



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ

Estudos Técnicos - ETP N° 26 - TRE/PRESI/DG/SAOF/COAAD/SEAPT/ASSEAPT

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES**ORIGEM:** Determinação constante do Processo SEI 0022704-87.2022.6.18.8000, evento 1742257.**1. OBJETO**

Contratação de empresa para prestação dos serviços comuns de Manutenção Preventiva e Corretiva em sistema de ar refrigerado self contained, multi split, piso-teto, ar condicionado tipo split, ar condicionado tipo janela, cortina de ar, bebedouro de água de pressão e garrafão, bem como instalação e desinstalação de Split com fornecimento de peças e insumos.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA

Estes serviços que se pretende contratar têm características complementares e acessórias aos assuntos que constituem a área de competência legal do TRE-PI.

O TRE-PI não possui, em seu quadro de pessoal, cargos relacionados com as atividades que se pretende contratar, por não se tratar de serviço considerado como atividade-fim. Dessa forma, o objetivo da contratação é garantir o bom funcionamento das atividades fins do Tribunal, no sentido de assegurar o cumprimento de sua missão institucional.

O objetivo desta contratação é a racionalização deste tipo de serviço, através de itens planilhados por unidade de serviço conforme às demandas forem surgindo.

Torna-se necessária devido ao grande volume de pedidos de intervenções corretivas formalizados à SAOF, COAAD e SEAPT, sendo inviável o atendimento direto através de contratações individualizadas, culminando numa crescente demanda não atendida, bem como devido a necessidade de uma regular rotina de prevenção de desgaste das estruturas civis e elétricas.

A manutenção corretiva visa o mais rápido restabelecimento em setores prediais essenciais ao funcionamento operacional mínimo da edificação, de sua segurança e habitabilidade.

A presente contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de ar condicionado, em caráter continuado, é necessária para garantir o perfeito funcionamento dos equipamentos e a qualidade do ar no interior dos ambientes climatizados das unidades abrangidas neste Termo de Referência, atendendo às recomendações contidas na portaria nº 3.523/GM, de 28 de agosto de 1998, do Ministério da Saúde.

Também foi elaborada em observância à NBR nº 13971/97, da ABNT. Esta Norma estabelece orientações básicas para as atividades e serviços necessários na manutenção programada de conjuntos e componentes em sistemas e equipamentos de refrigeração, condicionamento de ar e ventilação.

A eventual interrupção no funcionamento dos equipamentos, em especial os aparelhos condicionadores de ar, pode trazer prejuízos na execução das atividades das unidades administrativas, uma vez que as unidades deste Regional estão localizadas em regiões sujeitas a grandes variações de temperatura e de umidade, tanto nos períodos de estiagens como chuvoso.

Esta contratação terá por critério de pagamento da mão de obra residente, bem como os serviços efetivamente prestados por equipe eventual ou sob demanda, quantificados por unidades, metros ou peças realmente executadas e não a contratação de profissionais, a custos mensais, à disposição para a prestação de serviços, independentemente de demanda.

As demandas serão encaminhadas ao Serviço de Engenharia e Arquitetura (ENARQ) que acionará a equipe de profissionais residentes. Contudo, quando ocorrer necessidade de intervenção de equipe eventual ou serviço sob demanda, a ENARQ elaborará planilha orçamentária, que, após aprovado pela SAOF será emitida uma Ordem de Serviço à empresa contratada, que prestará o serviço.

A Gestão do Contrato será realizada pelo Núcleo de Fiscalização Financeira e Gestão de Contratos e, na área de manutenção Predial corretiva e preventiva com a Fiscalização Técnica.

As medições serão, por Ordem de Serviço atendida, atestadas pela Fiscalização Técnica na área de manutenção predial corretiva e preventiva. Após o recebimento dos serviços, realizados pela Fiscalização, a empresa deverá encaminhar à Gestão do Contrato Nota Fiscal e planilha consolidada dos serviços realizados e recebidos.

4. NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS OU A AQUISIÇÃO A SEREM CONTRATADOS, DE ACORDO COM A SUA NATUREZA:

Lei n. 8.666/93, Lei 10.520/2002, Decretos nºs 10.024/2019, 7.892/2013, 9.488/2018, Decreto Estadual nº 4.767/2019 e a IN SLTI/MPOG nº 05 e Instrução Normativa Nº 40, DE 22 DE maio DE 2020.

5. ANÁLISE DA CONTRATAÇÃO

A fim de se evitar a interrupção no serviço de manutenção predial corretiva, com fornecimento de materiais e mão de obra, sempre que necessários, para atender às demandas existentes ou que venham a ocorrer nos imóveis do TRE-PI, faz-se necessária a formalização de novo instrumento contratual, mediante procedimento licitatório.

