

1. Documento: 14540-2020-3

1.1. Dados do Protocolo

Número: 14540/2020

Situação: Arquivado

Tipo Documento: Contrato

Assunto: Imóveis - Obras de reforma e manutenção

Unidade Protocoladora: SEGPRES - SECRETARIA DE GESTAO PREDIAL

Data de Entrada: 09/06/2020

Localização Atual: SPDC - SECAO DE PAGAMENTO DE DESPESAS DE CUSTEIO

Cadastrado pelo usuário: LOUISECR

Data de Inclusão: 18/03/2021 13:00

Descrição: Contratação de empresa(s) especializada(s) para execução de serviços de manutenção predial para as Regiões 5 e 8 - Governador Valadares e Central

1.2. Dados do Documento

Número: 14540-2020-3

Nome: Estudo Preliminar Simplificado - R5 e R8 - Licitação 2020 - desonerado.pdf

Incluído Por: SECRETARIA DE GESTAO PREDIAL

Cadastrado pelo Usuário: LOUISECR

Data de Inclusão: 12/06/2020 17:24

Descrição: Estudo Preliminar Simplificado - R5 e R8 - Licitação 2020 - desonerado

1.3. Assinaturas no documento

Assinador/Autenticador	Tipo	Data
LOUISE COSTA FERREIRA RIGHI RODRIGUES	Login e Senha	12/06/2020 17:24

Documento Gerado em 20/04/2021 11:56:20

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 – 3ª REGIÃO
Secretaria de Gestão Predial



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA CONTRATAÇÕES

CADERNO 3

ESTUDO PRELIMINAR SIMPLIFICADO

Unidade Demandante: Secretaria de Gestão Predial

Equipe de Planejamento:

Decisor:	Dilson José Couto Filho
Integrante demandante:	Unidades da Justiça do Trabalho em Minas Gerais
Integrante Técnico:	Louise Costa Ferreira Righi Rodrigues, Rafael Weber Cirino
Integrante Administrativo:	

DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Quais são as normas que disciplinam o objeto da contratação?

- ABNT NBR 5674/2012: Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão de manutenção.
- ABNT NBR 15575/2013: Edificações habitacionais – Desempenho.
- ABNT NBR 9050/2015: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
- ABNT NBR 5626/1998: Instalação predial de água fria.
- ABNT NBR 5410/2008: Instalações elétricas de baixa tensão.
- ABNT NBR 14565/2019: Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e data centers.
- ABNT NBR 9077/2001: Saídas de emergência em edifícios.
- ABNT NBR 16280/2015: Reformas em edificações – Sistemas de gestão de reformas – Requisitos.
- ABNT NBR 5419/2015 (parte 1 a 4): Proteção contra descargas atmosféricas.
- ABNT NBR 6118/2014: Projeto de estruturas de concreto – Procedimento.
- ABNT NBR 10821/2017 (todas as partes): Esquadrias externas para edificações.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 3ª REGIÃO
Secretaria de Gestão Predial

Há registro de ocorrências negativas ocorridas em contratações anteriores similares?

Sim. Seguem exemplos de ocorrências negativas ocorridas em contratações anteriores similares:

- Atraso na apresentação de propostas para solução de problemas variados, principalmente quando há necessidade de subcontratação de empresas especializadas ou compra de insumos não especificados nas planilhas licitadas.
- Descontos excessivos no processo licitatório, gerando constantes desgastes com a Fiscalização, uma vez que a Contratada, para garantir o lucro, protela a execução de serviços que consideram menos lucrativos, o envio de orçamentos e/ou as soluções de problemas, dentre outros.
- Quantidade insuficiente de mão de obra disponibilizada pela Contratada, gerando dificuldades diversas para início e término de serviços de manutenção preventiva, corretiva e programada, ocasionando desgastes com a Fiscalização do contrato e com as áreas demandantes.
- Atraso no atendimento das solicitações, falta de agendamento das demandas.
- Execução de serviços através de empresas notadamente sem infraestrutura profissional/operacional suficiente para atender demandas simultâneas em unidades distintas do Tribunal, ocasionando inúmeras solicitações sem o devido atendimento.
- Falta de interesse na continuidade dos contratos. Os contratos de serviços de manutenção predial são do tipo continuado, com possibilidade de renovação por até 60 meses. No entanto, não raras as vezes, antes mesmo do término da 1ª vigência, a Contratada já manifesta desinteresse na continuidade do contrato por mais 12 meses. Uma das principais alegações das empresas é a dificuldade de se cobrir os gastos com mão de obra, uma vez que a configuração dos contratos atuais permite somente o pagamento das horas de efetiva produtividade *in loco*, não contemplando, por exemplo, aquelas necessárias para o traslado até os locais de atendimento, das horas para as vistorias para definição do que fazer, do que comprar, etc.

