aplicados pela CONTRATADA, sempre que possível, deverão ser constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme ABNT NBR 15448-1 e 15448-2.
- Para os serviços de manutenção preventiva e corretiva de equipamentos, deverão ser adotadas as seguintes práticas:
  - Utilização de peças e componentes de reposição certificados pelo Inmetro, de acordo com a legislação vigente;
  - Recolhimento dos resíduos descartados, promovendo sua destinação final ambientalmente adequada, de acordo com a Lei nº 12.305/2010 e o Decreto n.º 5.940/2006.
  - Os materiais inflamáveis só poderão ser depositados em áreas autorizadas pela FISCALIZAÇÃO, devendo a CONTRATADA providenciar, para estas áreas, se for o

caso, os dispositivos de proteção contra incêndios determinados pelos órgãos competentes.

- Sempre que possível, os materiais não devem conter substâncias perigosas em concentração acima da recomendada na diretiva RoHS (Restriction of Certain Hazardous Substances), tais como mercúrio (Hg), chumbo (Pb), cromo hexavalente (Cr(VI)), cádmio (Cd), bifenil-polibromados (PBBs), éteres difenil-polibromados (PBDEs).
- A CONTRATADA deve empregar, se for o caso, um número de jovens aprendizes equivalentes a 5% (cinco por cento), no mínimo, e 15% (quinze por cento), no máximo, dos trabalhadores existentes, conforme estipula o Art. 429 da CLT (Decreto-Lei nº 5.452/1943);
- A CONTRATADA deverá cumprir, se for o caso, o quantitativo mínimo previsto no Art. 93 da Lei nº 8.213/1991, que estabelece que a empresa com 100 (cem) ou mais empregados está obrigada a preencher de 2% (dois por cento) a 5% (cinco por cento) dos seus cargos com beneficiários reabilitados ou pessoas com deficiência;
- O cumprimento dos dois subitens acima poderá ser demonstrado mediante apresentação de certificação emitida por instituição pública oficial ou instituição credenciada, OU consulta à Certidão do Ministério do Trabalho e Emprego, disponível no link: <http://cdcit.mte.gov.br/inter/cdcit/emitir.seam?cid=1117299> OU por declaração da CONTRATADA (modelos nos ANEXOS VII e VIII).
- Em atendimento ao inciso III, Art. 51 da Lei Complementar nº 123/2006, ficam dispensadas as empresas de pequeno e microempresas de empregar e matricular seus aprendizes nos cursos dos Serviços Nacionais de Aprendizagem
- A CONTRATADA deve priorizar o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias primas de origem local para execução dos serviços.

**(j) Normas técnicas e legislações a serem atendidas pelos profissionais envolvidos na manutenção predial.**

- LEI Nº 5.194, DE 24 DE DEZEMBRO DE 1966
- LEI Nº 12.378, DE 31 DE DEZEMBRO DE 2010.
- Normas da ABNT.
- Disposições legais da União, do Estado do Mato Grosso do Sul e das prefeituras nas localidades
- Regulamentos das empresas concessionárias;
- Prescrições e recomendações dos fabricantes;

- Normas internacionais consagradas, na falta das normas da ABNT;
- Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego;

#### **(k) Modelo de gestão do contrato**

A execução dos serviços será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por representante do contratante com atribuições específicas, nos termos do art. 117, da Lei nº 14.133/21.

O contratante designará servidores para acompanhamento e fiscalização da prestação dos serviços denominados Fiscais e Gestores de Contrato, titulares e substitutos, os quais realizarão a verificação da conformidade da prestação dos serviços e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

Serão designados fiscais técnicos, fiscais administrativos, fiscais setoriais e o gestor para o contrato, cada um com atribuições específicas conforme detalhado no Termo de Referência.

Ainda, com a possibilidade de a administração contratar empresa ou profissional para apoio à equipe de fiscalização.

A comunicação entre o TRT24 e a Contratada se dará, preferencialmente, por meio eletrônico.

O controle da qualidade e prazos da prestação dos serviços será avaliado mensalmente por meio de Instrumento de Medição de Resultados, com regras definidas no Termo de Referência.

Aproveitando da experiência da CONTRATAÇÃO em andamento verificou-se a necessidade de uso de ferramentas de tecnologia da informação para oportunizar melhores controles dos serviços prestados, assim como, de documentos.

Assim, sugere-se que seja utilizado para consecução dos serviços um aplicativo (software) de gerenciamento de manutenção predial em apoio contendo as seguintes requisitos:

- 1) Atender todos os prédios da Justiça do Trabalho no MS (capital e interior);
- 2) Sistema de Ordem de Serviço (OS) totalmente digital;

