

1. Documento: 28399-2020-2

1.1. Dados do Protocolo

Número: 28399/2020

Situação: Vinculado

Tipo Documento: Pregão Eletrônico

Assunto: Imóveis - Obras de reforma e manutenção

Unidade Protocoladora: SENG - SECRETARIA DE ENGENHARIA

Data de Entrada: 27/10/2020

Localização Atual: SAC - SECAO DE APOIO A CONTRATACOES

Cadastrado pelo usuário: HUDSONLG

Data de Inclusão: 07/04/2021 16:02

Descrição: Reforma e adaptação do 3º andar do prédio da Rua Goitacazes, 1475, considerando serviços comum de engenharia

1.2. Dados do Documento

Número: 28399-2020-2

Nome: BHZ-GTS_02_ETP_Reforma-3-andar_2020-11-20.pdf

Incluído Por: SECRETARIA DE ENGENHARIA

Cadastrado pelo Usuário: HUDSONLG

Data de Inclusão: 11/01/2021 15:28

Descrição: Estudo Técnico Preliminar

1.3. Assinaturas no documento

Assinador/Autenticador	Tipo	Data
HUDSON LUIZ GUIMARAES	Login e Senha	11/01/2021 15:28

Documento Gerado em 20/04/2021 12:13:38

As informações acima não garantem, por si, a validade da assinatura e a integridade do conteúdo dos documentos aqui relacionados. Para tanto, acesse a opção de Validação de Documentos no sistema e-PAD.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA PARA
REFORMA E ADAPTAÇÃO DO 3º ANDAR, PORTARIA E MARQUISES DO PRÉDIO DA
RUA GOITACAZES

CADERNO 2

ESTUDO PRELIMINAR SIMPLIFICADO

Unidade Demandante: Secretaria de Engenharia - SENG

Equipe de Planejamento:

Decisor:	Hudson Luiz Guimarães
Integrante demandante:	Hudson Luiz Guimarães
Integrante Técnico:	Hudson Luiz Guimarães
Integrante Administrativo:	Carlos Athayde Valadares Viegas

DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Quais são as normas que disciplinam o objeto da contratação?

Normas técnicas:

NBR 16280/2015: Reformas em edificações – Sistemas de gestão de reformas – Requisitos

NBR 5674/2012: Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão de Manutenção

NBR 15575/2013: Edificações habitacionais – Desempenho

NBR 9050/2020: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos

NBR 5626/1998: Instalação Predial de Água Fria

NBR 5410/2008: Instalações elétricas de baixa tensão

NBR 14565/2013: Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e data centers

NBR 9077/1993: Saídas de emergência em edifícios

NBR 6118/2014: Projeto de estruturas de concreto – Procedimento

NBR 10821/2017: Esquadrias para edificações

NBR 14037/2011: Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações: Requisitos para elaboração e apresentação dos conteúdos;

NBR 13755/2017: Revestimentos cerâmicos de fachadas e paredes externas com utilização de argamassa colante – Projeto, execução, inspeção e aceitação – Procedimento;

NR-6: Equipamentos de Proteção Individual;

NR-18: Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção.

Há registro de ocorrências negativas ocorridas em contratações anteriores similares?

Não há, além daquelas intrínsecas às contratações públicas decorrentes de licitação.

Quais ações podem ser adotadas para evitar a repetição das ocorrências negativas supracitadas?

Não há, considerando as limitações decorrentes das legislações vigentes que regem as licitações públicas.

Qual a justificativa para a contratação?

O atual cenário apresentado para a Justiça do Trabalho acarretou em mudanças significativas na realidade da Instituição. A implantação do PJe reduziu a tramitação de processos físicos, a reforma trabalhista, de 11 de novembro de 2017, diminuiu a movimentação processual e os servidores em teletrabalho aumentou nos últimos anos.

Diante disso, é possível uma otimização dos espaços de trabalho, reduzindo as áreas ocupadas e permitindo a implementação de meta prioritária da nova administração, empossada em janeiro, para este biênio (2020-2021). Pretende-se reorganizar as unidades do Regional na Capital e no interior, de forma a ocupar, de maneira racional, os edifícios próprios e reduzir a ocupação de imóveis locados, garantindo, assim, a redução das despesas com aluguel, energia elétrica, postos de trabalho terceirizados, dentre outras.

