



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
CADERNO 1
DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Setor Requisitante:	Secretaria de Engenharia
Responsável:	Breno Dias Rodrigues
e-mail do responsável	brenodr@trt3.jus.br
Telefone do responsável:	(31) 3228-7030
Integrante Demandante:	Gerusa Gontijo Guimarães
e-mail do Integrante Demandante:	gerusag@trt3.jus.br
Telefone do Integrante Demandante:	(31) 3228-7032

I. APRESENTAÇÃO DA DEMANDA (PROBLEMA A SER SOLUCIONADO)

Regularização junto à SUREG - Subsecretaria de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, para fins de obtenção de Certidão de Baixa de Construção (Habite-se) das edificações situadas nos lotes 09A, 10, 11A, 12A, 12B, 13, 14, 15, 16 do Quarteirão 20 (Q20), Centro de Belo Horizonte, Minas Gerais

II. JUSTIFICATIVA DA DEMANDA

Habite-se é o documento necessário para legalização oficial de toda edificação, comprova que um empreendimento ou imóvel foi construído seguindo-se as exigências (legislação local, especialmente o Código de Obras do município) estabelecidas pela prefeitura para a aprovação de projetos. No caso de regularização de edificação, o documento atesta que a edificação existente atende aos critérios da legislação vigente.

O projeto do Novo Fórum de Belo Horizonte foi concebido como um empreendimento único a ser implantado nos quarteirões 20 (Q20) e 26 (Q26), com previsão de instalação das Varas do Trabalho na capital, Escola de Juízes, biblioteca e serviços de apoio à 1ª Instância. A dimensão do empreendimento proposto e o impacto que sua implantação causaria na vizinhança resultou no Plano de Licenciamento Urbanístico (PLU) nº. 013.99/12 que estabeleceu diretrizes condicionantes para emissão da Certidão de Baixa, depois de concretizada a reforma do imóvel.

As obras de reforma foram licitadas separadamente, já que a existência de alvarás de construção distintos possibilitava a execução independente das obras dos dois quarteirões. Contudo, por decisão da Administração deste Regional, em decorrência dos fatos narrados no e-PAD 25.967/18, o contrato referente a reforma no Q26 foi rescindido, anteriormente ao início dos serviços, mantendo as obras do Q20, iniciadas em outubro de 2016 e concluídas no primeiro semestre de 2023. Em face do cancelamento da execução da obra do Q26, a SENG iniciou discussão com a PBH afim de apurar

informações sobre o processo de licenciamento urbanístico para obtenção do habite-se do Q20, agora desmembrado do Q26, pois grande parte das determinações contidas no PLU não são mais necessárias ou viáveis.

Conforme as diligências e reuniões feitas com a PBH, conforme relatado no doc. [44.474-2022-17](#), a aprovação inicial do empreendimento, concretizada à época pela empresa C&P Arquitetura LTDA, contratada pelo Tribunal, será desconsiderada, dando início a abertura de um novo processo a ser elaborado em conformidade com a nova legislação vigente (Lei 11.181/2019) e com a lei 9.074/2005, na modalidade levantamento de Edificação, aplicável aos casos de obras já edificadas.

A elaboração do projeto legal será iniciada a partir de levantamentos na edificação, que fornecerão os elementos necessários para o desenvolvimento dos projetos conforme o padrão de representação gráfica definido na portaria em vigor (Portaria SMPU n. 006/2020). Adicionalmente, serão apresentadas a descrição da área a regularizar, a planilha de cálculo de área, a memória de cálculo das áreas construídas e permeáveis, além da memória de cálculo de irregularidades e do relatório fotográfico.

III. PRAZOS DESEJADOS PARA CONCLUSÃO DOS ESTUDOS E EFETIVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Estima-se que os estudos sejam concluídos até meados de setembro de 2023; já a contratação deverá ser efetivada até o final de outubro do ano corrente.

IV. CORRELAÇÃO COM O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

Não há correlação com o Planejamento Estratégico 2021 – 2026.