6. ALINHAMENTO AO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação de empresa para execução de serviços de manutenção predial encontra-se prevista no PACON de 2022 – SEI 1364850, faz-se necessária uma vez que há decisão para rescisão do contrato vigente.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Requisitos de Habilitação Tendo em vista que a natureza do objeto não exige maior especialidade do fornecedor, o Tribunal de Contas da União entende que os requisitos de habilitação podem ser os mínimos possíveis, conforme decisões abaixo:

No presente caso, a modalidade de licitação e o pregão, e, de acordo com o Decreto no 3.555/2000, art. 13, as exigências de habilitação devem seguir o disposto na Lei no 8.666/1993, ou seja, os requisitos devem obedecer, exclusivamente, ao disposto no art. 27 e seguintes da Lei de Licitações. De acordo com Marcal Justen Filho [Pregão: (Comentários a legislação do pregão comum e eletrônico). 3a Edição ver. e atual. De acordo com a Lei Federal no 10.520/2002 - São Paulo: Dialética, 2004. Págs. 35, 74 e 91-95.], o pregão, por tratar-se de aquisições de bens e serviços comuns, pressupõe uma necessária simplificação decorrente da ausência de especificidade do objeto licitado, devendo, como regra, ser desnecessária a qualificação técnica para aquisição desses bens e serviços. Neste sentido, o autor lembra que "restringir o cabimento do pregão ao fornecimento de bens e serviços comuns significa, em última análise, reconhecer a desnecessidade de requisitos de habilitação mais severos. Ou seja, não foi casual a reserva do pregão apenas para bens e serviços comuns. Como esses bens estão disponíveis no mercado, segundo tendências padronizadas, presume-se não apenas a desnecessidade de maior investigação acerca do objeto. Também se pode presumir que objetos comuns não demandam maior especialidade do fornecedor. Logo, os requisitos de habilitação podem ser os mínimos possíveis." (Acórdão TCU nº 1729/2008 - Plenário). É inconstitucional e ilegal o estabelecimento de exigências que restrinjam o caráter competitivo dos certames. (Acórdão TCU nº 539/2007 - Plenário). As exigências Editalícias devem limitar-se ao mínimo necessário para o cumprimento do objeto licitado, de modo a evitar a restrição ao caráter competitivo do certame. (Acórdão TCU nº 110/2007 - Plenário).

7.1 Requisitos Obrigacionais

Atender às solicitações nos prazos estipulados.

Responder por todos os ônus referentes ao fornecimento ora contratado, tais como fretes, impostos, seguros, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, decorrentes do objeto e apresentar os respectivos comprovantes, quando solicitados pela ENARQ.

Reparar ou indenizar, dentro do prazo estipulado pela autoridade competente, todas e quaisquer avarias ou danos causados aos bens do contratante, ou de terceiros, decorrentes de ação ou omissão de seus empregados e fornecedores.

Providenciar para que seus empregados cumpram as normas internas relativas à segurança e socioambiental do contratante.

Manter durante todo o período de vigência do contrato, todas as condições que ensejaram a sua habilitação na licitação e contratação.

Cumprir o objeto do contrato estritamente de acordo com as normas que regulamentam o objeto da contratação.

8. ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

EQUIPE RESIDENTE – Em razão das características e necessidades específicas dos serviços de manutenção a serem executados nos imóveis desta Capital, esta Equipe terá a seguinte composição, mesmo em casos de afastamentos legais:

- a) 1 (um) Técnicos em Refrigeração;
- b) 1 (um) Oficial Auxiliar Mecânico de Refrigeração;

SERVIÇOS SEMESTRAIS OU POR DEMANDA

Deverá ser atendida todas as unidades do TRE-PI: Secretaria do Tribunal (prédios sede e anexo), arquivo central e 74 Cartórios Eleitorais.

Considerando que as manutenções preventivas deverão ser semestrais, e ainda a quantidade de aparelhos objeto dessas manutenções (ar tipo janelero, tipo Split, self contained, bebedouros e purificadores de agua), são estimadas 2.100 manutenções preventivas e corretivas ao ano.

Também estimamos em 60 desinstalações e 110 instalações de split's.

