



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

CADERNO 3 ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - CONTRATAÇÕES DIRETAS

Decisor:	Louise Costa Ferreira
Unidade Demandante:	Secretaria de Engenharia
Equipe de Planejamento:	Servidores da Secretaria de Engenharia e da Secretaria de Gestão Predial
Integrante demandante:	Louise Costa Ferreira (SENG)
Integrante Técnico:	Bruno Cabral Borelli (SEGPRES)
Integrante Administrativo:	Não será indicado.

I. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de engenharia para reforma em imóvel objeto do Termo de Cessão nº 21/2024, firmado entre este Regional e o Departamento de Edificações e Estradas de Rodagem de Minas Gerais (DER/MG).

II. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANEJAMENTO DO TRT

A contratação está alinhada ao Planejamento Estratégico do TRT-3?

A reforma proposta está relacionada ao objetivo estratégico “Promover o trabalho decente e a sustentabilidade” uma vez que as adaptações propostas favorecem a acessibilidade e podem contribuir para o aumento da pontuação no Índice de Desempenho de Sustentabilidade (IDS).

II.1. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL DO TRT

A contratação está alinhada/inserida no Plano Anual de Contratações do TRT-3?

A contratação da execução dos serviços de reforma do espaço não foi inicialmente prevista no Plano de Contratações Anual de 2025 (PCA-2025), uma vez que a demanda correspondente somente se concretizou no decorrer do exercício, após a verificação da impossibilidade de execução da reforma por empresa contratada pela Secretaria de Gestão Predial (PROAD 19.656/25).

A solicitação de inclusão no PCA-2025 foi realizada via email e formulário encaminhado à Diretoria de Administração em 29/08/2025, conforme doc. PROAD 21025-2025-4.

II.2. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PDTIC DO TRT

Não se aplica

III. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Quais os requisitos necessários para o atendimento da necessidade?

1. Contratação de empresa do ramo da construção civil que será a responsável pela execução de todos os serviços necessários para a reforma do ambiente, com experiência e que possua infraestrutura operacional e profissional com experiência comprovada através de serviços correlatos e afins.
2. A empresa deverá possuir recursos para prestação dos serviços com fornecimento de insumos e maquinários, em quantidade e qualidade adequados para a demanda.

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

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

Qual a data limite para o atendimento da necessidade?

Considerando a necessidade de melhorias nas instalações da Vara do Trabalho de Diamantina, é desejável que a instrução do processo de contratação seja concluída até outubro de 2025, com a contratação efetivada até dezembro de 2025.

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

Quais são as estimativas das quantidades para a contratação? Essas estimativas devem ser acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte.

As quantidades a serem contratadas serão estimadas a partir dos projetos de arquitetura e engenharia elaborados pela equipe de engenheiros e arquitetos do TRT3. Os projetos e as planilhas com os levantamentos de quantitativos farão parte do processo de contratação.

Foram consideradas interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala?

Não se aplica. Os serviços de reforma do imóvel consideram as especificidades locais e os níveis de intervenções necessários, não podendo ser aplicados a outras contratações.

Para definição das quantidades podem ser considerados: Série histórica, levantamentos “*in loco*”, dentre outros.

Podem ser utilizados levantamentos “*in loco*” e nos projetos.

V. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Qual a justificativa para a contratação?

O imóvel atualmente ocupado pela Vara do Trabalho de Diamantina é locado e apresenta deficiências de acessibilidade que não podem ser solucionadas de forma imediata, o que motivou a busca por alternativas.

Como resultado dos estudos conduzidos no e-PAD 37.023/2024 e concluídos no e-PAD 37.030/2024 e PROAD 14.693/2025, foi celebrado o Termo de Cessão nº 21/2024 (doc. 14693-2025-1), pelo qual o Estado de Minas Gerais cedeu imóvel ao TRT3 para utilização pela Vara, permitindo a superação das limitações de acessibilidade atualmente enfrentadas.

Contudo, a ocupação do novo espaço depende de prévia adaptação. Para isso, foram elaborados projetos básicos preliminares de arquitetura, instalações elétricas e de cabeamento estruturado, abrangendo intervenções civis como demolições, construções, reparos e adequações para acessibilidade, além do levantamento de quantitativos e estimativa orçamentária no valor aproximado de R\$ 330.000,00.

Inicialmente, a Administração cogitou utilizar contratos vigentes da Secretaria de Gestão Predial (SEGPRES), subordinada à Diretoria de Administração (DADM), para viabilizar a execução da reforma. Os projetos e o orçamento foram, então, encaminhados à DADM (PROAD 19.656/2025) para manifestação quanto à viabilidade dessa alternativa.

A SEGPRES, no entanto, informou a indisponibilidade orçamentária e outras limitações (doc. 19656-2025-6), o que levou a DADM a encaminhar o processo à SENG, orientando a adoção das providências necessárias para a contratação dos serviços, “com a celeridade possível” (doc. 19656-2025-8).