V. CORRELAÇÃO COM O PLANEJAMENTO DE COMPRAS

Não há correlação com o Planejamento de Compras, por se tratar de demanda surgida após o planejamento.

VI. CORRELAÇÃO COM O PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO

Não há correlação com o Planejamento Orçamentário, por se tratar de demanda surgida após o planejamento. Será solicitada a inclusão. Existem recursos que poderão ser remanejados.

VII. NECESSIDADE DE INDICAÇÃO DE INTEGRANTES TÉCNICO OU TÉCNICO E ADMINISTRATIVO

Não há necessidade de indicação de integrantes técnico e/ou administrativo para a equipe de planejamento da contratação.

VIII. CONSIDERAÇÕES ACERCA DA EXISTÊNCIA DE SOLUÇÃO PRETERMINADA

Foram vislumbradas duas hipóteses para obtenção da Certidão de Baixa de Construção: (i) realizar o trabalho internamente, através dos técnicos da Secretaria de Engenharia, sem apoio externo; (ii) contratar o serviço de regularização por meio da Lei Federal nº 14.133, de 2021 - via contrato de prestação de serviços.

Contudo, a Secretaria de Engenharia não está aparelhada para absorver internamente a demanda e não possui recursos humanos em número suficiente para obter, em prazo razoável, a Certidão de Baixa de Construção para a edificação do Q20, que teve suas obras finalizadas no 1º semestre de 2023.

Devido as mudanças ocorridas em razão da desistência da construção do restante do empreendimento, correspondente à implantação das Varas do Trabalho no Q26, o projeto inicialmente aprovado junto à Prefeitura Municipal de Belo Horizonte será desconsiderado, e a regularização dependerá do Levantamento Total da edificação. Destaca-se que a responsabilidade técnica passará a ser do profissional que elaborar a regularização.

Cabe ainda destacar, que a equipe técnica da Secretaria de Engenharia não tem experiência com a demanda, já que usualmente os projetos são contratados e aprovados através da contratação de empresas especializadas.

Diante disso, a contratação de profissional ou empresa especializada se apresenta como a solução mais adequada à situação.

IX. CONSIDERAÇÕES DO DECISOR SOBRE A AVALIAÇÃO DAS POSSÍVEIS SOLUÇÕES

Diante do exposto, entende-se que a melhor forma para a realização dos serviços é a contratação de empresa especializada.

X. ASSINATURA DO DECISOR:

Assinatura:

BRENO DIAS
 RODRIGUES:30836672
 672

Assinado de forma digital por
 BRENO DIAS
 RODRIGUES:30836672
 Dados: 2023.09.27 09:39:56
 -03'00'

Nome:

Breno Dias Rodrigues

Cargo:

Secretário de Engenharia

CADERNO 3
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - CONTRATAÇÕES DIRETAS

Decisor:	Breno Dias Rodrigues
Unidade Demandante:	Secretaria de Engenharia
Equipe de Planejamento:	x
Integrante demandante:	Gerusa Gontijo Guimarães
Integrante Técnico:	x
Integrante Administrativo:	x

I. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Contratação de empresa especializada para regularização junto à Subsecretaria de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte (SUREG) e obtenção de Certidão de Baixa de Construção (Habite-se) das edificações situadas nos lotes 09A, 10, 11A, 12A, 12B, 13, 14, 15, 16 do Quarteirão 20 (Q20), centro de Belo Horizonte, Minas Gerais, possibilitando o atendimento à legislação aplicável.

II. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANEJAMENTO DO TRT

A contratação proposta não tem correlação com o Planejamento Estratégico deste Regional.

PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL DO TRT

A contratação não tem correlação com o Plano de Contratações Anual de 2023, por se tratar de demanda surgida após o planejamento. Será solicitada a inclusão.

III. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- A execução dos serviços deverá obedecer às prescrições contidas nas normas municipais e nas normas técnicas da ABNT.
- A empresa deverá ser especializada e com experiência na aprovação ou regularização de projetos junto à SUREG, comprovada através de serviços correlatos e afins.
- A empresa deverá possuir recursos para a prestação de serviços em quantidade e qualidade que atenda à demanda.
- O Responsável Técnico deverá possuir formação em nível superior, com habilitação legal e capacitação técnico-científica para realização dos serviços. O contratado e o responsável técnico (RT) deverão possuir registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo/CAU.

IV. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS

As edificações construídas no Q20, objeto da contratação para a regularização e obtenção do Habite-se, englobam três imóveis interligados: Edifício Mário Werneck, Edifício Christiano Ottoni e um edifício de estacionamento. A área total construída que consta no Alvará de Construção é 12.271,70 m².

V. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Qual a justificativa para a contratação?

O projeto do Novo Fórum de Belo Horizonte foi concebido como um empreendimento único a ser implantado nos quarteirões 20 (Q20) e 26 (Q26), com previsão de instalação das Varas do Trabalho na capital, Escola de Juízes, biblioteca e serviços de apoio à 1ª Instância. A dimensão do empreendimento proposto e o impacto que sua implantação causaria na vizinhança resultou no Plano de Licenciamento Urbanístico (PLU) n°. 013.99/12 que estabeleceu diretrizes condicionantes para emissão da Certidão de Baixa, depois de concretizada a reforma do imóvel.

As obras de reforma foram licitadas separadamente, já que a existência de alvarás de construção distintos possibilitava a execução independente das obras dos dois quarteirões. Contudo, por decisão da Administração deste Regional, o contrato referente a reforma no Q26 foi rescindido, anteriormente ao início dos serviços, mantendo as obras do Q20, iniciadas em outubro de 2016 e concluídas no 1º semestre de 2023. Portanto, para a obtenção da Certidão de Baixa de Construção será preciso regularizar o projeto do Q20, agora desmembrado do Q26, pois grande parte das determinações contidas no PLU não são mais necessárias ou viáveis.

A aprovação inicial do empreendimento, concretizada à época pela empresa C&P, contratada pelo Tribunal, será desconsiderada, dando início a abertura de um novo processo a ser elaborado em conformidade com a nova legislação vigente (Lei 11.181/2019) e com a lei 9.074/2005, na modalidade levantamento de Edificação, aplicável aos casos de obras já edificadas.

A SENG conta com uma equipe reduzida e pouco habituada com o desenvolvimento de projetos legais, por isso, na intenção de acelerar o processo para obtenção da baixa da edificação, documento imprescindível ao uso do imóvel, a contratação de profissional ou empresa especializada foi a solução escolhida para solução da demanda.

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

O mercado de potenciais prestadores para os serviços de elaboração de regularização de imóveis é amplo e o serviço tem execução simples para os profissionais com experiência no processo, já que decorre da aplicação de requisitos previstos em normas específicas. Contudo, o imóvel em questão sofreu modificações em relação ao projeto anteriormente aprovado, teve seu uso modificado em decorrências de decisões administrativas posteriores às aprovações originais e, além disso, envolve tombamentos estaduais e municipais, o que, em princípio, torna o processo mais complexo. Portanto, a

empresa especializada deve não apenas prestar serviço na área do objeto pretendido e possuir responsável técnico habilitado no CREA/CAU, mas também comprovar que já regularizou imóveis com área construída e histórico semelhantes.

Quais as justificativas técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar?

A regularização de edificações junto à Prefeitura Municipal segue um rito definido nos normativos pertinentes e tem como exigência que o profissional seja registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo/CAU. A execução interna, através dos técnicos da Secretaria de Engenharia não é viável tanto pela falta de experiência no assunto quanto pelo quantitativo insuficiente de recurso humano disponível. Portanto, entendemos que a contratação externa é a solução adequada.

Quais são as normas que disciplinam o objeto da contratação?

A execução dos serviços obedecerá às prescrições contidas nas normas técnicas da ABNT, em especial as NBR 9050:2020 e a legislação urbanística do Município de Belo Horizonte.

Há registro de ocorrências negativas ocorridas em contratações anteriores similares?

