



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região

Processo 9254/2022

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Histórico de Revisões

DATA	VERSÃO	DESCRIÇÃO	AUTOR
23.08.2022	1.0	Finalização da primeira versão do documento	Equipe de Planejamento
	1.1		

1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Este documento trata da demanda: Adaptações necessárias no Complexo Empresarial 2 de Julho, situado na Rua Ivonne Silveira, nº 248, Paralela, Salvador/Bahia, para implantação de todas as unidades do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região situadas em Salvador-BA, quais sejam, as de 1ª e 2ª Instâncias, bem como as unidades administrativas, de acordo com os projetos executivos, especificações, planilha orçamentária e demais documentos que estão gravados no drive da CMP, pois a quantidade e o tamanho desses documentos impossibilitam a juntada ao presente ETP. A demanda está prevista no Documento de Formalização de Demanda - DFD, protocolado nos autos do Processo PROAD 9254/2022.

1.2. Unidade Requisitante: Diretoria Geral

2. EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Foram indicados os seguintes servidores para compor a comissão equipe de planejamento:

EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO			
INTEGRANTES			UNIDADE / SETOR
FUNÇÃO	NOME	E-MAIL	
Requisitante	Orociil Pedreira Santos Junior	orocil.junior@trt5.jus.br	Diretoria Geral
Técnico	Ana Maria Barbosa Gomes Guimarães	ana.guimaraes@trt5.jus.br	CMP
Técnico	Manoel Rodrigo Nicodemos Cândido	manoel.candido@trt5.jus.br	CMP
Técnico	Vanderlan Almeida Fontes	vanderlan.fontes@trt5.jus.br	CMP
Técnico	Felipe Borges Cunha	felipe.cunha@trt5.jus.br	CMP
Administrativo	Clarissa Pereira Alves de Miranda Ramalho	clarissa.ramalho@trt5.jus.br	SAD
Administrativo	Nivaldo Souza Magnavita Filho	nivaldo_65058@trt5.jus.br	CML
Administrativo	Ariana Loyola da Silva Prata	ariana.prata@trt5.jus.br	CML

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1. Este documento trata da demanda: Adaptações necessárias no Complexo Empresarial 2 de Julho, que foi adquirido pelo TRT-5 em 24 de dezembro de 2019 para abrigar a nova sede do TRT5 na capital, conforme Proad 5607/2019. O imóvel foi concebido originalmente para ser um edifício de escritórios e serão necessárias adaptações para a destinação de uso agora pretendida - Prédio Público destinado à Justiça do Trabalho, que abrigará as unidades de 1ª e 2ª instâncias e unidades administrativas do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região – Bahia.

3.2. O imóvel compreende duas torres corporativas independentes, Torre 1 e Torre 2, com 19 pavimentos cada, implantadas sobre pavimento térreo onde localizam-se lojas e área remanescente da etapa 3 do empreendimento que está construída até o nível das garagens. Abaixo do pavimento térreo existem cinco pavimentos de garagens.

3.3. A edificação contará com 89.486,71 m² de área construída. A Torre 1 possui área de 16.184,58 m²; a Torre 2 possui área de 16.184,58 m²; o pavimento térreo, considerando a área de ampliação, tem 4.833,45 m²; o mezanino, que será construído, terá 902,74 m²; cobertura com 313,64 m² e as garagens somam 51.067,72 m².

3.4. As adaptações contemplam a execução de novo layout dos ambientes; adequações nas instalações, tais como: hidrossanitárias, incêndio, elétricas, lógica, climatização, CFTV; reforço estrutural; construção de novas áreas no térreo, tais como: auditório, recepção e mezanino; instalação de alguns setores nas áreas de garagens; adaptações nos acessos de veículos e de público interno/externo; reformulação do sistema de chamadas dos elevadores das Torres 1 e 2 devido ao cálculo do público estimado; entre outras, para a nova necessidade.

3.5. A Torre 3, prevista no projeto original do empreendimento, não será construída.

3.6. Com base no Programa de Necessidades do TRT5, (elaborado em 2018 e ajustado em 2020 conforme Alterações do Regulamento Geral do TRT5) foram elaborados projetos executivos para reforma e ampliação. Proad 5029/2020.