- 3) Gerar OSs de manutenção preventiva automaticamente, conforme periodicidade;
- 4) Configuração de equipamentos e localidades para manutenção periódica;
- 5) Interface responsiva para os usuários dos prédios do TRT24 solicitarem manutenção pelo smartphone;
- 6) Os pedidos feitos no sistema devem gerar OSs automaticamente;
- 7) O solicitante deve aprovar a OS concluída;
- 8) Cadastro de materiais em planilha automatizado (planilha tipo SINAPI);
- 9) Incluir materiais utilizados na OS;
- 10) Relatório mensal de materiais para pagamento;
- 11) Mantenedor deve inserir fotos de antes e depois dos serviços na OS via app em smartphone;
- 12) Possibilidade de inserir os dados sem depender da desenvolvedora;
- 13) Relatório de falha ou esquecimento de inserção de dados pelos mantenedores;
- 14) Alerta de OSs não fechadas;
- 15) Supervisão em tempo real de serviços em execução;
- 16) Relatórios de produtividade;
- 17) Feedback do usuário (solicitante);
- 18) Serviço totalmente na nuvem, acessível pela Internet, funcionando diariamente de forma ininterrupta 24 horas por dia e hospedado em servidores fora do Tribunal;

**(1) da utilização da tabela SINAPI e outros meios para materiais e serviços não previstos na planilha de itens original do contrato**

Uma vez identificada necessidade de serviço ou material que não conste da planilha de itens original do contrato, será adotado o seguinte procedimento:

1. Caso o item conste na Tabela SINAPI, o valor adotado no contrato será o valor do SINAPI para Campo Grande, considerando-se a tabela SINAPI da data de apresentação das propostas deduzido o percentual de desconto (Base Zero), calculado através da diferença do melhor lance da empresa adjudicada e o valor estimado do item.
2. Se o item não constar do SINAPI, a CONTRATADA irá ofertar preço e o CONTRATANTE fará pesquisa de preços seguindo os parâmetros estabelecidos na lei.
3. Caso não encontrado o item utilizando-se dos parâmetros anteriores, poderá o CONTRATANTE efetuar a pesquisa em pelo menos 3 fornecedores com o objetivo

de confirmar se o preço proposto pela contratada está de acordo com o praticado no mercado, chegando-se, então, a um acordo sobre o preço.

- a. O acréscimo de itens no formato acima será previamente formalizado por meio de aditivo contratual.
- b. Além da definição do custo citado acima, o CONTRATANTE definirá a quantidade anual estimada de cada item a ser inserido na planilha de custos e formação de preços.
- c. Feitos os procedimentos acima, os itens passarão a fazer parte do contrato e poderão ser usados nas demandas que surgirem.
- d. Conforme art. 14 do Decreto nº 7.893/2013, a diferença percentual entre o valor global do contrato e o preço global de referência não poderá ser reduzida em favor da CONTRATADA por ocasião do acréscimo de itens com a metodologia descrita acima, ou seja, caso o acréscimo de itens com os custos obtidos seguindo a metodologia descrita no item ocasione redução do desconto global da proposta, o custo dos itens a serem acrescentados serão corrigidos para que não haja redução do desconto global.

A possibilidade acima descrita encontra amparo no Acórdão TCU nº 1238/2016 - Plenário, e nos princípios da eficiência, da eficácia, da razoabilidade, da economicidade e do interesse público, uma vez que tal prática evita o levantamento desnecessário de quantidades, as quais, em sua grande parte, são meramente referenciais, evitando o formalização de aditivos desnecessários, e possibilitando a gestão eficiente dos contrato.

*"40. Por último, o presente processo permitiu verificar a existência de diversas formas de licitar e contratar serviços com o fornecimento de material. Nessa linha, verificou-se, por exemplo, a possibilidade de licitar os materiais com base no maior desconto dado sobre os preços fixados em uma determinada tabela, a exemplo do Sinapi."*

Ainda tratam do assunto os seguintes Acórdãos:

ACÓRDÃO 2573/2019 - PLENÁRIO

Acórdão 2738/2020 - Plenário

#### **(m) da modalidade de licitação e do modo de disputa**

Conforme se depreende do escopo da contratação, o presente serviço enquadra-se como serviço comum de engenharia, conceituado no Art. 6º, Inciso XXI, alínea "a" da nova Lei

de Licitações e Contratos Administrativos (NLLCA - Lei nº 14.133/2021) como:

**"serviço comum de engenharia:** todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;"

Portanto, visto se tratar objeto cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, sugerimos a utilização da modalidade de licitação Pregão em sua forma Eletrônica.

Quanto ao modo de disputa, sugere-se que seja utilizado o modo ABERTO/FECHADO, de acordo com a praxe adotada em últimas licitações deste Regional para contratações com dedicação exclusiva de mão de obra, conforme se observa o PA nº 20.411/2023 - doc. 34 (profissional multimídia), e PA nº 18.606/2023 - doc. 82 (repcionista libras). Esta modelagem tem como finalidade evitar uma competição de forma desarrazoada comprometendo a exequibilidade das propostas.

#### **IV - Estimativas das quantidades para a contratação**

##### **(a) da Equipe Permanente**

Considerando a necessidade de supervisão da manutenção das subestações de média tensão, elaboração dos aspectos elétricos dos Projetos de Segurança Contra Incêndio e Pânico das unidades da Justiça do Trabalho e controle dos sistemas de geração de energia solar, foi verificada a necessidade de que entre os profissionais a serem contratados tenha profissional de Engenharia Elétrica, que atue como encarregado geral.

