



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

**HUDSON LUIZ
GUIMARÃES**
24/04/2025 15:29



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

CADERNO 1

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)

Setor Requisitante:	SEGPRES / Unidades do TRT, localizados na região de Montes Claros: Araçuaí, Curvelo, Diamantina, Januária, Montes Claros, Paracatu, Pirapora, Unaí.
Responsável:	Hudson Luiz Guimarães
e-mail do responsável	HUDSONLG@TRT3.JUS.BR
Telefone do responsável:	(31) 3228-7179
Integrante Demandante:	Marcos Dimitrov Souza Cardoso
e-mail do Integrante Demandante:	segpre@trt3.jus.br
Telefone do Integrante Demandante:	3228-7176

APRESENTAÇÃO DA DEMANDA (PROBLEMA A SER SOLUCIONADO):

Execução de serviços de manutenção predial corretivas, preventivas e emergenciais, adaptações e serviços comuns de engenharia em imóveis do TRT localizados na região de Montes Claros – Região 01.

JUSTIFICATIVA DA DEMANDA

Segundo a norma ABNT NBR 5674/2012 (Manutenção de edificações – Requisitos para o Sistema de Gestão de Manutenção), é inviável, sob o ponto de vista econômico, e inaceitável, sob o ponto de vista ambiental, considerar as edificações como produtos descartáveis, passíveis da simples substituição por novas construções quando os requisitos de desempenho atingem níveis inferiores àqueles exigidos pela ABNT NBR 15575/2013 (Desempenho de edificações habitacionais). Isto exige que a manutenção das edificações seja levada em conta tão logo elas sejam colocadas em uso.

A elaboração e a implantação de um programa de manutenção corretiva e preventiva nas edificações, além de serem importantes para a segurança e a qualidade de vida dos usuários, são essenciais para a manutenção dos níveis de desempenho das edificações, ao longo de sua vida útil projetada.

Dar continuidade ao atendimento das demandas e solicitações de manutenção predial advindas dos imóveis no interior do Estado, das vistorias realizadas pela equipe técnica da SEGPRES e dos serviços de caráter periódico, preventivos ou emergenciais, suprimindo 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.

Dar cumprimento ao disposto no Decreto nº 2.271/97, que dispõe sobre a contratação de serviços pela Administração Pública Federal, em especial ao contido no §1º do Art. 1º, que delimita as atividades que deverão ser preferencialmente objeto de execução indireta, no qual o objeto desta especificação se enquadra.

Portanto, trata-se de atividade de caráter continuado, imprescindível à manutenção das instalações físicas, à integridade do patrimônio público e a continuidade das atividades jurisdicionais.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 3ª REGIÃO

Secretaria de Gestão Predial

PRAZOS DESEJADOS PARA CONCLUSÃO DOS ESTUDOS E EFETIVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

O prazo máximo para conclusão desses serviços é de aproximadamente 90 dias corridos.

Em 21/10/2022 termina a vigência do contrato de manutenção predial para os imóveis localizados na região citada.

CORRELAÇÃO COM O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

A contratação proposta está relacionada com a consecução dos Objetivos Estratégicos do Planejamento Estratégico 2021 – 2026: “Promover o trabalho decente e a sustentabilidade” e “Fortalecer a Governança e a Gestão Estratégica”.

CORRELAÇÃO COM O PLANEJAMENTO DE COMPRAS

A contratação proposta corresponde ao item 94 do Plano Anual de Aquisições de 2022.

CORRELAÇÃO COM O PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO

Essa demanda está inserida no planejamento orçamentário do TRT/2022.

NECESSIDADE DE INDICAÇÃO DE INTEGRANTES TÉCNICO OU ADMINISTRATIVOS

Não.

CONSIDERAÇÕES ACERCA DA EXISTÊNCIA DE SOLUÇÃO PRETERMINADA

Existe solução predeterminedada para o problema. Trata-se das mesmas soluções apresentadas para contratação de empresas especializadas para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva predial, adaptações e serviços comuns de engenharia em prédios que abrigam atividades do TRT, incluindo fornecimento de serviços, mão-de-obra, materiais e demais insumos, que constarem nas tabelas TRT, SINAPI, SETOP, ou outra fonte de preço de dados que atenda às Resoluções CSJT nº 070/2010 e CNJ 114/2010 - exemplos: e-PADs 79/2021(Região 2); 9069/2021(Região 4); 7605/2020 (Região 3); 10374/2020(Regiões 6 e 7); 14540/20 (Região 5).

Contratação por demanda, não se tratando de terceirização de mão-de-obra.

Empreitada por preço unitário.

CONSIDERAÇÕES DO DECISOR SOBRE A AVALIAÇÃO DAS POSSÍVEIS SOLUÇÕES

A solução apresentada é similar à do PE 24/2021, com algumas alterações:

- O item gerenciamento, antes representado por 1 encarregado/técnico, agora será composto por: 1 Encarregado (técnico em edificações), no mínimo, que exercerá a função de gestor técnico/administrativo do contrato, 1 Oficial eletricitista e Oficial geral (bombeiro encanador), com o objetivo de garantir o pagamento da mão de obra mínima mensal utilizada nos serviços.
- Contratação por 12 meses será substituída por contratação por 30 meses. O reajuste de preços será aplicado observando-se o interregno de 12 (doze) meses da data do orçamento a que se refere, atualizados de acordo com as respectivas publicações oficiais atualizadas.
- Os quantitativos unitários foram contabilizados com adoção aproximada da média do consumido nos períodos: 2019/2020/2021. Não houve possibilidade de adotar o que foi consumido em períodos posteriores tendo em vista que o Sistema Gestão Predial não proporciona, até o momento, ferramenta otimizada para se obter essa estatística.