Nesses termos foram elaborados estudos de viabilidade e projetos preliminares considerando como premissas e requisitos: 1. Levantamento da movimentação processual nos dois últimos anos anteriores a reforma trabalhista. 2. Constatação de redução da movimentação processual em mais de 40% considerando a média entre os dois últimos anos anteriores à reforma trabalhista em consideração com 2019. 3. Levantamento de áreas utilizadas em imóveis locados e próprios em cada localidade. 4. Priorização para as localidades onde mais representativa a redução de movimentação processual e maior o valor de locação despendido. 5. Elaboração de layout para ocupação e funcionamento de uma Vara, considerando redução de espaços para manuseio e guarda de processos (digitalização e PJe), redução de postos de trabalho nas secretarias (reforma trabalhista e regulamentação de trabalho remoto). 6. Premissas e requisitos técnicos definidos pela Administração através da Presidência e Corregedoria. 7. Nesses termos foram concluídos os projetos para o Fórum de Araguari, unificando-se as Varas no imóvel próprio e o contrato de locação rescindido. 8. Em tramitação projetos similares em estágio avançado para implementação no decorrer de 2021, como: Ouro Preto, Alfenas, Belo Horizonte, Governador Valadares (compartilhamento pela SRF), Ituiutaba e Montes Claros (compartilhamento com a SRF). 9. Além do impacto direto com despesas de locação, também foram aferidos pela Diretoria Geral e Diretoria de Administração, despesas que expressam custo significativo e de grande relevância como conservação e limpeza, segurança, vigilância, manutenção predial, link de dados e voz, dentre outros. 10. Parâmetros para as áreas: Redução de espaços especialmente para os postos de trabalho nas secretarias, quantidade de instalações sanitárias, redução de espaço para espera e atendimento, etc., em função das características de cada imóvel em cada localidade. 11. Relação com ao trabalho à distância e a pandemia estimou-se a previsão de 1/3 de servidores em teletrabalho, ampliado no período da pandemia pelo COVID-19 para 2/3, possibilidade e previsão de sessões e audiências virtuais e por videoconferência. 12. Sob aspectos de resistência pelos usuários, alguma resistência sempre haverá quando considerado projeto de mudanças e de paradigmas, estabelecida em função da zona de conforto, adversa a qualquer alteração no modelo original. 13. Todas as intervenções, adaptações e manutenções prediais fizeram parte de estudo de viabilidade e projeto preliminar em relação ao custo benefício.

A contratação está alinhada com o planejamento estratégico e de compras do TRT3ª?

A contratação proposta está relacionada à consecução do Objetivo Estratégico: “Garantir infraestrutura adequada”, Perspectiva Pessoas e Recursos, cuja descrição é “Disponibilizar soluções tecnológicas, espaço físico e mobiliário de forma equitativa e

adequada às necessidades do trabalho, oferecendo funcionalidade, conforto, acessibilidade, segurança e medidas socioambientais adequadas”.

Quais os requisitos necessários para o atendimento da necessidade?

- A empresa deve ser especializada com know-how na solução escolhida, qual seja prestação de serviços comuns de engenharia para reforma e adaptação de ambientes internos, dos acabamentos e das instalações no 3º andar, portaria e marquises do prédio da Rua Goitacazes.
- Contratação de empresa especializada em serviços comuns de engenharia referente à reforma e adaptação em edificações que possua infraestrutura operacional / profissional com experiência comprovada através de serviços correlatos e afins.
- A empresa deverá possuir recursos para prestação dos serviços com fornecimento de insumos e maquinários, em quantidade e qualidade, para a demanda.
- Atividades desenvolvidas concomitantemente com o funcionamento normal do edifício.
- Liberação de espaços e circulação para os técnicos desenvolverem suas atividades.
- Liberação de alimentação de água e energia para desenvolvimento das atividades.
- Liberação de espaço, no edifício, para a guarda de material, ferramentas e equipamentos da contratada.

Quais os critérios de sustentabilidade aplicáveis ao objeto?

- Serão observadas as orientações técnicas contidas na IN nº 01/10 do MPOG/SLTI e no “Guia de Prático” para inclusão de critérios de sustentabilidade nas contratações de bens e serviços; no âmbito da Justiça do Trabalho de primeiro e segundo graus, aprovado pela Resolução nº 103, de 25 de maio de 2012, pelo CSJT;
- Adoção de tecnologias limpas com baixo consumo de energia e manterias não danosos ao meio ambiente;
- Garantir o descarte ambientalmente adequado dos resíduos gerados no retrofit;
- Aproveitamento parcial da infraestrutura existente;
- Enquadramento dos procedimentos nas normas e padrões ambientais;
- Descarte correto dos resíduos (logística reversa).

Há necessidade de que a atual contratada transfira conhecimento, técnicas ou tecnologias para a nova contratada?

Não se aplica.

Quais as soluções disponíveis no mercado (produtos, fornecedores, fabricantes, etc.) que atendem aos requisitos especificados?

O mercado de potenciais empresas especializadas na execução de serviços comuns de engenharia, de reforma e adaptação é bastante amplo e diversificado. Portanto, em princípio, qualquer empresa especializada que preste serviço na área do objeto pretendido e que possua responsável técnico habilitado no CREA e/ou CAU poderá atender aos requisitos especificados.