O quantitativo estimado da contratação visa atendimento das necessidades está distribuído por unidades administrativas conforme demonstrado na Tabela abaixo:

Tabela – Locais de Prestação dos Serviços

Região / município de referência	Serviços	Unidades Administrativas (Zona/ Cidade)	Distância do Município de Referência - Km
1. Teresina (Equipe residente)	- Manutenções preventivas e corretivas com fornecimento de peças e materiais.	Teresina – Sede e Anexos	0
2. Teresina - Entorno	- Manutenções preventivas e corretivas com fornecimento de peças e materiais. -Instalação e Desinstalação de Split.	Depósito, Arquivo Central, Fórum Eleitoral de Teresina (1, 2, 63, 97 e 98 ZEs)	0
		32 e 47 – Altos	42
		7 e 96 – Campo Maior	85
		34 – Castelo do Piauí	190
		39 - São Miguel do Tapuio	227
		71 - Capitão de Campos	136
		11 – Piripiri	166
		12 - Pedro II	207
		16 – União	65
		17 - Miguel Alves	118

		24 - José de Freitas 6 – Barras 54 - Demerval Lobão 58 - Monsenhor Gil 74 - Barro Duro 52 - Água Branca 30 - São Pedro 43 – Regeneração 8 – Amarante Secretaria do Tribunal (somente serviços de instalação e desinstalação de splits.)	55 127 35 62 99 101 108 146 161 0
3. Parnaíba	- Manutenções preventivas e corretivas com fornecimento de peças e materiais. -Instalação e Desinstalação de Split.	3 e 4 – Parnaíba 91 - Luis Correia 33 - Buriti dos Lopes 53 – Cocal 21 – Piracuruca 49 – Porto 45 – Batalha 41 – Esperantina 80 – Matias Olímpio 27 – Luzilândia	0 15 39 93 132 208 178 160 177 136
4. Picos	- Manutenções preventivas e corretivas com fornecimento de peças e materiais. -Instalação e Desinstalação de Split.	10, 28 e 62 – Picos 18 e 89 – Valença 64 – Inhumas 57 – Itainópolis 19 – Jaicós 68 – Padre Marcos 56 – Simões 40 – Fronteiras 29 – Pio IX 38 – Paulistana 5 e 94 – Oeiras 48 – Elesbão Veloso 37 e 90 – Simplício Mendes	0 100 72 52 51 79 138 97 126 155 86 155 136
5. Floriano	- Manutenções preventivas e corretivas com fornecimento de peças e materiais. -Instalação e Desinstalação de Split.	9, 61 e 77 – Floriano 25 – Jerumenha 46 – Guadalupe 72 – Itaueira 67 – Manoel Emídio 36 – Canto do Buriti 20 e 69 – São do João do Piauí 13 e 95 – São Raimundo Nonato 79 – Caracol	0 67 94 102 204 166 253 279 363
6. Bom Jesus	- Manutenções preventivas e corretivas com fornecimento de peças e materiais. -Instalação e Desinstalação de Split.	15 – Bom Jesus 59 – Cristino Castro 14 – Uruçuí, 44 – Ribeiro Gonçalves 35 – Gilbués 22 – Corrente 26 – Parnaguá 88 – Avelino Lopes	0 36 317 423 164 240 190 187

Caso haja alteração de endereços ou até mesmo construção/aluguéis de novos imóveis nas localidades mencionadas, por meio de termo aditivo/apostila, a contratada ficará obrigada a prestar os serviços nos locais indicados pela fiscalização.

Da metodologia aplicada às quantidades estimadas - A metodologia aplicada para calcular o quantitativo proposto foi a realização da média aritmética simples dos consumos das contratações de anos anteriores.

MANUTENÇÕES CORRETIVAS

Na necessidade de realização de manutenção corretiva, caso o custo com deslocamento superar 50% do valor do objeto a ser reparado, o Tribunal poderá optar pela prestação dos serviços por meio de suprimento de fundo.

9 – LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

O tipo de serviço objeto deste estudo é caracterizado de manutenção necessária para manter em pleno funcionamento as unidades administrativas do Tribunal Regional Eleitoral na capital e nos demais municípios. Deve ser realizada, preferencialmente, de forma preventiva, pois os custos da manutenção corretiva são sempre maiores. Assim, se faz necessário um trabalho contínuo de serviços de manutenção preventiva, através de equipe especializada residente e/ou por demanda, com a supervisão e orientação de fiscais, que sejam servidores do TRE-PI.

10. ESTIMATIVA DE PREÇOS

A pesquisa de preço levou em consideração a forma como os serviços serão prestados:

- **Equipe Residente** - levou em conta a Portaria Presidência Nº 826/2022 TRE/PRESI/DG/ASSDG, de 05 de setembro de 2022 (SEI 1633088), contemplando: uniformes; EPI's; relógio de ponto; ferramentas; plano de saúde; exames admissionais/demissionais e despesas com hospedagens e alimentação, quanto aos custos com: salários; adicional de periculosidade e auxílio alimentação, foi utilizado a CCT/Asseio e Conservação/PI, contrato vigente de manutenção predial (CT nº 18/2022-Segundo Termo Aditivo) e CCT SITRICOM PI000158/2022, já os tributários referem-se ao enquadramento máximo legal.