A especialidade dos demais profissionais estarão relacionadas às principais áreas da manutenção predial no TRT:

- Automação, controle, segurança e telecomunicações: Técnico em Eletrônica;
- Civil: Técnico em Edificações; e
- Elétrica: Técnico em Eletrotécnica e Engenheiro Eletricista.

Com base na programação de manutenção preventiva e corretiva, foi calculado o número suficiente de postos e profissionais para consecução do objeto, conforme planilhas

no docs. 15 e 16, concluindo assim as necessidades dos seguintes quantitativos de profissionais:

Item	POSTO	LOCAL	ATIVIDADES
1	Eng. Eletricista	TRT24	Planejamento, controle da mão-de-obra, relatório técnico e atividades de encarregado. Responsabilidade pela manutenção das subestações e geração de energia fotovoltaica.
2	Técnico em Edificações	TRT24	Orçamentos, levantamentos, relatórios, pesquisa de fornecedor e outras atividades de apoio técnico.
3	Técnico em Eletrônica	TRT24	Manutenção e operação da telefonia, sistemas de sonorização e transmissão, sistemas de comando, sistemas de controle de acesso e alarmes.
4	Técnico em Eletrotécnica JBL	Fórum Trabalhista	Manutenção e operação dos sistemas no Fórum Trabalhista.
5	Eletricista 1 DCR	TRT24	Manutenção predial.
6	Eletricista 2 DCR	TRT24	Manutenção predial.
7	Oficial de Manutenção 1 DCR	TRT24	Manutenção predial.
8	Oficial de Manutenção 2 DCR	TRT24	Manutenção predial.
9	Oficial de Manutenção 3 DCR	TRT24	Manutenção predial.
10	Oficial de Manutenção 4 DCR	TRT24	Manutenção predial.
11	Eletricista 1 JBL	Fórum Trabalhista	Manutenção predial.

12	Oficial de Manutenção 1 JBL	Fórum Trabalhista	Manutenção predial.
----	-----------------------------	-------------------	---------------------

**(b) das horas extras**

Visto que haverá ocasiões em que os trabalhos serão feitos fora do horário normal de expediente, estimou-se a quantidade de horas extras necessárias, **de forma anual**, tendo em vista que as necessidades oscilam ao longo do ano.

Em suma, **não serão fixadas por profissional**, devendo as planilhas de custos estimarem quantitativos em cima do histórico. Contudo, **somente serão pagas quando efetivamente utilizadas**, não podendo exceder os valores máximos constantes da planilha de formação de preços para o ano.

Considerando as situações de emergência que podem ocorrer, para fins de cálculo, foram previstas 9 horas extras/mês para o Engenheiro e Técnicos e 7 horas extras/mês para os eletricitistas e oficiais de manutenção. As horas extras serão pagas somente quando forem efetivamente exercidas e autorizadas.

**(c) do sobreaviso**

Considerando que os prédios possuem sistemas funcionando 24 horas por dia, estimou-se um **posto de sobreaviso para o Prédio Sede e um posto de sobreaviso para o Fórum Trabalhista de Campo Grande**. Ao menos um deles deve ser da área elétrica por período.

Média de semanas por ano:

- 365,25 dias / 7 dias = 52,18 semanas

Horário da prestação dos serviços:

- segunda a sexta das 8h às 17h18 (8h48 minutos de jornada de trabalho, além de 30 minutos de intervalo).

Horas SEM prestação de serviço por semana:

- segunda a sexta das 0h às 8h = 40 horas;  
- segunda a sexta das 17h18 às 23h59 = 33,5 horas;  
- sábado e domingo = 48 horas;  
- TOTAL: 121,5 horas.

Feriados:

- Nacionais fixos: 1° de janeiro, 21 de abril, 1° de maio, 7 de setembro, 12 de outubro, 2 de novembro, 15 de novembro e 25 de dezembro;
- Estaduais: 11 de outubro;
- Municipal: 13 de junho e 26 de agosto;
- Móveis: Carnaval (3 dias), Sexta-feira Santa e Corpus Christi.
- TOTAL: 16 dias.

Na hipótese em que os feriados coincidam com o meio de semana, acrescentar-se-á 8 horas e 48 minutos por dia como hora de sobreaviso.

- 16 dias x 8:48 horas = 140,8 horas;
- média semanal = 140,8 horas / 52,18 semanas = 2,7 horas

Cálculo de horas de sobreaviso:

- Horas por ano: 52,18 x (121,5 + 2,7) = 6.480,6 horas;
- Média mensal: 6.480,6 / 12 = 540 horas;
- Total mensal para 2 postos de sobreaviso: 1080 horas;
- Horas de sobreaviso mensal médio por posto (12 postos): 1080 / 12 = 90 horas.

#### **(d) dos materiais**

Os materiais foram levantados com base no histórico de materiais utilizados nas contratações anteriores (Planilha de materiais SINAPI e Pesquisa de mercado).

#### **(e) das ferramentas**

As ferramentas necessárias para a contratação foram estimadas com base no histórico utilizado em contratações anteriores (PA 3075/2019) e em entrevista com os profissionais executantes dos serviços.