Caso a quantidade de fornecedores ou prestadores de serviço seja restrita, quais são os requisitos que limitam a participação? Estes requisitos são realmente indispensáveis?

Várias empresas conseguem cumprir os requisitos desta contratação. Existe um número razoável de empresas habilitadas a realizarem os trabalhos. Não há restrição de fornecedores no mercado.

Qual o método utilizado para estimar as quantidades a serem contratadas? Como este método está documentado?

As quantidades a serem contratadas foram estimadas a partir dos projetos de layout (plantas baixas) do pavimento, todos elaborados por profissional habilitado. Os desenhos e as planilhas com os levantamentos estão anexos a este ETP.

Há necessidade de insumos cuja previsibilidade não seja possível neste momento? Quais mecanismos devem ser incluídos no TR para tratar desta questão?

Por se tratar de uma contratação para reforma e adaptação, pode ocorrer, durante a execução, necessidade de utilização de insumos e/ou serviços que não puderam ser previstos neste momento, bem como, variação nos quantitativos previstos.

Constará do TR que os serviços não incluídos na planilha poderão ser acrescidos à contratação, utilizando-se como referência os custos oriundos das planilhas SINAPI, SETOP, nessa ordem de prioridade, referentes às mesmas datas utilizadas no orçamento. Caso algum insumo/serviço não conste destas fontes, será utilizado preço de mercado, sendo o valor orçado retroagido à mesma data base do orçamento, utilizando-se o mesmo índice previsto para reajuste do contrato. A cotação de mercado deverá conter no mínimo 3 (três) orçamentos e deverá ser aprovada pela FISCALIZAÇÃO. Sobre os custos dos insumos e/ou serviços incluídos será aplicado o BDI de referência especificado no orçamento da Administração e deverão receber o mesmo desconto ofertado pela empresa na licitação.

Em razão da imprevisibilidade parcial das intervenções, no tocante à realização do objeto e considerando que diante das diversas características específicas e pontuais das instalações e situações excepcionais que poderão surgir e não factíveis de constatação prévia, constará do TR que os quantitativos previstos podem variar no curso da execução da reforma e adaptação predial, ou seja, a execução do contrato não estará restrita à quantidade especificada para cada item de serviço, mas sim ao seu preço unitário e ao valor global previsto.

Há contratações similares feitas por outras entidades que possam ser usadas como fonte para pesquisa de novas metodologias, tecnologias ou inovações?

Sim, há pluralidade de contratações similares em outros Órgãos da Administração Pública no Brasil.

Qual é a descrição do objeto suficiente para que a contratação produza os resultados pretendidos pela Administração?

Contratação de empresa especializada para execução de serviços comuns de engenharia, em especial de reformas e adaptações, nos espaços internos do 3º andar, portaria e marquises do edifício do TRT3 na Rua Goitacazes n. 1475, com execução de demolições, remoções, pisos, revestimentos, instalações sanitárias e elétricas, acabamentos, iluminação, instalações de ar condicionado, pintura e esquadrias.

Qual o maior nível de parcelamento da solução? Justifique.

Lote único. Não é recomendável sua divisão. Não é economicamente viável, pois as empresas especializadas em serviços comuns de engenharia para reforma predial e adaptação de ambientes internos em edificações dominam todos os processos especificados. O local de execução dos trabalhos é único, em Belo Horizonte.

Quais são os benefícios diretos e indiretos a serem produzidos com a contratação?

- 1 – Proporcionar infraestrutura mais adequada ao funcionamento das unidades do Regional no edifício da Rua Goitacazes n. 1475.
- 2 – Contribuir para o atendimento da meta prioritária da Administração quanto à adequação das ocupações de algumas unidades.
- 3 - Conservação do patrimônio público com ampliação da vida útil dos elementos mantidos.
4. - Proporcionar ambiente mais saudável, higiênico, agradável para os magistrados, servidores e usuários que ocuparão os espaços do 3º andar do prédio.
5. - Auxiliar na promoção da integridade, funcionalidade, acessibilidade, conforto aos usuários e conservação do patrimônio público e na continuidade dos serviços jurisdicionais, mormente serviços e atividades jurisdicionais afins e correlatadas com o funcionamento da Varas na Capital, no mesmo imóvel.

Quais as providências para adequar o ambiente organizacional em que a solução será implantada? Quais serão os agentes responsáveis por esta adequação?

A contratação somente gerará impacto durante a fase temporária na execução das reformas e adaptações nos ambientes internos do 3º andar e portaria da edificação, principalmente quando das demolições e remoção de acabamentos danificados e em estado de mau conservação e manutenção existentes, assentamento de novas pavimentações, revestimentos, instalações, pinturas, acesso de material e saída de entulhos que demandará gerenciamento de horários e turnos de trabalho.