Considerando que o TRT3 não possui contrato vigente que contemple os serviços necessários, a alternativa legalmente viável é a contratação de empresa especializada, por meio de processo licitatório, para execução da reforma do imóvel localizado na Rua Neco Amorim, 20, Bairro Bicamente, em Diamantina/MG, com vistas à instalação da Vara do Trabalho da localidade.

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

O mercado de empresas especializadas na execução de serviços de engenharia de reforma 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.

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

Em razão deste Tribunal não possuir contrato vigente que possa abarcar a execução dos serviços projetados, será necessário contratar empresa especializada para prestação de serviços de engenharia para reforma do imóvel.

Quais são as normas que disciplinam o objeto da contratação?

A execução do objeto deverá seguir, no mínimo, as seguintes legislações e normas técnicas (vigentes ou aquelas que vierem a atualizá-las ou substituí-las):

- ABNT NBR 5410:2006 – Instalações elétricas de baixa tensão
- ABNT NBR 9050:2020 – Acessibilidade a edificações, mobiliários, espaços e equipamentos urbanos.
- ABNT NBR 5626:2020 – Sistemas prediais de água fria e água quente - Projeto, execução, operação e manutenção.
- ABNT NBR 15884:2010 – Sistemas de tubulações plásticas para instalações prediais de água quente e fria.
- NBR 15.758-1:2009 - Sistemas Construtivos em chapas de gesso para drywall – Projeto e procedimentos executivos para montagens
- NBR 13.245:2011 - Tintas para construção civil — Execução de pinturas em edificações não industriais — Preparação de superfície

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 se aplica.

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

Não existe contratada atualmente.

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 de serviços de engenharia de reforma e podem ocorrer, durante a execução, eventos que não puderam ser previstos no momento do projeto.

Constará do TR que os serviços não incluídos na planilha e que se fizerem necessários poderão ser acrescidos à contratação, respeitando as condições do art. 127 da Lei n. 14133/21:

Art. 127. Se o contrato não contemplar preços unitários para obras ou serviços cujo aditamento se fizer necessário, esses serão fixados por meio da aplicação da relação geral entre os valores da proposta e o do orçamento-base da Administração sobre os preços referenciais ou de mercado vigentes na data do aditamento, respeitados os limites estabelecidos no art. 125 desta Lei.

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

Não, pois a solução de projeto foi desenvolvida especificamente para reforma móvel localizado na Rua Neco Amorim, 20, em Diamantina/MG.

VI. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Trata-se de bens e serviços em geral?

Não. Trata-se de serviços de engenharia.

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 de levantamentos “in loco” e nos projetos elaborados internamente.

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

Composições analíticas a partir de bases oficiais (SINAPI/SETOP/outras tabelas de referência) e pesquisa de mercado para formação dos preços de referência dos serviços.

É viável realizar a pesquisa de mercado?

Sim.

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

Não.

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?

Não se aplica. Conforme estabelecido pela IN. SEGES/ME N. 91/2022 está autorizada a aplicação do decreto N. 7983/2013 para a “elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia (...) para a definição do valor estimado nos processos de licitação e de contratação direta de obras e serviços de engenharia, de que dispõe o § 2º do art. 23 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021”.

O Decreto em questão não prevê a obrigatoriedade da verificação do PNCP. Além disso, a utilização de contratações similares do PNCP não constitui parâmetro confiável para estimativa de preço para serviços de engenharia em função das especificidades de cada atividade, diretamente ligadas ao custo e que influenciam o preço final de mercado.

É adequada a pesquisa de preços praticados pelo mercado?

Sim. Alguns insumos necessários para a formação de composições de preço unitário (CPU) que não constam das tabelas oficiais podem ser fornecidos por mais de uma empresa, não encontrando restrições no mercado para aferição dos preços e qualidade.

Foram encontrados preços de objetos similares ofertados na internet?

Sim. Para parte dos insumos ausentes nas tabelas oficiais foram encontradas fontes de preço em sítios de domínio amplo, as quais foram empregadas na composição do orçamento analítico.

Foram obtidos preços diretamente junto aos fornecedores?

Sim. Foram cotados com fornecedores alguns insumos, a exemplo como a lâ de rocha e o veda frestas para isolamento acústico de painéis e portas.

Tais itens foram cotados perante fornecedores com base em seu portfólio, catálogo, linha de atuação e avaliação positiva de outros clientes, fatores indicativos de boa qualidade de atuação no mercado. Tais fornecedores foram selecionados, ainda, em função das especificidades dos materiais empregados no projeto executivo elaborado pela empresa contratada, cujo fornecimento requer cotação com fornecedores e representantes de marcas ou modelos de referência indicados.

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?

Não

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

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

Tabelas oficiais do SINAPI, SICRO e outras tabelas de referência e pesquisa de mercado, com fulcro na redação do Decreto nº 7.983/2013. O orçamento será público.

MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS OU PESQUISA DE PREÇOS DE MERCADO

O mapa comparativo de preços e as pesquisas de mercado serão anexados ao processo de contratação.

VII. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso, deverá ser feita neste tópico.