Um notebook (1 unidade) faz-se necessário para abrir desenhos, manuais, editar planilhas, fazer relatórios, instalar softwares relacionados aos sistemas prediais (como software para comunicação com PABX, com inversores das usinas fotovoltaicas, com analisadores de energia etc.) e outras atividades similares no interior. As especificações devem ser equilibradas, próprias para ambiente de trabalho. Assim, optou-se pelos processadores Intel Core i7 e AMD Ryzen 7, mas sem placa de vídeo.

#### **(f) dos deslocamentos**

12 rotas p/ manutenção preventiva (distâncias calculadas pelo Google Maps, saindo e voltando de Campo Grande):

- Amambai e Mundo Novo: 962 km;
- Nova Andradina e Naviraí: 795 km

- Maracaju e Ponta Porã: 639 km;
- Sidrolândia e Jardim: 496 km;
- Rio Brilhante e Fátima do Sul: 456 km;
- Dourados: 432 km;
- Bataguassu: 570 km;
- Aquidauana e Corumbá: 907 km;
- São Gabriel e Coxim: 541 km;
- Três Lagoas: 678 km;
- Ribas do Rio Pardo e Paranaíba: 840 km;
- Cassilândia e Chapadão do Sul: 901 km.

Para efeito de valores máximos para composição de custo mensal com manutenção preventiva, considerar-se-á as 4 maiores distâncias: 962, 907, 901 e 840, totalizando 3.610 quilômetros.

Para manutenção corretiva, consideramos 1 rota mensal e a maior delas, isto é, 962 quilômetros. Assim, considera-se 4.572 quilômetros mensais.

#### **(g) das diárias**

Planeja-se executar manutenção preventiva em cada localidade a cada 3 meses. Assim, serão necessárias 4 viagens mensais em cada rota.

Em razão das distâncias, área construída e área de jardinagem de cada localidade, cada viagem para fazer uma rota será considerada partindo na segunda-feira de manhã e retorno na sexta-feira a tarde.

Para manutenção corretiva, considerar-se-á 1 rota mensal, de segunda a sexta-feira.

Assim, considerando 4 funcionários em viagem, temos:

- cada rota: 4 diárias inteiras;
- por mês: 4 rotas de manutenção preventiva e 1 rota de manutenção corretiva = 5 rotas;
- Total de diárias mensais: 4 funcionários x 4 diárias x 5 rotas = 80 com pernoite.

### **V - Estimativas de preços ou preços referenciais**

As pesquisas de preços e bases para a formação de preços estão nos docs. 17 a 30.

Pesquisa dos salários para estimativa de preço máximo:

#### Pesquisa de Salários

Posto	Base	Nome na Base	Salário	Gratificação	Chefia	Total	Média
Engenheiro Eletricista	Lei 4950A/66 e ADPF 171		10.302,00			10.302,00	10.302,00
Eletricista e Oficial de Manutenção	CCT STEAC MS 2024	Eletricista e Oficial de Manutenção	1.431,00	610,88		2.041,88	2.041,88
Técnico em Eletrotécnica, em Eletrônica e em Edificações	CCT SINDUSCON MS (Três Lagoas e região) 2023	Mestre de Eletricidade	3.707,00	-		3.707,00	3.514,78
	CCT SEEAC MT 2023	Técnico de Manutenção (10ª FS)	3.322,55	-		3.322,55	

O salário do Engenheiro Eletricista tem base na Lei nº 4950-A de 1966 e na ADPF 171.

Os salários pesquisados para os postos de Técnico foram baseados em convenções coletivas próximas a Campo Grande. Esses valores são os preços máximos e serão objeto de disputa de preço.

Os salários do Eletricista e do Oficial de Manutenção são os valores da Convenção Coletiva STEAC MS mais recente, de 2023.

Considerando a questão de isonomia, os valores de auxílio alimentação e transporte serão os mesmos para todos os profissionais, conforme CCT STEAC/MS.

Os uniformes, EPIs e ferramentas foram orçados para inclusão no custo dos profissionais.

A opção pelo cinto de couro se deve em razão da segurança, visto que alguns serviços são executados em altura ou em ambientes com risco elétrico.

Considerando as todas as possíveis tarefas que poderão ocorrer no período do contrato, poderíamos incorrer em gastos desnecessários se exauríssemos todos os EPIs possíveis de serem demandados. Assim, deve-se montar uma lista mínima que atenda os requisitos de segurança, sendo do contratado a responsabilidade do cumprimento das NRs.

Os materiais para uso na manutenção predial foram selecionados da tabela SINAPI de outubro de 2023 para Campo Grande.

Os materiais de manutenção que não constavam na tabela SINAPI foram orçados com pesquisa de preço, conforme doc. 21.

Considerando a obrigatoriedade dos mantenedores receberem treinamento nas normas NR 10 e NR 35 do Ministério do Trabalho a cada 24 meses, o custo será diluído nesse período.

O **valor para as diárias** será o mesmo praticado na contratação de motoristas deste Tribunal - PA 20.517/2022.

O **pagamento dos deslocamentos/transporte** será feito com base na tabela Sinduscon MS de janeiro e fevereiro de 2024 - item 3.09, mas será objeto de licitação.