Não.

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

Não se aplica.

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

Não se aplica, pois não temos nenhuma empresa contratada para execução do objeto.

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

Não se aplica.

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

Não encontramos contratações similares feitas por outros órgãos e entidades por meio de consultas ao site do Portal de Compras do Governo Federal. Usualmente os projetos legais são uma etapa dentro da contratação dos projetos arquitetônicos. Além disso, os processos de regularização são específicos para cada edificação e para cada municipalidade tendo em vista os diferentes arcabouços normativos que regulamentam a matéria na esfera municipal.

VI. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Trata-se de bens e serviços em geral?

Sim, trata-se de contratação de empresa especializada para prestação de serviço técnico profissional para regularização de imóveis.

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

As edificações construídas no Q20, objeto da contratação para a regularização e obtenção do Habite-se, englobam três imóveis interligados: Edifício Mário Werneck, Edifício Christiano Ottoni e um edifício de estacionamento. A área total construída que consta no Alvará de Construção é 12.271,70 m².

A estimativa do valor da contratação utilizou quais fontes para sua definição?

Para melhor definição do preço de referência da contratação, foram colhidos orçamentos com empresas privadas compondo o mapa comparativo de preços.

É viável realizar a pesquisa de mercado?

Sim. Existem empresas que trabalham na área e que forneceram orçamentos para obtenção de preço de referência.

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

Não se aplica.

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

Não se aplica.

Foram encontrados preços de objetos similares no PNCP?

Foram realizadas consultas no Portal de Compras do Governo Federal, não tendo sido localizadas contratações similares e compatíveis, vigentes na data da pesquisa.

É adequada a pesquisa de preços praticados pelo mercado?

Sim, entende-se que a melhor forma de aferir o preço de referência para a contratação é a cotação no mercado, já que as informações relevantes podem ser repassadas às empresas, que poderão oferecer um preço compatível com o trabalho a ser realizado.

Foram encontrados preços de objetos similares ofertados na internet?

Não, a especificidade do objeto não é compatível com este tipo de consulta.

Foram obtidos preços diretamente junto aos fornecedores?

Sim, as propostas obtidas junto aos fornecedores constam no processo e foram utilizadas para a composição do preço de referência da contratação. Buscou-se empresas com experiência na aprovação e regularização de edificações, no intuito de garantir a adequada prestação do serviço.

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

Não.

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

A definição do método para estabelecer o preço de referência para a contratação é tarefa discricionária do gestor público, conforme entendimento do Tribunal de Contas da União – TCU no Acórdão 4952/2012 – Plenário. Desse modo, foi utilizada a mediana, que é o valor que separa a metade maior e a metade menor de um conjunto de dados, devido a heterogeneidade das amostras.

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

Não.

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? Trata-se de obras e serviços de Engenharia? Se sim, deve-se observar o art. 23, §2º da Lei 14.133/21:

Não se aplica.

VII. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Esta especificação técnica refere-se aos serviços de elaboração de projetos para regularização da edificação de propriedade do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, situada na Rua dos Guaicurus, nº 200- Centro- Belo Horizonte, para obtenção de Certidão de Baixa de Construção.

A contratação visa a para regularização de imóveis da união perante a Subsecretaria de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte (SUREG), para fins de obtenção de Certidão de Baixa de Construção (Habite-se) das edificações situadas nos lotes 09A, 10, 11A, 12A, 12B. 13, 14, 15, 16 do Quarteirão 20 (Q20), centro de Belo Horizonte, Minas Gerais.

Os serviços deverão atender integralmente à legislação urbanística do Município de Belo Horizonte e às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas-ABNT aplicáveis.

Primeiramente deverá ser realizado o levantamento do histórico de licenciamento da edificação, seguido do levantamento de eventuais irregularidades existentes de forma a viabilizar a elaboração de um Relatório de Análise Técnica da situação atual do imóvel frente a legislação vigente e Parecer sobre a possibilidade de regularização com cálculo do valor das multas em razão dos Parâmetros Urbanísticos infringidos, caso existentes.