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

- Contratação de empresa especializada em manutenção predial que possua infraestrutura operacional/profissional suficiente para garantir atendimento simultâneo de serviços corretivos, emergenciais e programados com qualidade e agilidade nas unidades da JT distribuídas na região, sem negligenciar os serviços preventivos já programados.
- Adoção de planilha de custos com previsão de pagamento integral de equipe mínima mensal composta por 1 encarregado, 1 oficial eletricista e 1 oficial geral (MGCO). Esse serviço será responsável pelo gerenciamento local do Contrato em cada cidade, execução das intervenções ordinárias preventivas, corretivas, emergenciais e programadas, pela administração regional do contrato, pelas prestações de informações que se fizerem necessárias, pelo plantão técnico, pelas subcontratações necessárias, pelo gerenciamento local da mão-de-obra, pela elaboração de orçamentos, dentre outras.
- Colocar previsão no contrato da possibilidade de apropriação de mão de obra suplementar à prevista na equipe mínima, bem como de extraordinárias, para execução dos serviços de manutenção, como os de maior porte e os atendimentos emergenciais. Exemplos de casos que serão admitidas contratações suplementares e serviços extraordinários: serviços de maior porte, atendimentos emergenciais em cidade diversa da cidade polo, subcontratações, contratação de profissional especializado, contratação de mão de obra para dar suporte quando a equipe mínima estiver envolvida em outras atividades, etc. Serviços extraordinários serão os executados pela equipe mínima fora do horário comercial.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 3ª REGIÃO

Secretaria de Gestão Predial

- Contratação com prazo estimativo de 30 meses, com possibilidade de renovação por até 60 meses.
- Pagamento integral de equipe mínima composta por: 1 encarregado, 1 oficial eletricista e 1 oficial geral, denominada MGCO, com possibilidade de apropriação de mão de obra em casos específicos.
- Manutenção do Acordo de Nível de Serviços, com atuação mais rigorosa por parte da Fiscalização.

Qual a justificativa para a contratação?

Dar continuidade ao atendimento das demandas e solicitações de manutenção predial advindas das Varas do Trabalho e demais prédios, das vistorias realizadas pela equipe técnica da Secretaria de Gestão Predial e dos serviços de caráter periódico, preventivos ou emergenciais, suprindo a necessidade de intervenções antecipadas, constantes e imediatas, a garantia da perfeita conservação e utilização dos imóveis e instalações e proporcionando melhores condições de utilização e conforto aos usuários e servidores da Justiça do Trabalho.

A contratação está alinhada com o planejamento estratégico e de compras do TRT3?

Sim:

- Assegurar um ambiente saudável e seguro;
- Garantir infraestrutura adequada.

Quais os requisitos necessários para o atendimento da necessidade?

- Contratação de empresa especializada em manutenção predial que possua infraestrutura profissional/operacional suficiente para garantir atendimento simultâneo de serviços corretivos e emergenciais, com qualidade e agilidade nas unidades da JT distribuídas nas regiões, sem negligenciar os serviços preventivos já programados.
- Possibilidade de contratação com prazo estimado de até 30 meses.
- Incluir parcela com pagamento integral de equipe mínima (1 encarregado, 1 oficial eletricista e 1 oficial geral)
- Melhorias nos serviços de gerenciamento que deverão ser conduzidos por profissional com experiência mínima de 12 meses como gerente/encarregado em manutenção predial ou obras, conforme composição.
- Os profissionais eletricistas e oficiais deverão possuir experiência em manutenção predial mínima de 12 meses.
- A empresa deverá possuir cadastro de profissionais locais para atendimento das solicitações emergenciais e corretivas que comprometerem a segurança e funcionamento da prestação dos serviços jurisdicionais.
- A empresa deverá possuir recursos para fornecimento de insumos e maquinários, em quantidade e qualidade, para o atendimento das demandas.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 3ª REGIÃO

Secretaria de Gestão Predial

Quais os critérios de sustentabilidade aplicáveis ao objeto?