A aferição das distâncias se dará por meio da plataforma Google, especificamente pelo software Planilhas Google, na função "kmGoogle(origem,destino)". A escolha por este método se justifica pelos seguintes motivos:

- O software Planilhas Google pertence ao conjunto de softwares da plataforma Google, serviço este adquirido pelo Tribunal;
- O cálculo das distâncias pelo software Planilhas Google automatiza o cálculo de medição, afastando lapsos por falha humana;
- As distâncias são baseadas no serviço Google Maps, amplamente utilizado como referência.

Assim, chegamos no preço mensal estimado de R\$ 244.811.41 (documento anexo), sendo:

- Postos de serviços: R\$ 120.290,02;
- Materiais: R\$ 41.627,43;
- Diárias e transporte: R\$ 49.123,30;
- Serviços sob demanda: R\$ 9.825,31;
- Manutenção nas centrais telefônicas e software de gerenciamento de manutenção: R\$ 21.074,05
- Extintores e mangueiras: R\$ 2.871,31.

## **VI - Levantamento de mercado e justificativa da escolha do tipo de solução a contratar**

### **(a) Levantamento de Mercado**

Listamos abaixo os órgãos pesquisados, o método de contratação dos serviços de manutenção predial e o documento nos autos do processo.

- MPF (Brasília), contratação por postos de trabalho, doc. 32;
- TCU (Brasília), contratação por postos de trabalho, doc. 34;
- TRT18 (Goiás), contratação por postos de trabalho, doc. 37.

- TRT23 (Mato Grosso), contratação por postos de trabalho, doc. 35.
- TST - Tribunal Superior do Trabalho (Brasília), doc. 36;
- Contratações anteriores de outros órgãos pesquisadas por ocasião dos estudos preliminares da contratação anterior PA 3075/2018.

Conforme depreende-se das contratações acima mencionadas e nos estudos preliminares da contratação anterior (PA 3075/2018), a contratação por postos de trabalho é usual na Administração Pública no âmbito dos três Poderes nas contratações de serviços de manutenção predial.

É importante mencionar os estudos preliminares para a contratação de serviços de manutenção predial para o prédio do TCU em Brasília em 2021, doc. 33.

### 3.2.

**Em 2020, o TCU fez uma nova licitação** que alterou significativamente a forma de contratação anterior. A empresa JC Diehl se sagrou vencedora da licitação e assinou o contrato nº 20/2020, atualmente em vigor. **Neste novo modelo, não há postos de serviços fixos nem lista de materiais.** Há apenas uma lista de serviços preventivos e de serviços por demanda, com a mão de obra e os materiais já incluídos na composição de custos unitários de cada serviço. Assim, a contratada passou a ser remunerada apenas pelos serviços efetivamente executados e não pela simples disponibilização de mão de obra. Com isso, buscou-se reduzir o custo com mão de obra ociosa e aumentar a produtividade dos profissionais, já que a contratada seria a maior interessada em ter uma equipe produtiva, considerando que não seria remunerada por profissionais ociosos. Este contrato tem abrangência nacional, ou seja, engloba toda a manutenção predial não só em Brasília, mas também nas regionais.

(...)

### 3.5.

Como explicado acima, o ANS foi uma iniciativa que apresentou resultados positivos. **Contudo, a exclusão dos postos de serviço e lista de materiais não alcançou o resultado esperado.** Os principais fatores observados foram:

#### 3.5.1.

**A lista de serviços de manutenção predial nunca será exaustiva.** É virtualmente impossível prever todos os serviços que serão necessários em um complexo de edifícios tão grande como o existente no TCU, especialmente considerando que a manutenção das Secretarias do TCU nos estados fazem parte do mesmo contrato. Assim, **como não há mão de obra à disposição, muitas necessidades simples que surgem acabam não se enquadrando nos serviços de planilha.** Logo, o serviço não tem como ser executado ou, se a empresa executar, não teremos item correspondente para pagar, o que gera um impasse na execução contratual, já que os serviços precisam ser executados e a contratada precisa ser remunerada por isso. **Caso tivéssemos a mão de obra disponível, os profissionais simplesmente resolveriam o problema, já que estariam à disposição da contratante.**

3.5.2.

**A falta de postos fixos de mão de obra abre margem para que a contratada execute os serviços com profissionais variados ao longo do tempo. A medida dificulta que a fiscalização verifique se os profissionais que estão prestando os serviços têm as qualificações necessárias, já que há uma grande rotatividade.** Assim, observou-se uma redução na qualidade dos serviços prestados. Além disso, por conta dessa rotatividade, **umentam-se os riscos da Administração relacionados à responsabilização por eventuais irregularidades trabalhistas.**

3.5.3.

**A falta de postos fixos de mão de obra também abre margem para que a contratada pague salários baixos para os profissionais que prestam os serviços, o que aumenta ainda mais a rotatividade e diminui de forma considerável a qualidade dos serviços,** já que os profissionais qualificados e experientes não aceitam ter as reduções salariais que a contratada impõe.

