



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Orientações Iniciais: O presente ETP baseia-se na Instrução Normativa Nº 40/2020-SEGES/ME e Lei 14.133/2021.
Dados do Processo: Processo PAD n.º: 11942/2021
Assunto: Contratação de empresa para prestação de serviços comuns de engenharia sob demanda, para manutenção predial preventiva e corretiva, dos imóveis ocupados pela Justiça Eleitoral do Amazonas.
Unidade Requisitante: Seção de Obras e Projetos – SEOP

Apresentação:
<p>Trata-se de demanda apresentada pela Seção de Obras e Projetos – SEOP, tendo em vista a proximidade do término do Contrato 39/2016, em 13/5/2022, cujo objeto é a prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva nos imóveis ocupados pela Justiça Eleitoral do Amazonas.</p> <p>Assim, elaborou-se o presente Estudo Técnico Preliminar – ETP, que caracteriza a necessidade da unidade demandante, descreve as análises realizadas em termos de requisitos, alternativas, soluções, resultados pretendidos e demais características, dando base ao termo de referência, caso se conclua pela viabilidade da contratação, com base na Instrução Normativa 40/2020 – SEGES/ME.</p>

Inciso I do Art. 7º da Nº 40/2020-SEGES/ME.
Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público:
<p>As edificações ocupadas pela Justiça Eleitoral do Amazonas necessitam de manutenção periódica em todos os aspectos de sua infraestrutura física, de forma preventiva e corretiva, efetuando-se serviços de engenharia que impeçam a deterioração dos prédios, de modo que suas instalações possam funcionar plenamente, visando garantir condições adequadas de segurança, conforto, funcionalidade, acessibilidade e sustentabilidade a todos os seus usuários (servidores e eleitores).</p> <p>A gestão de imóveis públicos exige de seus gestores conhecimento de ordem técnica, legal e administrativa. Portanto, a manutenção predial deve ser entendida como um dos preceitos de segurança, saúde e bem-estar dos usuários das instalações prediais.</p> <p>É notório que todo imóvel está sujeito ao desgaste ao longo da sua vida útil, bem como a depreciação de seus materiais e equipamentos. Entretanto, quando os prédios não são adequadamente conservados, a degradação é acelerada, levando-se até o seu completo sucateamento do bem.</p> <p>Por esse motivo, a manutenção predial funciona como um prolongador de vida útil do imóvel, que por sua vez é definida pela NBR 15.571-1, no sentido de mantê-las em boas condições de funcionamento e habitabilidade.</p>



Portanto, é evidente o interesse público da manutenção e conservação do patrimônio do erário, contribuindo, desta forma, para a melhoria do atendimento ao eleitor e para organização das eleições oficiais, tendo em vista a execução dessas atividades em ambientes que propiciem o bem-estar e a satisfação coletiva.

Inciso IV do Art. 7º da Nº 40/2020-SEGES/ME.

Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso, acompanhada das justificativas técnica e econômica da escolha do tipo de solução:

A solução para a demanda existente consiste na contratação de serviços comuns de engenharia para a manutenção predial das instalações físicas de todos os imóveis ocupados pela Justiça Eleitoral no Amazonas, em todos os seus sistemas construtivos: instalações civis, instalações elétricas, instalações hidráulicas, instalações sanitárias, drenagem, instalações de rede de dados e outros sistemas estruturais que compõem as edificações a serem atendidas.

Natureza do Objeto:

- **Serviço comum de engenharia**, conforme definição dada pelo Decreto 10.024/2019, art. 3º, VIII – atividade ou conjunto de atividades que necessitam da participação e do acompanhamento profissional habilitado, nos termos do disposto na Lei 5.194, de 24 de dezembro de 1966, e cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pela administração pública, mediante especificações usuais de mercado.
- **Prestação de serviço continuado**, uma vez que é essencial para assegurar a integridade do patrimônio público e manter as atividades finalísticas da Justiça Eleitoral, de modo que sua interrupção comprometa o cumprimento de sua missão institucional.
- Serviço a ser realizado por demanda, sendo desnecessária a disponibilidade de regime de dedicação exclusiva de mão-de-obra nos locais onde ocorrerão a prestação do serviço.

Forma de Execução:

- **Indireta no regime de empreitada por preço unitário**, conforme redação dada pela Lei 8.666/1993, art. 10, II, alínea b.