Deverão ser observadas as orientações técnicas contidas na IN nº 01/10 do MPOG/SLTI e no “Guia 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 Conselho Superior da Justiça do Trabalho, especificamente o item “III – OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA” e com ênfase em alguns itens:

- Não geração, redução, reutilização, reciclagem e tratamento dos resíduos sólidos, bem como disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.
- Utilização de andaimes e escoras, preferencialmente metálicos, ou de material que permita a reutilização.
- A madeira utilizada na edificação ou no canteiro de obras deve ser de origem legal, e proveniente de manejo florestal responsável ou reflorestamento, comprovada mediante apresentação do certificado de procedência da madeira (DOF).
- Emprego de tintas à base de água, livre de compostos orgânicos voláteis, sem pigmentos à base de metais pesados, fungicidas sintéticos ou derivados de petróleo.
- Utilização de outros materiais em substituição ao asbesto/amianto.
- Utilização de equipamentos economizadores de água, com baixa pressão, tais como torneiras com arejadores, com sensores ou de fechamento automático, sanitários com sensores.
- Aquisição preferencial de lâmpadas LED, com selo PROCEL de economia e energia.
- Armazenamento de lâmpadas atendendo os critérios ambientais. Descarte somente através de empresas especializadas, com emissão de certificados.
- Aquisição de pilhas ou baterias que contenham informações de que atendem ao art.14 da Resolução nº 401/2008- CONAMA.
- Verificação da legislação local para o recolhimento de pilhas e baterias.
- Uso de válvulas de descarga com duplo acionamento.
- Para comprovação dos componentes da fórmula química dos produtos, observar a rotulagem, que é obrigatória e testada pela ANVISA.

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

Sim, em alguns casos específicos pode ser que haja essa necessidade.

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

Empresa especializada em manutenção predial, para execução de serviços de manutenção predial, adaptações e serviços comuns de engenharia, com fornecimento de serviços, mão de obra, materiais e demais insumos.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 3ª REGIÃO
Secretaria de Gestão Predial

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

Não há restrição de fornecedores no mercado.

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

Critérios para estabelecimento de quantitativos:

1) Quantidades unitárias de insumos, exceto mão de obra, deslocamentos, MGCO e diárias:

- Método utilizado: Histórico de consumo do TRT, nos contratos anteriores, obtido através da média de consumo dos períodos: 2015-2016 / 2016-2017 / 2017-2018 até maio, com arredondamento para cima, de forma a não obter números fracionados. Para itens com quantidade de consumo igual a 0, foi estimado mínimo de 2 unidades.
- Com o objetivo de cumprir a meta que trata de manutenção ampliada em imóveis próprios no interior, foi previsto aumento em torno 50% de serviços relacionados a melhorias em revestimento (pintura, emassamento). O aumento nesses quantitativos não significa que não serão executados outros tipos de intervenções, como por exemplo, melhorias em telhados, na rede elétrica do imóvel, serviços de acessibilidade, etc.
- Foram excluídos insumos relativos a persianas e item de recolocação de piso em tábuas de madeira.

2) Quantidades unitárias de mão de obra:

- Para o electricista, oficial e ajudante: foi previsto quantitativo mínimo complementar à prevista na equipe mínima para execução dos serviços de manutenção, como os de maior porte, os atendimentos emergenciais. Exemplos de casos que serão admitidas contratações suplementares: serviços de maior porte, atendimentos emergenciais em cidade diversa da cidade polo, subcontratações, contratação de profissional especializado, contratação de mão de obra para dar suporte quando a equipe mínima estiver envolvida em outras atividades, etc. Assim, para esses insumos estimou-se quantidade aproximada de 25% da licitada para cada Região no PE10/2018, que se refere aos contratos de manutenção vigentes.