Se verificada a possibilidade de regularização, a elaboração do projeto legal será iniciada a partir do levantamento de toda a área edificada, que fornecerá os elementos necessários para o desenvolvimento dos desenhos conforme o padrão de representação gráfica definido na portaria em vigor (Portaria SMPU n. 006/2020). Adicionalmente, serão apresentadas a descrição da área a regularizar, a planilha de cálculo de área, a memória de cálculo das áreas construídas e permeáveis, além da memória de cálculo de irregularidades, se existentes, e do relatório fotográfico.

A contratada deverá realizar o(s) Cadastro(s) do(s) Responsável(is) Técnico(s) no Portal de Edificações da PBH, emitir Laudo Geotécnico, assinar o Termo de Declaração de Inexistência de área de APP Urbana e realizar a Anotação de Responsabilidade Técnica-ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica-RRT de todos os serviços executados.

O serviço será considerado entregue somente após o recebimento da Certidão de Baixa de Construção (Habite-se).

VIII. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Qual o maior nível de parcelamento da solução? Justifique.

Considerando a natureza dos serviços, que trata da regularização de imóveis interligados, com alvará de construção único, não se vislumbra o parcelamento da solução. O objeto é indivisível e a realização dos serviços por empresa única é a forma de contratação viável.

IX. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (ECONOMICIDADE E MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS)

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

Regularização das edificações construídas no Q20, com a obtenção de Certidão de Baixa de Construção (Habite-se).

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

Contratação de empresa especializada para prestação de serviço de regularização junto à Subsecretaria de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte (SUREG), para fins de obtenção de Certidão de Baixa de Construção (Habite-se) das edificações situadas nos lotes 09A, 10, 11A, 12A, 12B, 13, 14, 15, 16 do Quarteirão 20 (Q20), centro de Belo Horizonte, Minas Gerais.

X. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

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

Não serão necessárias adequações no ambiente organizacional. Os serviços a serem prestados também não exigem nenhuma modificação na estrutura organizacional e nas instalações físicas. Os procedimentos para minimizar os impactos que poderão interferir no ambiente de trabalho serão de responsabilidade da Secretaria de Engenharia, que deverá providenciar as autorizações de acesso para os funcionários da contratada, garantindo a segurança no edifício, bem como se responsabilizar pelo prévio agendamento das vistorias da contratada no imóvel.

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

A fiscalização do contrato será de responsabilidade da chefia da Seção de Projetos de Arquitetura e Engenharia, vinculada à Secretaria de Engenharia, que deverá verificar, dentre outros pontos, o prazo de execução dos serviços e o cumprimento dos requisitos legais.

Qual o prazo limite para a conclusão da contratação?

Estima-se que a contratação deverá ser efetivada até o final de outubro do ano corrente. Propõe-se que o contrato tenha validade de 12 (doze) meses a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado na forma da Lei. O prazo de vigência é indicado tendo em vista a necessidade de tramitação do processo na Prefeitura, o que pode levar tempo considerável.

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

Análise dos setores competentes deste Tribunal (Diretoria de Administração, Assessoria Jurídica de Licitação e Contratos) e encaminhamento para a Secretaria de Licitações e Contratos a fim de dar continuidade ao processo.

XI. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Será necessária alguma contratação correlata ou interdependente como: seguros, acréscimos em contratos já existentes, treinamentos, levantamentos específicos?

Não.

Haverá necessidade de contratação de serviços de suporte à fiscalização?

Não.

XII. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Quais os critérios de sustentabilidade aplicáveis ao objeto?

Os serviços a serem contratados não irão gerar aquisição de material, execução de obras ou geração de resíduos. A empresa contratada irá apenas proceder a regularização que já foram totalmente edificados, sem alteração no que já está concluído. Desse modo, entende-se que não há critérios de sustentabilidade aplicáveis ao caso.

Devem ser incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos?

Não se aplica.