Modalidade de Licitação:

- **Pregão na forma eletrônica**, conforme regulamentação do Decreto 10.024 de 2019.

Prazo da Contratação:

- 24 (vinte e quatro) meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos, limitado a 60 (sessenta) meses.

Inciso V do Art. 7º da Nº 40/2020-SEGES/ME.

Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala:



Como o objeto contratual tratar-se-á de serviços de manutenção predial sob demanda, a serem executados de acordo com as necessidades detectadas pelas vistorias rotineiras do setor de engenharia, não haverá quantidades pré-determinadas dos serviços, visto que os levantamentos quantitativos de serviços serão realizados pela equipe de engenharia quando da execução de cada demanda, observado o limite orçamentário determinado.

Inciso VI do Art. 7º da Nº 40/2020-SEGES/ME.

Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte.

Ainda considerando que o tipo de contratação será por demanda, impossibilitando, desta forma, a estimativa do custo exato do contrato, uma vez que ainda não é possível a determinação das quantidades de serviços de engenharia que serão prestados, a estimativa do preço anual do contrato será adotada com base na média de valores executados nos anos anteriores e na capacidade produtiva dos profissionais de engenharia do quadro permanente do TRE/AM.

Segue, na tabela abaixo, o histórico das despesas com os serviços de manutenção predial sob demanda, executados no contrato 39/2016, cujo valor médio foi de R\$ 819.258,83 (oitocentos e dezenove mil, duzentos e cinquenta e oito reais e oitenta e três centavos).

No entanto, para a nova contratação no exercício de 2022, a estimativa do valor foi estabelecida em R\$ 1.160.000,00 (um milhão, cento e sessenta mil reais), conforme consta no Plano Anual de Contratações – PAC 2022.

ANO	DEMANDAS NO ANO	VALOR UTILIZADO
2016	3	R\$ 414.008,41
2017	4	R\$ 1.252.119,97
2018	5	R\$ 1.161.445,95
2019	3	R\$ 463.163,98
2020	4	R\$ 315.403,27
2021	2	R\$ 650.280,78
2022	1	R\$ 249.501,19
VALOR TOTAL DOS SERVIÇOS		R\$ 4.505.923,55
VALOR ANUAL MÉDIO		R\$ 819.258,83
VALOR ANUAL ADOTADO PARA 2022		R\$ 1.160.000,00

* No cálculo do valor médio, foi considerado o período total da contratação, sendo 5 anos e 6 meses, equivalente a 5,5 anos.



Inciso VII do Art. 7º da Nº 40/2020-SEGES/ME.
Justificativas para o parcelamento ou não da solução.
Tendo em vista tratar-se de contrato de serviço continuado de manutenção predial, a solução não será parcelada, pois não há viabilidade técnica e econômica, a separação dos inúmeros serviços de engenharia integrantes do escopo em contratos distintos.

Inciso IX do Art. 7º da Nº 40/2020-SEGES/ME.
Demonstração da previsão da contratação no Plano Anual de Contratações:
A presente contratação está prevista no Plano Anual de Contratações – 2022 do TRE/AM, Anexo 1-A (Ordinário), pag. 24, conforme dados abaixo: Código: 5606 Unidade Requisitante: SEOP Quantidade: 1 Descrição do Objeto: Contrato de serviços de manutenção e conservação de imóveis (edificações). Justificativa: Empresa contratada para executar serviços de reparos e manutenção em unidades que compõem este regional, nos municípios do interior, região metropolitana e capital.

Inciso XIII do Art. 7º da Nº 40/2020-SEGES/ME.
Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação:
Considerando os aspectos analisados neste estudo, verifica-se a viabilidade da contratação de empresa especializada de engenharia para a prestação de serviços continuados de manutenção predial nos imóveis ocupados pela Justiça Eleitoral do Amazonas, na capital e no interior do Estado.

Manaus/AM, 9 de maio de 2022.

Luiz André dos Santos Pinheiro
Coordenador da Equipe de Planejamento da Contratação
Portaria TRE/AM n. 735/2021

Josenildo Pereira Soares
Membro da Equipe de Planejamento da Contratação
Portaria TRE/AM n. 735/2021

Luciano Nascimento de Albuquerque
Membro da Equipe de Planejamento da Contratação
Portaria TRE/AM n. 735/2021