3) Quantidades unitárias estimadas para os itens que compõem o serviço de MGCO, diárias e deslocamento:

- Composição do item MGCO

Descrição	Referência SINAPI (17/04/20 – Desonerado)	Valor
Bombeiro	88267	R\$ 3.228,347
Eletricista	88264	R\$ 4.116,226
Encarregado	100534	R\$ 4.790,410
Total		R\$12.134,98



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 3ª REGIÃO
Secretaria de Gestão Predial

Composição oficial 01 - bombeiro

03.SEDI.ECOM.032/01	88267	ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRÁULICO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	Mês		Encargos Complementares
INSUMO	40928	ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRAULICO	Mês	1,0000000	2.615,10
INSUMO	40862	ALIMENTACAO - MENSALISTA (COLETADO CAIXA)	Mês	1,0000000	155,51
INSUMO	40861	TRANSPORTE - MENSALISTA (COLETADO CAIXA)	Mês	1,0000000	151,32
INSUMO	40863	EXAMES - MENSALISTA (COLETADO CAIXA)	Mês	1,0000000	65,94
INSUMO	40864	SEGURO - MENSALISTA (COLETADO CAIXA)	Mês	1,0000000	13,07
INSUMO	43473	FERRAMENTAS - FAMILIA ENCANADOR - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	Mês	1,0000000	45,78
INSUMO	43497	EPI - FAMILIA ENCANADOR - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	Mês	1,0000000	156,65
COMPOSICAO	95335	CURSO DE CAPACITAÇÃO PARA ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRÁULICO (ENCARGOS COMPLEMENTARES) - MENSALISTA - 95335 - 0,0124 DA HORA. Cálculo: 0,0124xR\$2.615,10x0,770235	Mês	1,0000000	24,98

3.228,347

Composição oficial 02 - eletricista

03.SEDI.ECOM.029/01	88264	ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	Mês		Encargos Complementares
INSUMO	40918	ELETRICISTA COM PERICULOSIDADE (30%)	Mês	1,0000000	3.399,63
INSUMO	40862	ALIMENTACAO - MENSALISTA (COLETADO CAIXA)	Mês	1,0000000	155,51
INSUMO	40861	TRANSPORTE - MENSALISTA (COLETADO CAIXA)	Mês	1,0000000	151,32
INSUMO	40863	EXAMES - MENSALISTA (COLETADO CAIXA)	Mês	1,0000000	65,94
INSUMO	40864	SEGURO - MENSALISTA (COLETADO CAIXA)	Mês	1,0000000	13,07
INSUMO	43472	FERRAMENTAS - FAMILIA ELETRICISTA - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	Mês	1,0000000	103,89
INSUMO	43496	EPI - FAMILIA ELETRICISTA - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	Mês	1,0000000	175,10
COMPOSICAO	95332	CURSO DE CAPACITAÇÃO PARA ELETRICISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES) - MENSALISTA - 95332 - 0,0257 DA HORA. Cálculo: 0,0257xR\$2615,10x0,770235	Mês	1,0000000	51,77

4.116,226



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 3ª REGIÃO
Secretaria de Gestão Predial

Oficial eletricitista - Composição adicional periculosidade

03.SEDI.ECOM.029/01	88264	ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	Codf		
INSUMO	2436	ELETRICISTA	H	1,30	14,75	19,18
INSUMO	37370	ALIMENTACAO - HORISTA (COLETADO CAIXA)	H	1,0000000	0,82	0,82
INSUMO	37371	TRANSPORTE - HORISTA (COLETADO CAIXA)	H	1,0000000	0,80	0,80
INSUMO	37372	EXAMES - HORISTA (COLETADO CAIXA)	H	1,0000000	0,35	0,35
INSUMO	37373	SEGURO - HORISTA (COLETADO CAIXA)	H	1,0000000	0,07	0,07
INSUMO	43460	FERRAMENTAS - FAMILIA ELETRICISTA - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	H	1,0000000	0,55	0,55
INSUMO	43484	EPI - FAMILIA ELETRICISTA - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	H	1,0000000	0,93	0,93
COMPOSICAO	95332	CURSO DE CAPACITAÇÃO PARA ELETRICISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES) - HORISTA	H	1,0000000	0,37	0,37