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de engenharia para reforma do imóvel localizado na Rua Neco Amorim, 20, Bairro Bicame, em Diamantina/MG, com vistas à instalação da Vara do Trabalho da localidade.

O ambiente físico do imóvel, após reforma, será mantido via contratos de manutenção predial a cargo da Secretaria de Gestão Predial.

VIII. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Qual o maior nível de parcelamento da solução? Justifique.

Lote único. Não é recomendável sua divisão, pois as empresas especializadas em serviços de engenharia para reforma executam todos os processos especificados. O local de execução dos trabalhos é único: imóvel localizado na Rua Neco Amorim, 20, em Diamantina/MG.

A contratação de duas ou mais empresas dificultaria a fiscalização da reforma e, também, a indicação de responsabilidades no caso de problemas observados durante a execução dos serviços.

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?

Reformar o imóvel cedido para adequá-lo ao funcionamento da Vara da Justiça do Trabalho de Diamantina, viabilizando a superação das atuais limitações de acessibilidade enfrentadas no imóvel atualmente ocupado.

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

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de engenharia para reforma do imóvel localizado na Rua Neco Amorim, 20, Bairro Bicamente, em Diamantina/MG, com vistas à instalação da Vara do Trabalho da localidade.

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?

O imóvel está vazio, não necessitando de providências para viabilizar a execução da reforma. Após a conclusão dessa, será necessário realizar a mudança da Vara do Trabalho para a nova sede. Estes procedimentos serão tratados no momento oportuno.

Será necessária a adoção de providências pela Administração, tais como: liberação de espaço, retirada de equipamentos, capacitação de servidores designados para fiscalização e gestão contratual?

Não.

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

Será realizada por comissão formada por servidores da Secretaria de Engenharia.

Qual o prazo limite para a conclusão da contratação?

Dezembro de 2025.

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

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

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?

1. Serão observadas as orientações técnicas contidas na IN nº 01/10 do MPOG/SLTI e no “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, aprovado pela Resolução nº 310, de 24 de setembro de 2021, pelo CSJT;

2. Adoção de tecnologias limpas com baixo consumo de energia e materiais não danosos ao meio ambiente;
3. Garantir o descarte ambientalmente adequado dos resíduos gerados;
4. Aproveitamento parcial da infraestrutura existente;
5. Enquadramento dos procedimentos nas normas e padrões ambientais;
6. Descarte correto dos resíduos (logística reversa).

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?

Os materiais e equipamentos a serem utilizados devem atender a critérios de sustentabilidade, tais como segurança, durabilidade e eficiência, de modo a gerar menos resíduos, menor desperdício e menor impacto ambiental, além de considerar a possibilidade de reciclagem dos materiais após o uso.

LEVANTAMENTO DE RISCOS ESPECÍFICOS:

Risco
Rescisão do contrato, em caso de descumprimento pela Contratada, acarretando interrupção dos serviços prestados.
Demora entre a elaboração da planilha orçamentária e a contratação da reforma, acarretando valores desatualizados.

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 da contratada constitui-se na execução dos serviços para reforma do imóvel localizado na Rua Neco Amorim, 20, Bairro Bicame, em Diamantina/MG.

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.

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

Sim. Com a reforma do imóvel, busca-se a superação das atuais limitações de acessibilidade enfrentadas no imóvel atualmente ocupado.

A solução ou parcela da solução constitui um serviço continuado?

Não.

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

Diante dos elementos trazidos aos autos do presente estudo, a contratação é viável e produzirá os resultados necessários para a Administração, quais sejam, a execução dos serviços de reforma do imóvel localizado na Rua Neco Amorim, 20, Bairro Bicamente, em Diamantina/MG.

ASSINATURA DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Integrante Demandante	Louise Costa Ferreira	
Integrante Técnico	Bruno Cabral Borelli	BRUNO CABRAL BORELLI:130745 745 Assinado de forma digital por BRUNO CABRAL BORELLI:130745 Dados: 2025.10.01 11:06:16 -03'00'

CADERNO 5
APROVAÇÃO DA SOLUÇÃO

Decisor:	Louise Costa Ferreira
Unidade Demandante:	Secretaria de Engenharia
Equipe de Planejamento:	Não indicada.
Integrante demandante:	Louise Costa Ferreira
Integrante Técnico:	Bruno Cabral Borelli
Integrante Administrativo:	Não indicado.

MANIFESTAÇÃO DA AUTORIDADE DECISORA

Diante das informações prestadas, a solução delineada no Estudo Técnico Preliminar, contratação de empresa especializada para prestação de serviços de engenharia para reforma do imóvel localizado na Rua Neco Amorim, 20, Bairro Bicame, em Diamantina/MG, é a solução para o problema apresentado, em razão deste Tribunal não possuir contrato vigente que possa abarcar a execução dos serviços projetados.

ASSINATURA DO DECISOR:

Assinatura:

LOUISE COSTA
FERREIRA:3083
8109

Assinado de forma digital
por LOUISE COSTA
FERREIRA:30838109
Dados: 2025.10.01
16:23:53 -03'00'

Nome:

Louise Costa Ferreira

Cargo:

Secretária de Engenharia