Nessas premissas não haverá impacto de grande porte no ambiente organizacional que produza necessidade de adequações. Os impactos pontuais mais prováveis são: uso de elevador de serviço durante determinado período do dia, separação de áreas para estoque de materiais, indicação de banheiros/vestiários para uso da contratada e cuidados especiais quanto ao uso de elevadores.

Qual a equipe e a estratégia de fiscalização adequada ao objeto?

Atuará como FISCAL o chefe da Seção de Obras da SENG e, como seu suplente eventual, o seu substituto legal.

Por tratar-se de uma contratação por preço unitário, a fiscalização deverá aferir, quando da execução dos serviços, os quantitativos executados.

Haverá necessidade de capacitação para a equipe de fiscalização?

Não será necessário treinamento da equipe de fiscalização para essa contratação específica. Porém, a participação em treinamentos técnicos voltados para o objeto reforma e adaptação em edificações, com contratação de empresa especializada para execução de serviços de

engenharia por empreitada por preço unitário e também por preço global, é sempre recomendável para atualização dos conhecimentos.

Haverá necessidade de contratação de serviços de suporte à fiscalização?

Não.

Qual o prazo limite para a conclusão da contratação?

Prazo para efetivação da contratação, com assinatura das partes, deve ocorrer tão logo o processo seja finalizado. Prazo para efetivação da contratação: 30 dias corridos.

Prazo para conclusão dos trabalhos objeto da contratação: 180 dias corridos, considerando 30 dias para mobilização, 90 dias serviços para execução e 60 dias para recebimento.

Quais as medidas necessárias para buscar a conclusão da contratação em tempo hábil?

Análise da DADM, SELC, DOF, AJLC, DG e demais setores envolvidos, para posterior encaminhamento até a consecução da contratação.

GERENCIAMENTO DE RISCOS ESPECÍFICOS:

Vide planilha em anexo.

PESQUISA DE PREÇOS DE MERCADO

É viável realizar a pesquisa de mercado?

Sim.

É adequada a pesquisa de preços por meio da técnica Composição de Custos Unitários + BDI?

Sim, a técnica se adequa perfeitamente a natureza do objeto, viabilizando o emprego dos insumos existentes em bancos de dados oficiais mantidos por instituições públicas.

No caso de utilização da Composição de Custos Unitários + BDI, quais as fontes de preços a serem usadas e qual a justificativa para sua escolha?

SINAPI e SETOP, com fulcro na redação do Decreto nº 7.983:2013, bem como pesquisa de mercado quando inexistentes nas fontes oficiais.

É adequada a pesquisa de preços pela técnica de avaliação de preços praticados no mercado pelo próprio fornecedor?

Sim.

No caso de preços praticados pelo próprio fornecedor, há parâmetros que permitam aferir sua razoabilidade?

Os itens possuem ampla gama de prestadores de serviço, podendo dessa forma aferir a razoabilidade dos preços pela média.

É adequada a pesquisa de preços praticados pelo mercado?

Sim, para os serviços não disponíveis nas tabelas oficiais, conforme pretendido pelo Tribunal.

Foram encontrados preços de objetos similares no Painel de Preços ou Comprasnet?

Sim, para os itens: divisória tipo naval cega e porta para divisórias.

Foram encontrados preços de objetos similares em contratações públicas não suportadas pelo Comprasnet (ex. Bancos de Preços ou sites de outros órgãos) em contratações cuja vigência tenha se expirado há menos de 180 dias?

Não se aplica.

Foram encontrados preços de objetos similares ofertados na internet?

Não se aplica.

Foram obtidos preços diretamente junto aos fornecedores?

Sim. Ex.: divisórias navais, portas em divisórias, cuba de semi-encaixe etc.

Há outras formas de pesquisa de preços que possam ser utilizadas?

Não se aplica.

Há variações significativas entre os preços obtidos que justifiquem a desconsideração de algum deles?

Não. As variações não justificam a exclusão.

MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS OU PESQUISA DE PREÇOS DE MERCADO

A tabela orçamentária com as fontes de preços oficiais, bem como as propostas de mercado estão anexadas ao e-PAD **28399/2020**.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nos elementos técnicos anteriores, declara-se viável a contratação para prestação de serviços comuns de engenharia de reforma e adaptação de ambientes internos, de empreitada por preço unitário, do 3º andar, portaria e marquises do prédio da Rua Goitacazes, 1475 em BH.

Belo Horizonte, 20 de novembro de 2020

ASSINATURA DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Integrante demandante:	Secretaria de Engenharia
Integrante Técnico:	Hudson Luiz Guimarães
Integrante Administrativo:	Carlos Athayde Valadares Viegas