23,07

- Deslocamentos e diárias (vide Anexo 8)

Gov. Valadares	Área (m²)	Distância até Polo	Preventiva	Rotas	km	Dias Prev. Rota	Diárias 3 profissionais	Semanas	Tempo (h)	Tempo (Fração)	Tempo Semanal (inclusive deslocamento)	Tempo Total (inclusive deslocamento)	Média Tempo Deslocamento (km/h)	
Aimorés (Posto)	257	180	2	GV - Guanhães - GV	301	2,0	2	0,5	5h27m	5,45	21,45	85,80	55,23	
Almenara (1)	1.080	412	4	GOVERNADOR VALADARES	-	5,0	0	1	0	0,00	40,00	160,00		
Caratinga (1)	578	120	3	GV - Cel Fabriciano - GV	233	5,0	4	1	3h24m	3,40	43,40	173,60	68,53	
Cel. Fabriciano (4)	4.696	114	5	GV - Aimorés - Manhuaçu - GV	539	4,0	4	1	8h5m	8,08	40,08	160,33	66,68	
Gov. Valadares (3)	2.080	0	5	GV - Nanaque - T. Otoni - GV	825	4,0	4	1	8h18m	8,30	40,30	161,20	99,40	
Quanhães (1)	630	137	2	GV - Caratinga - GV	238	3,0	3	1	3h47m	3,78	27,78	111,13	62,91	
Itabira	667	212	2,5	GV - Itabira (1 e 2) - GV	426	3,0	3	1	6h50m	6,83	30,83	123,33	62,34	
Itabira (Arquivo)	135		0,5	GV - João Monlevade - GV	409	4,0	4	1	6h39m	6,65	38,65	154,60	61,50	
J. Monlevade (2)	1.160	210	4	GV - Almenara - GV	823	4,0	4	1	10h55m	10,92	42,92	171,67	75,39	
Manhuaçu (1)	803	197	2											
Nanuque (1)	303	289	2											
Teófilo Otoni (1)	413	138	2											
					Total Ano 4x	15.176	34,0	28	8,5	213,67		1301,67	69,00	
					Área Total:	12.802	1,088	336	34	semanas ano	68%			

Região 5 – Foram previstas 4 visitas da equipe de MGCO, por ano, a cada cidade, para realização de manutenção preventiva.

Grande B.H.	Área (m²)	Distância até Polo	Preventiva	Rotas	km	Dias Prev. Rota	Diárias - 3 profissionais	Semanas	Tempo (h)	Tempo (Fração)	Tempo Semanal (inclusive deslocamento)	Tempo Total (inclusive deslocamento)	Média Tempo Deslocamento (km/h)	
Betim (6)	4.160	32	5	BHZ - DIVINÓPOLIS - BHZ	260	5,0	4	1	3h57m	3,95	43,95	131,85	65,82	
Bom Despacho (1)	620	160	2,5	BHZ - SETE LAGOAS - BHZ	152	5,0	4	1	2h47m	2,78	42,78	128,35	54,61	
Congonhas (1)	700	81	2	BHZ - B. DESPACHO - PARÁ DE MINAS - BHZ	334	5,0	4	1	4h44m	4,73	44,73	134,20	70,56	
Cons. Lafaiete (1)	525	99	2	BHZ - CONGONHAS - C. LAFAIETE - BHZ	204	4,0	4	1	3h40m	3,67	35,67	107,00	55,64	
Contagem (6)	3.325	20	5	BHZ - ITAUNA - BHZ	168	2,0	2	0,5	2h42m	2,70	18,70	56,10	62,22	
Divinópolis (2)	3.155	118	5	BHZ - OURO PRETO - BHZ	196	3,0	3	1	3h22m	3,37	27,37	82,10	58,22	
Itaúna (1)	490	81	2	BHZ - P. LEOPOLDO - BHZ	328	4,0	0	1	1h31m	1,52	33,52	100,55	54,07	
Nova Lima (2)	884	25	3	BHZ - R. DAS NEVES - BHZ	228	3,0	0	1	1h38m	1,63	25,63	76,90	46,53	
Ouro Preto (1)	542	94	3	BHZ - S. LUZIA - BHZ	105	3,0	0	1	55m	0,92	24,92	74,75	38,18	
Pará de Minas (1)	544	84	2,5	BHZ - CONTAGEM - BHZ	200	5,0	0	1	1h5m	1,08	41,08	123,25	36,92	
Pedro Leopoldo (1)	2.084	42	4	BHZ - BÉTIM - BHZ	365	5,0	0	1	1h29m	1,48	41,48	124,45	49,21	
Rib. das Neves (1)	736	36	3	BHZ - SABARA - BHZ	50	2,0	0	0,5	50min	0,83	16,83	50,50	30,00	
Sabará (1)	270	13	2	BHZ - NOVA LIMA - BHZ	141	3,0	0	0,5	1h18m	1,30	25,30	75,90	36,15	
Santa Luzia (1)	738	19	3											
Sete Lagoas (3)	4.203	75	5											
					Total Ano 3x	8.193	49	21	11,5	89,90		1265,90	50,63	
					Área Total:	22.976	1,568	189	35	semanas ano	69%			