Muito embora exista a alternativa de contratação com pagamento exclusivamente pelos serviços prestados sob demanda, tal forma de execução seria demasiadamente lenta e ineficiente para a administração, levando em consideração as características específicas desse tipo de serviço, que deve ser realizado, muitas vezes, de forma urgente e que demanda acompanhamentos e verificações constantes de equipamentos e estruturas, conforme estudo preliminar do TCU mencionado acima.

E, conforme já mencionado, a contratação dos serviços de manutenção predial por postos de trabalho foi o método escolhido para a contratação anterior (PA 3075/2019), havendo diversas empresas interessadas no pregão eletrônico, e atendendo de forma suficiente às necessidades deste Tribunal.

Outra opção disponível seria a contratação sob regime de Ata de Registro de Preços para os materiais a serem utilizados na manutenção. Contudo, esta metodologia não atenderia de forma satisfatória em termos de eficiência no atendimento às demandas rotineiras, tendo em vista a orientação de não haver estoques de materiais na administração pública, além de que a execução demandaria tempo para pedido, entrega e execução do serviço, não atendendo em tempo as demandas, em sua maioria urgentes. Como exemplo, podemos citar a iluminação das salas de audiências que por vezes necessitam de pronto atendimento nestes tipos de consertos.

Portanto, a alternativa mais viável às necessidades atuais do tribunal, corroborada pelas contratações acima listadas e pela experiência anterior (atual PA 3075/2018), neste momento aperfeiçoando-se os pontos de melhorias apresentados ao longo da contratação atual, ou seja, a contratação de empresa terceirizada com pessoal mínimo em dedicação exclusiva de mão de obra com fornecimento de materiais e ainda a possibilidade de serviços sob demanda, os quais por motivos justificáveis e esporádicos poderão ser solicitados.

Ainda, insta salientar que a natureza do serviço demanda um conhecimento técnico especializado que pode ser melhor atendido por profissionais dedicados exclusivamente a este fim. Ao optar por uma mão de obra exclusiva, garantimos que os empregados alocados possuam a expertise necessária para enfrentar os desafios específicos da manutenção predial, garantindo a qualidade nos serviços prestados e a sinergia entre a equipe.

#### **(b) Justificativa da escolha**

Com intuito de esclarecer o caráter "*sui generis*" das contratações de manutenção predial, deve-se ter em mente que há uma diferença entre este e outros serviços como limpeza, copeiragem, construção etc.

No primeiro caso, há uma imprevisibilidade qualitativa e quantitativa dos serviços. No segundo caso, é possível

mensurar antecipadamente com precisão os serviços e materiais que serão utilizados.

Objetivando esclarecer as atividades de manutenção, podemos comparar um prédio a ser conservado com um automóvel. Em ambos os casos são necessários (a) os serviços de manutenção e (b) a limpeza rotineira.

No caso da **manutenção preventiva**, quando enviamos um automóvel para a oficina, tem-se uma *previsão* do custo baseado na quilometragem. Entretanto, é comum que, durante a manutenção, o mecânico descubra outras peças que devem ser substituídas. Assim, o custo final da manutenção preventiva pode variar de acordo com as peças trocadas.

No caso da **manutenção corretiva**, quando o automóvel não dá a partida, por exemplo, *não temos nem a previsão* de custo. O problema pode ser elétrico, mecânico ou eletrônico. Não se sabe quanto tempo até a descoberta do problema e, depois, até a sua solução. Não se sabe se será necessário substituir. Assim, não há como se prever o custo e o tempo de solução da manutenção corretiva.

Com respeito à **limpeza do carro**, as lavadoras de carro ("lava-jato") possuem preços fixos para os diversos tipos de limpeza, pois a energia, o tempo e os insumos gastos são previsíveis. Assim, normalmente, os preços da limpeza são conhecidos antes da limpeza.

Assim, no caso dos automóveis, o usuário vai à oficina mecânica não sabendo exatamente que serviços e peças serão necessários em seu carro. No entanto, ele vai ao lava-jato sabendo quanto vai gastar.

Ocorre o mesmo com a manutenção e limpeza predial. No caso da **manutenção predial**, por exemplo, digamos que uma tomada deixe de fornecer energia. Um serviço do tipo "Consertar tomada" com custo pré-fixado seria muito impreciso, pois existem várias razões para uma tomada ficar sem energia, e cada razão possui um tempo de resolução. É falta de fase? É mau contato? O disjuntor desarmou? Alguém alterou o circuito com imperícia? Será necessário desmontar eletrodutos e caixas? Foi um curto circuito? Além disso, deve-se analisar como a resolução desta falha pode interferir em outros processos. Será necessário desligar a iluminação e as tomadas onde há servidores e juizes trabalhando? Pode-se desligar imediatamente ou deve-se aguardar? Quanto tempo o circuito ficará desligado? Pode-se providenciar outra fonte de energia temporariamente? A solução pode ser paliativa? Outra coisa importante é que os profissionais devem fazer uma análise de risco de acidente

antes de iniciar os serviços. Do fruto desta análise, mais ações podem ser necessárias.

No caso da **limpeza predial**, a área e o tipo de limpeza já são conhecidos. E dificilmente há uma alteração dos procedimentos. Dessa forma, pode-se prever os custos com certa facilidade.