- **Serviços Semestrais ou por demanda** – foi pesquisado os custos estimados com manutenções dos diversos tipos de equipamento, bem como da instalação e desinstalação de split's.

- **Peças e materiais** – foram pesquisados os preços das principais peças e materiais que poderão ser utilizados nas manutenções preventivas e corretivas. Esses preços serão utilizados como referência em caso de necessidade.

- Deslocamento – foi previsto uma quantidade de quilômetros a serem percorridos em cada item, devendo ser custo ser estimado com base em pesquisa junta à empresas e em contratos firmados com o setor público.

Decorrente das ações descritas acima, o preço estimado desta contratação é da ordem de R\$ 677.291,49, como disposto abaixo:

OBJETO: MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA EM SISTEMA DE AR REFRIGERADO <i>SELF CONTAINED</i>, MULTI SPLIT, PISO TETO, AR CONDICIONADO TIPO <i>SPLIT</i>, AR CONDICIONADO TIPO JANELA, CORTINA DE AR, BEBEDOURO DE ÁGUA DE PRESSÃO E GARRAFÃO, BEM COMO INSTALAÇÃO E DESINSTALAÇÃO DE <i>SPLIT</i> COM FORNECIMENTO DE PEÇAS E INSUMOS			
		PERÍODOS ==>	ESTIMADO ANUAL
			R\$
ITEM I – Teresina	Equipe Residente	197.550,60	
ITEM II – Teresina Entorno	Semestral + Demanda.	170.076,45	
ITEM III – Parnaíba	Semestral + Demanda.	78.244,22	
ITEM IV - Picos	Semestral + Demanda.	89.624,97	
ITEM V	Semestral + Demanda.	84.303,75	
ITEM VI	Semestral + Demanda.	57.491,50	
PREÇO TOTAL - R\$ ==>		677.291,49	

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Atender as demandas com os serviços de manutenção preventiva e corretiva, com fornecimento de peças, materiais e mão de obra, sempre que necessários, para atender às demandas existentes ou que venham a ocorrer nos imóveis do Tribunal Regional Eleitoral do Piauí, Sede e do interior do Estado, na forma estabelecida nas planilhas de formação de preço.

12. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Os serviços deverão ser realizados de forma que atendam à todas unidades administrativas do TRE-PI. Desse modo, as mesmas foram reunidas em 6 (itens), tendo um município polo, conforme Tabela – Locais de Prestação dos Serviços, conforme Item 8 deste ETP.

Esse modo evitará prejuízo para o conjunto da solução ou perda de economia de escala com o não parcelamento dos serviços. A formação de grupos (itens) assegura ganho de escala e provoca maior interesse de prováveis licitantes.

Não haverá restrição à competitividade, uma vez que os serviços admitem a ampla participação de licitantes, considerando que se trata de serviços usuais de cessão de mão de obra e serviços manutenção, sendo executados por um grande número de empresas.

13. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

Não serão necessárias quaisquer adequações, quer seja logística, infraestrutura, pessoal, procedural ou regimental.

Quanto aos riscos de a contratação fracassar, entendemos serem irrelevantes como demonstrado no Anexo a este ETP.

14 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

No escopo do projeto como um todo, não se faz necessário proceder a outras contratações com empresas diversas para se atingir o fim almejado.

15. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

CONTRATADA deverá observar as exigências legais de sustentabilidade ambiental na execução dos serviços, observando especialmente o seguinte:

- Racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água;
- Triagem adequada dos resíduos gerados nas atividades;
- Disposição final e ambientalmente adequada das embalagens, resíduos, peças e equipamentos após o uso, em observância à Logística Reversa disposta no art. 33 da Lei n. 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), no que couber;
- Preferência por materiais com maior índice de eficiência energética, sempre que houver viabilidade e desde que haja similares no mercado;
- Utilização de materiais biodegradáveis, no que couber.

16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Após este estudo preliminar verificamos que o serviço objeto desta contratação é fundamental para a garantia do desempenho das atividades regulares deste Tribunal.

Considerando todo o exposto, há de se reconhecer que a contratação pretendida é perfeitamente viável, pois nada mais será do que o aprimoramento da contratação pra vigente.

Assim, concluímos pela **VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA**.

Teresina, 27 de março de 2023

RESPONSÁVEIS – EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Abelard Dias Ribeiro dos Santos

Técnico Judiciário

Roberto de Amorim Coêlho

Analista Judiciário

Em 27 de março de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **Abelard Dias Ribeiro dos Santos, Técnico Judiciário**, em 26/04/2023, às 11:27, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tre-pi.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0001801653** e o código CRC **F9FDE9D3**.