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 3ª REGIÃO
Secretaria de Gestão Predial

Região 8 – Foram previstas 3 visitas da equipe de MGCO, por ano, a cada cidade, para realização de manutenção preventiva.

- Insumo deslocamentos/diárias:

SETOP (Janeiro– Desonerado)		
Veículo tipo Gol	RO-40096	R\$ 1,13/km
Diária com pernoite	VIS-CAD-060	R\$ 155,27/pessoa

4) Parâmetros gerais utilizados para previsão das estimativas de deslocamentos e diárias:

- Critério: Área construída e distância entre a cidade de atendimento e a cidade polo. (Belo Horizonte é a cidade considerada como polo para a Região 8 e Governador Valadares é a cidade considerada como polo para a Região 5).
- Prédios do Banco do Brasil e/ou localizados em condomínios pode haver redução no tempo de atendimento necessário para realização das manutenções preventivas.
- Preventivas: três visitas anuais para a Região 8 e quatro visitas anuais para a Região 5.
- Fonte para apuração de distâncias: Google.
- Diárias somente para cidades distantes acima de 50Km da cidade polo.
- Cidades distantes a menos de 200Km da cidade polo: Considerou-se que os prestadores de serviço retornarão no mesmo dia para a polo.
- Cidades distantes acima de 200km da cidade polo: Considerou-se 1 diária a mais se as atividades terminarem após as 16:00h.
- Na sexta-feira retorno obrigatório para a cidade polo.
- Os tempos de execução para cada imóvel foram estimados em função das áreas: mínimo de 16 horas (2 dias completos) para prédios de até 500 m²; 24 horas para prédios entre 501 a 1000 m² (3 dias completos); 32 ou 40 horas para prédios acima de 1000 m² (4 ou 5 dias completos). Exceções: imóveis de terceiros, galpões, ambientes com reduzidas instalações, arquivos, prédios inseridos em condomínios (sem responsabilidade sobre telhado e/ou partes comuns para vistoria).
- O valor estimado final, em reais, para 12 meses contempla valores estimados de R\$15,00/m² de área mantida, excetos os gastos com gerenciamento, deslocamentos e diárias.
- Foram realizados ajustes nos quantitativos para permitir a contratação por 30 meses.
- Do quantitativo estimado para itens de deslocamento e diárias foi acrescentado um percentual aproximado de 25% para atender serviços diferentes dos de preventiva, como os emergenciais e programados.
- Após apuração do tempo necessário para realização das visitas relacionadas à manutenção preventiva, considerou-se a quantidade de semanas restantes para fazer outros tipos de serviços, conforme Anexo 8.
- Referências:



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 3ª REGIÃO
Secretaria de Gestão Predial

- Anexo 8 – Rotinas de manutenção preventivas, deslocamentos, tempos - 2020 - Memória de Cálculo
- Anexo 12 – Memória de Cálculo das Quantidades
- Os quantitativos poderão variar em quantidade, serviços e insumos, tendo em vista o transcorrer do contrato e as demandas que efetivamente possam vir a surgir.