LEVANTAMENTO DE RISCOS ESPECÍFICOS:

Riscos
Eventual entendimento da Prefeitura pela inviabilidade de obtenção de Habite-se via lei 11.181/2019 e lei 9.074/2005, gerando a necessidade da busca de alternativas de regularização.
Demora na obtenção de documentação necessária para regularização.
Demora no tempo de análise pela Prefeitura.

AValiação ACERCA DA ESSENCIALIDADE E CONTINUIDADE DOS SERVIÇOS

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

Sim, a obrigação de fazer constitui-se na regularização do imóvel para obter a Certidão de Baixa de Construção, sendo um trabalho documental que não envolve entrega de material.

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?

Não. Após a regularização do imóvel e obtenção da documentação o serviço estará encerrado.

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

Sim. A ausência de regularização do imóvel perante a Prefeitura torna seu uso irregular e pode atrair sanções cabíveis na forma da lei.

A solução ou parcela da solução constitui um serviço continuado?

Não. Depois de regularizado o imóvel e obtidos os documentos comprobatórios pertinentes, os serviços não serão mais necessários.

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

Não se aplica.

XIII. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

Por todo o exposto, conclui-se que a contratação é viável e imprescindível para regularizar e obter a Certidão de Baixa de Construção (Habite-se) dos imóveis construídos nos lotes 09A, 10, 11A, 12A, 12B, 13, 14, 15, 16 do Quarteirão 20 (Q20), permitindo cumprir as exigências legais para a ocupação e uso pelos setores do Regional.

ASSINATURA DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Integrante demandante:	Gerusa Gontijo Guimarães
Integrante Técnico:	x

CADERNO 5
APROVAÇÃO DA SOLUÇÃO

Decisor:	Breno Dias Rodrigues
Unidade Demandante:	Secretaria de Engenharia
Equipe de Planejamento:	x
Integrante demandante:	Gerusa Gontijo Guimarães
Integrante Técnico:	x
Integrante Administrativo:	x

MANIFESTAÇÃO DA AUTORIDADE DECISORA

Diante das informações prestadas, a solução delineada no Estudo Técnico Preliminar apresentado é aquela que trará melhor resposta ao problema indicado, sendo devidamente adequada aos interesses da Administração.

ASSINATURA DO DECISOR:

Assinatura: BRENO DIAS
RODRIGUES:30836672
836672

Assinado de forma digital
por BRENO DIAS
RODRIGUES:30836672
Dados: 2023.09.27
09:40:18 -03'00'