Assim, mostramos como seria impraticável a contratação de serviços de manutenção por demanda. Primeiro, há a dificuldade de se elencar os possíveis serviços de manutenção. Segundo, o tempo, o custo e o orçamento para solucionar problemas teria que ser analisado caso a caso pela fiscalização, o que não é possível com a pouca equipe disponível.

Com a explanação acima, pretende-se demonstrar o seguinte:

1. Os serviços de manutenção predial possuem escopo mais abrangente do que outros tipos de serviços passíveis de contratação pela Administração.
2. É impraticável montar uma lista extensiva/exaustiva de serviços e materiais por causa das peculiaridades de cada caso.
3. O método mais adequado para execução dos serviços de manutenção predial é por posto de trabalho.

**\*\*Os profissionais devem se familiarizar com as instalações para execução da manutenção (ganho de sinergia).**

Cada edificação possui seus próprios sistemas elétricos, hidráulicos, de segurança, de telefonia, de climatização etc. Na Construção Civil, cada sistema desses possui diversas soluções e tendo uma equipe com conhecimento da estrutura teremos maior eficiência e qualidade.

Assim, são necessários alguns meses para que os profissionais se familiarizem com as instalações prediais. **Por isso, os profissionais devem ser contratados com dedicação de mão de obra exclusiva ao TRT/24.**

Um exemplo disso está no Edital da Manutenção Predial da AGU, Pregão nº 67/2013, no item 14.3.4 (doc. 13, pág. 36), onde se traz a boa prática de exigir que a CONTRATADA se familiarize com as instalações prediais nos primeiros 30 dias.

Na contratação por demanda, teríamos o sério risco de profissionais alheios às instalações prediais executarem

manutenção com lentidão (por desconhecerem as plantas e projetos) e imperícia (por desconhecerem pontos críticos e peculiaridades do prédio).

**\*\*Não há servidores suficientes para fiscalizar uma contratação por unidade de serviço.**

Numa eventual contratação por unidade de serviço, (a) o fiscal receberia o pedido de manutenção, (b) encaminharia ao prestador de serviço, (c) receberia o orçamento para resolução do problema, (d) faria análise técnica, (e) verificaria se há saldo na nota de empenho, (f) aprovaria o orçamento e encaminharia para a prestadora, (g) acompanharia a execução até o final e (h) faria o relatório do serviço.

A contratação por postos de trabalho permite otimizar a fiscalização por focar nos resultados. Neste caso, o fiscal (a) recebe a demanda de serviço, (b) encaminha ao prestador de serviço, (c) o profissional executa o serviço e faz um relatório recolhendo a assinatura do demandante (fiscal setorial) e (d) entrega ao fiscal.

Considerando que a lei 14.133/2021, em seu artigo 47, § 1º inciso II, nos remete a verificar os custos da Administração ter vários contratos frente às vantagens da redução de custos, em dividir o objeto em itens (vários contratos)

### **Conclusão**

A IN nº 5/2017 do MPDG, Anexo V, item 2.6, subitem d.1.2, reza:

*Excepcionalmente poderá ser adotado critério de remuneração da contratada por postos de trabalho, devendo ser definido o método de cálculo para quantidades e tipos de postos necessários à contratação.*

A IN nº 5/2017 do MPDG não veda a contratação por postos de trabalho. No entanto, por considerar como caso excepcional, entende-se que é necessário apresentar as devidas justificativas.

Considerando o acima exposto, mostrou-se justificada a escolha da contratação de serviços de manutenção predial por postos de trabalho. Esta se mostra a solução mais viável para a Administração em comparação com o modelo por unidades de serviço.

## **VII - Descrição da solução como um todo**

A pretensa CONTRATADA executará serviços de manutenção preventiva e corretiva por meio de mão de obra especializada nos prédios da Justiça do Trabalho no Mato Grosso do Sul.

A CONTRATADA fornecerá os materiais necessários para a execução dos serviços, assim como prover os serviços sob demandas. O gerenciamento das ordens de serviço e dos materiais será feito por um software de gerenciamento de manutenção, que será fornecido pela CONTRATADA.

Eventualmente, outros serviços relacionados às instalações prediais poderão ser demandados.

Haverá uma equipe fixa no prédio sede do TRT e outra no Fórum Trabalhista de Campo Grande. Outras duas equipes serão volantes e irão atender as demandas no interior do Estado, conforme plano de manutenção preventiva e corretiva (a ser elaborado concomitantemente ao Termo de Referência).

Os postos que comporão cada equipe serão determinados pela natureza dos serviços, de acordo com a programação.

O Engenheiro Eletricista deverá ser o coordenador das equipes e será responsável por receber as Ordens de Serviços - OSs e distribuir os serviços atendendo os prazos.

As equipes executarão a manutenção preventiva, corretiva e a operação dos sistemas prediais de acordo com plano de manutenção e as demandas da Administração.

As demandas serão apresentadas por meio de comunicação direta ou por meio do software de gerenciamento de manutenção. Em todos os casos, os pedidos que não forem feitos por meio do software de gerenciamento de manutenção deverão ser cadastrados nele para serem geradas as respectivas Ordens de Serviços (OS).