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

Sim. Deve ser incluído no TR que os itens que não constarem nas planilhas contratadas, sejam oriundos do SINAPI, SETOP e mercado e deverão receber o mesmo desconto dado na licitação. No caso de itens de mercado deverão ser adotados critérios para aferição de preços para insumos e serviços. Também deve constar do TR que os quantitativos estimados podem variar no curso da execução dos contratos, em razão da imprevisibilidade do objeto, do número de prédios atendidos, das diversas características dos imóveis e das situações de emergência e excepcionais que ocorrem durante a vigência, ou seja, a execução dos contratos não estará restrita à quantidade especificada para cada item de serviço, mas sim ao seu preço unitário e ao valor máximo global.

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

Sim.

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

Contrato de manutenção preventiva e corretiva predial, adaptações e serviços comuns de engenharia, a ser firmado entre o TRT 3ª Região (Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região) e empresa especializada, pelo período de 30 meses, para execução nos imóveis existentes e futuros do TRT, próprios, alugados ou cedidos, de acordo com o lote licitado, com fornecimento de serviços, mão de obra, materiais e demais insumos.

O objeto da licitação está dividido em 2 lotes, conforme descrito a seguir, e cada lote corresponde a área geográfica específica do estado de Minas Gerais, compreendendo todos os serviços e insumos que constarem na Tabela de Formação de Preços do TRT (TABELA TRT; Anexo 9); SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), obtidas no endereço www.caixa.gov.br; e subsidiariamente os serviços constantes nas planilhas de preços SETOP (Secretaria de Estado de Transportes e Obras Públicas de Minas Gerais), obtidas no endereço www.transportes.mg.gov; ou outra fonte de dados que atenda às Resoluções CSJT nº 070/2010 e CNJ 114/2010, sendo todas as bases de preços referenciadas na praça Belo Horizonte – MG.

Lotes:

- Lote 1 – Região central (Região 8); cidade polo: Belo Horizonte;
- Lote 2 – Região de Governador Valadares (Região 5); cidade polo: Governador Valadares.

Qual o maior nível de parcelamento da solução? Justifique.

- 1) É tecnicamente viável dividir a solução?



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 3ª REGIÃO
Secretaria de Gestão Predial

Não. Em razão das características geográficas do Estado, com áreas e distâncias consideráveis, os contratos de manutenção predial são divididos em regiões, onde se estabelece uma cidade polo para cada região. Nos contratos em tela, estamos propondo a contratação de empresa especializada para a Região 5, cujo polo é Governador Valadares e as demais cidades são: Aimorés, Almenara, Caratinga, Coronel Fabriciano, Guanhães, Itabira, João Monlevade, Manhuaçu, Nanuque e Teófilo Otoni; e para a Região 8, cujo polo é Belo Horizonte e as cidades que receberão atendimento são: Betim, Bom Despacho, Congonhas, Conselheiro Lafaiete, Contagem, Divinópolis, Itaúna, Nova Lima, Ouro Preto, Pará de Minas, Pedro Leopoldo, Ribeirão das Neves, Sabará, Santa Luzia e Sete Lagoas. Portanto, afirma-se que solução já se encontra dividida.

2) É economicamente viável dividir a solução?

Não. Como exposto no item anterior, a solução já se encontra dividida e, portanto, esta questão não se aplica à contratação em tela.

3) Não há perda de escala ao dividir a solução?

Não se aplica

4) Há o melhor aproveitamento do mercado e ampliação da competitividade ao dividir a solução?

Como colocado no item anterior, a solução já se encontra dividida e, portanto, esta questão não se aplica à contratação em tela.

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

Garantir a execução de serviços de manutenção predial das instalações prediais do TRT, auxiliando na promoção da integridade, funcionalidade, acessibilidade, conforto aos usuários e conservação do patrimônio público e na continuidade dos serviços jurisdicionais.