Nome: Breno Dias Rodrigues

Cargo: Secretário de Engenharia

MAPA DE RISCOS														
IDENTIFICAÇÃO DOS RISCOS			CONTROLES EXISTENTES		ANÁLISE E AVALIAÇÃO				TRATAMENTO DO RISCO					
ID	Causa (Em virtude de...)	Evento (poderá acontecer...)	Consequência (que poderá ocasionar...)	Descrição	Eficácia	Data da Avaliação do Risco	Probabilidade	Impacto	Nível do Risco	Tipo de Resposta	Ações a Implementar	Responsável	Quando	Histórico de Acompanhamento
1	Movibilidade na tramitação do processo de dispensa de licitação	Atraso na contratação	Continuidade da ausência da prestação de serviço de Regularização, acarretando a ocupação do imóvel sem Habite-se	Não há	INEXISTENTE	12/09/2023	3	3	9	MITIGAR	Monitoramento e acompanhamento da tramitação do processo até a contratação	Gestor do Contrato	Até a Ordem de Início dos Serviços	
2	Pesquisa de mercado deficiente	Preço de referência muito baixo	Disputa deserta	Pesquisa com empresas especializadas e em número suficiente para formar preço de referência	SATISFATORIO	12/09/2023	2	4	8	ACEITAR				
3	Pesquisa de mercado deficiente	Preço de referência muito alto	Proposta vencedora acima do preço de mercado; prejuízo ao erário	Pesquisa com empresas especializadas e em número suficiente para formar preço de referência	SATISFATORIO	12/09/2023	2	4	8	ACEITAR				
4	Falha na especificação do objeto	Pedidos de esclarecimentos ausência de interessados na disputa	Atraso na contratação	Previdido no edital de visita técnica nos imóveis; consulta da legislações pertinentes em especial ao órgão da FPM	SATISFATORIO	12/09/2023	2	3	6	ACEITAR				
5	Objeto adjudicado com preço sobrestimado	Não cumprimento das obrigações contratuais em função do preço inaceitável	Prorrogação do contrato com atrasos reiterados, rescisão contratual	Previdido contratual de sanção e rescisão por inexecução; pesquisa de preço amparada pelos métodos definidos nos normativos vigentes	SATISFATORIO	12/09/2023	3	4	12	ACEITAR				
6	Déficit do quadro de servidores e o consequente acúmulo de atividades	Impossibilidade de conferência das entregas em prazos razoáveis, falhas na fiscalização do contrato	Atraso no cronograma previsto	Eficiência de planejamento das atividades da unidade com priorização destas pela Administração	FRACO	12/09/2023	4	3	12	MITIGAR	1 - Criar instrumentos que facilitem a fiscalização e que não exijam grande dedicação por parte dos fiscais; 2 - Descentralizar o máximo possível as atividades de fiscalização, delegando aquelas tarefas que forem viáveis	Gestor do Contrato	Durante a execução do contrato	
7	Ausência de procedimentos padronizados para condução dos atos administrativos afetos à fiscalização do contrato	Descumprimento contratual não detectado pela fiscalização	Não aplicação das penalidades cabíveis	Não há	INEXISTENTE	12/09/2023	3	3	9	MITIGAR	Criação de check-list para fiscalização do contrato	Gestor do Contrato	Até a Ordem de Início dos Serviços	
8	A empresa não atender o pedido da contratante temporariamente.	Atraso na entrega do serviço	Ausência de Regularização do imóvel, impactando na ocupação pelo TRT3	Previdido em contrato da obrigatoriedade de a contratada apresentar cronograma de vistoria dos imóveis; Provido de sanções no contrato para o caso de atraso	FRACO	12/09/2023	3	3	9	MITIGAR	1 - Estabelecer e controlar prazos; 2 - Notificar a contratada	Gestor do Contrato	Durante a execução do contrato	
9	Rescisão do contrato por inexecução	Necessidade de nova contratação	Prejuízo ao erário e atraso na obtenção da Regularização do imóvel	Previdido de sanções no contrato e demais instrumentos legais existentes; Chamar próximo licitante, atendida a ordem de classificação e sob as mesmas condições oferecidas ao licitante vencedor; Contratação direta com base no art. 9º, §7º, da Lei 14133/21	FRACO	12/09/2023	2	5	10	ACEITAR				

ASSINATURA DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO	
Integrante Demandante	Clerusa Gontijo Guimarães
Integrante Técnico	s
Integrante Administrativo	s

BRENO DIAS
 RODRIGUES:30836672
 836672

Assinado de forma digital
 por BRENO DIAS
 RODRIGUES:30836672
 Dados: 2023.09.27
 09:41:26 -03'00'

CONTROLES IMPLEMENTADOS		ANÁLISE E AVALIAÇÃO - RISCO RESIDUAL			TRATAMENTO DO RISCO RESIDUAL	
Descrição	Eficiência	Probabilidade	Impacto	Nível do Risco Residual	Tipo de Resposta	Novas Ações a Implementar
Monitoramento e acompanhamento da execução do processo até a contratação	FRACO	2,4	3	7,2	ACEITAR	
Clair instrumentos que facilitem a fiscalização e que não exijam grande dedicação por parte dos fiscais. Descentralizar o máximo possível as atividades de fiscalização, delegando aquelas tarefas que forem viáveis	MEDIANO	2,4	3	7,2	ACEITAR	
Criação de check-list para fiscalização do contrato	MEDIANO	1,8	3	5,4	ACEITAR	
Estabelecer e controlar prazos; Notificar a contratada	FRACO	2,4	3	7,2	ACEITAR	