Fluxo de trabalho:

- As demandas serão enviadas pela Administração ou geradas de acordo com o plano de manutenção preventiva;
- As demandas serão cadastradas no software de gerenciamento de manutenção, gerando as Ordens de Serviço (OSs);

- O Engenheiro Eletricista vai distribuir as OSs para os postos de trabalho de acordo com as peculiaridades do serviço;
- Casos de urgência e emergência serão determinados pela fiscalização.

<b>VIII - Justificativas para o parcelamento ou não da solução, quando necessária para individualização do objeto</b>
---

A Equipe de Planejamento da Contratação seguiu a sugestão de análise disponibilizada pelo TCU\*:

- 1) É tecnicamente viável dividir a solução? Não.
- 2) É economicamente viável dividir a solução? Não.
- 3) Há perda de economia de escala ao dividir a solução? Sim.
- 4) Há o melhor aproveitamento do mercado e ampliação da competitividade ao dividir a solução? Não.

(\*) Fonte:

<http://www.tcu.gov.br/arquivosrca/001.003.009.036.htm>

Ainda, consoante Lei nº 14.133/2021, transcrevemos o seguinte artigo:

"Art. 47. As licitações de serviços atenderão aos princípios:

**I - da padronização, considerada a compatibilidade de especificações estéticas, técnicas ou de desempenho;**

**II - do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.**

§ 1º Na aplicação do princípio do parcelamento deverão ser considerados:

**I - a responsabilidade técnica;**

**II - o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens;**

**III - o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado."**

Considerando os ganhos técnicos de desempenho, de especificações, de sinergia, de responsabilidade dos profissionais que estarão exclusivos, assim como pela redução de custos na fiscalização de somente um contrato serviço constata-se a vantajosidade no não-parcelamento da solução.

Conforme já apontado neste estudo, verifica-se que em contratações de outros órgãos houveram licitantes em

quantitativos suficientes, demonstrando a competitividade e a possibilidade de subcontratar sugerida nestes estudos, sendo permitida a participação micro e pequenas empresas de pequenas empresas.

Sendo assim, a contratação deve-se dar em **lote único**.

**IX - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais ou financeiros disponíveis**

A contratação de mão de obra terceirizada para atender as demandas de reparo das instalações do TRT impede que as mesmas se deterioram ocasionando gastos maiores com reparos tardios.

O principal motivo da contratação é zelar pelo bem sob responsabilidade da administração pública de forma eficiente e econômica, de modo a manter o funcionamento dos equipamentos de forma ininterrupta.

Vários reparos acarretam em diminuição do desperdício de recursos naturais e financeiros. Um exemplo disso é a economia de água com o reparo de encanamentos defeituosos ou economia de energia com o reparo de sistemas elétricos com aquecimento.

O fato do contrato ser renovável nos termos da lei, faz com que a instituição economize em processos licitatórios anuais, desde que seja demonstrada a continuidade da economicidade nas renovações contratuais.

**X - Providências para adequação do ambiente do órgão**

Para efetiva implementação da solução aqui sugerida, será necessário a confecção do Plano de manutenção preventiva e corretiva (a ser elaborado concomitantemente ao Termo de Referência), com todas as atividades necessárias, assim como a sua periodicidade, para que assim a contratação surta os efeitos esperados.

Ainda, considerando a implementação de um Software de Gerenciamento de Manutenção na solução, se fará necessário capacitar os usuários (público interno do Tribunal), na operação do novo sistema. É prudente que este treinamento seja realizado em uma data não posterior ao 1º mês de contratação, de preferência antes da efetiva operação do sistema.

Capacitação dos Gestores e Fiscais, durante a execução contratual, na fiscalização e gestão de Contratos com Dedicção Exclusiva de Mão de Obra.

## **XI - Contratações correlatas e/ou interdependentes**

Para a presente solução, foram inseridas para na pretensa contratação, os serviços de manutenção preventiva e corretiva em centrais telefônicas (PA 19.565/2023), manutenção de extintores (PA 18.467/2022), assim como o contrato de ESTIVADORES (ADICIONANDO 2 POSTOS ao contrato - pendente de análise, durante a confecção do TR, sobre disponibilidade orçamentária).

## **XII - Declaração da viabilidade ou não da contratação**

A necessidade da contratação é clara e adequadamente justificada conforme exposto acima. Todos os requisitos relevantes da contratação foram adequadamente levantados e analisados. A análise de mercado foi adequadamente realizada e demonstrou haver capacidade do mercado em atender a necessidade de negócio. As estimativas preliminares dos preços dos itens a contratar foram feitas e documentadas adequadamente, o que permitiu dizer que a relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.

Portanto, o Grupo de Trabalho (**Portaria TRT/DG nº 199/2022 (doc. 07 - PA 21828/2022)**) declara que a contratação proposta é viável e necessária.

Campo Grande-MS, 30 de janeiro de 2024.

**WAGNER PRATES KOBAYASHI**  
Núcleo de Manutenção e Projetos de Engenharia

**ROBINSON ALT**  
Núcleo de Manutenção e Projetos de Engenharia

**MATEUS COMINETTI**  
Seção de Sustentabilidade, Acessibilidade e Inovação