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

Não tem impacto no ambiente organizacional.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 3ª REGIÃO
Secretaria de Gestão Predial

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

A fiscalização será exercida por engenheiros do quadro da Secretaria de Gestão Predial através de inspeções a qualquer tempo.

Haverá necessidade de capacitação para a equipe de fiscalização?

A participação em treinamentos técnicos voltados para o objeto do contrato é recomendável.

Haverá necessidade de contratação de serviços de suporte à fiscalização?

Não.

Qual o prazo limite para a conclusão da contratação?

01º de novembro de 2020 contrato assinado e início dos serviços, posto que os contratos de manutenção vigentes terminarão em 31 de outubro de 2020.

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

Análise da SAJ e encaminhamento para a fim de dar continuidade ao processo licitatório.

LEVANTAMENTO DE RISCOS ESPECÍFICOS (Gerenciamento de Riscos)

A planilha de gestão de riscos está anexada apartada desse documento.

PESQUISA DE PREÇOS DE MERCADO

É viável realizar a pesquisa de mercado?

Sim. Para os itens que não constarem nas planilhas oficiais SINAPI / SETOP.

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

Sim.

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?

Planilhas oficiais SINAPI, SETOP e mercado, conforme determinações do Decreto Federal nº 7.983/13, IN 5, de 27 de junho de 2014 e suas alterações, Resoluções CSJT nº 070/2010 e CNF 114/2010.

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



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 3ª REGIÃO
Secretaria de Gestão Predial

Não.

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

Não se aplica.

É adequada a pesquisa de preços praticados pelo mercado?

Sim. Para os itens que não constarem nas planilhas oficiais SINAPI / SETOP.

Foram encontrados preços de objetos similares no Painel de Preços?

Foi aplicado apenas para itens relacionados ao fornecimento e instalação de persianas. O Contrato de manutenção predial em tela possui características particulares para atendimento das unidades prediais da Justiça do Trabalho em Minas Gerais, como também prazos de atendimento, Acordos de Nível de Serviços específicos, dentre outros requisitos.

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. O Contrato de manutenção predial em tela possui características particulares para atendimento das unidades prediais da Justiça do Trabalho em Minas Gerais, como também prazos de atendimento, Acordo de Nível de Serviços específico, dentre outros requisitos.

Foram encontrados preços de objetos similares ofertados na internet?

Não se aplica.

Foram obtidos preços diretamente junto aos fornecedores?

Sim.

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

Para a orçamentação dos itens de mercado foi utilizado como parâmetro a IN nº 5 de abril de 2014.

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

Os preços com variações significativas foram desconsiderados.

MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS OU PESQUISA DE PREÇOS DE MERCADO

Anexo 9 - Fontes de preços



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 3ª REGIÃO
Secretaria de Gestão Predial

LEVANTAMENTO DE RISCOS ESPECÍFICOS:

Anexo: PTRC – Plano de Tratamento de Riscos Consolidado

A PARTIR DAQUI, APENAS PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS

AValiação ACERCA DA ESSENCIALIDADE E CONTINUIDADE DOS SERVIÇOS

Trata-se de obrigação de fazer, ainda que eventuais entregas de materiais constituam obrigação acessória?

Sim. Trata-se de serviços de caráter continuado.

A necessidade do serviço se prolonga no tempo, de modo que não é possível vislumbrar seu encerramento, sendo necessária a renovação do contrato em longo prazo?

Sim.

Eventual falta do serviço pode impactar negativamente na atividade fim da unidade ou em serviço por ela prestado?

Sim.

A solução ou parcela da solução constitui um serviço continuado?

Sim.

Em caso de serviço continuado, qual a duração inicial e a duração máxima do contrato?

- Duração inicial: 30 meses.
- Duração máxima: 60 meses.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 3ª REGIÃO
Secretaria de Gestão Predial

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

É viável, justificada com base nos elementos técnicos anteriores.

ASSINATURA DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Integrante demandante:	Unidades da Justiça do Trabalho em Minas Gerais localizadas nas Regiões 5 e 8
Integrante Técnico:	Dilson José Couto Filho, Louise Costa Ferreira Righi Rodrigues, Rafael Weber Cirino
Integrante Administrativo:	