3.7. Os projetos executivos foram aprovados no Corpo de Bombeiros, na Sedur e estão aguardando aprovação na Coelba e na VISA (apenas em relação ao projeto da Coordenadoria de Saúde). Além disso, o projeto foi aprovado no CSJT em 30.04.2022.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

4.1. Foram realizadas pesquisas no que tange às contratações de obra de reforma de imóvel no âmbito de outros Órgãos da Administração Pública, com o objetivo de verificar as soluções compatíveis/similares que venham a dar atendimento aos requisitos e necessidades apresentadas no presente estudo.

4.2. Para tanto, conforme quadro a seguir, observa-se que vários órgãos adotam a estratégia de contratação do serviço.

Tabela 1 - Contratações de órgãos públicos

SEQ	ÓRGÃO	IDENTIFICAÇÃO	ESTRATÉGIA DE CONTRATAÇÃO	ESCOPO DOS SERVIÇOS	DATA HOMOLOGAÇÃO	EMPRESA VENCEDORA	OBSERVAÇÃO
1	TRT 6ª Região-PE	construção e reforma do edifício destinado ao Fórum Trabalhista de Igarassu/PE	CONCORRÊNCIA , do tipo menor preço, na forma de execução indireta, sob regime de empreitada por preço global, nos termos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993	Contratação de empresa de engenharia ou arquitetura para a construção e reforma do edifício destinado ao Fórum Trabalhista de Igarassu/PE	15/12/2017	MULTISET ENGENHARIA LTDA	Concorrência TRT6 nº 002/17 - Processo: TRT6 nº 050/2017 Valor estimado pelo órgão: R\$ 2.095.220,29. Valor da empresa vencedora: R\$1.688.644,41
2	Tribunal de Justiça da Bahia-BA	REFORMA E AMPLIAÇÃO DO COMPLEXO TJ	CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 007/2018 – Objeto: Contratação de empresa de engenharia para execução da OBRA DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DO COMPLEXO TJ -ANEXO II. Critério de julgamento: Menor preço	REFORMA E AMPLIAÇÃO DO COMPLEXO TJ -ANEXO II, unidade do Poder Judiciário do Estado da Bahia, situado entre o edifício sede e o edifício anexo do TJBA, localizado na Quinta Avenida, 560 – CAB, Salvador-Bahia.	17/10/2018	CONSTRUTORA ANDRADE MENDONÇA LTDA	CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 007/2018 O valor global da contratação foi estimado em R\$ 60.213.383,81 VALOR GLOBAL DA CONTRATAÇÃO: R\$ 58.406.982,29 O edital prevê: Multiplicador único “k”, que incidirá sobre o total da planilha de custos unitários– Orçamento Sintético Global, com dois decimais, menor ou igual a 1,0 (um inteiro).

3	TRE- BA	Contratação de empresa de engenharia ou arquitetura para execução dos serviços de reforma do edifício principal, bloco dos serviços e prédio dos cartórios (Anexo I) do TRE-Bahia.	Licitação sob a modalidade Concorrência, do tipo "menor preço", sob o regime de empreitada por preço unitário.	Execução dos serviços de reforma do edifício principal, bloco dos serviços e prédio dos cartórios (Anexo I) do TRE-BA	26/11/2021	HAYEK CONSTRUTORA LTDA	CONCORRÊNCIA Nº 1/2021 Valor estimado: R\$ 28.661.282,31. Valor da licitante vencedora: R\$25.900.784,75
4	TRE- BA	Concorrência nº 02/2021- Contratação de Empresa de Engenharia ou Arquitetura para Executar os Serviços de Reforma	Licitação sob a modalidade Concorrência, do tipo "MENOR PREÇO", sob o regime de empreitada por preço unitário	Contratação de empresa para execução dos serviços de reforma da cobertura, recuperação da estrutura metálica e adaptação ao projeto de segurança do prédio Anexo II do TRE-Ba	24/11/2021	SHOCK INSTALAÇÕES E MANUTENÇÃO LTDA	Orçamento estimado: 3.550.482,57
5	TRT 18 -GO	Licitação 001 - Ano: 2019 - Modalidade: CONCORRÊNCIA. Processo 1105/2019	Concorrência, do tipo Menor Preço, na forma de execução indireta sob regime de empreitada por preço global, nos termos da Lei nº 8.666/1993 e pela Lei Complementar nº 123/2006 (alterada pela Lei Complementar nº 147/2014, regulamentada pelo Decreto nº 8.538 de 06 de outubro de 2015)	Contratação de empresa especializada de engenharia para executar os serviços referentes à 4ª fase da 2ª etapa da construção do Complexo Trabalhista de Goiânia, conforme especificações e condições constantes do Anexo I do Edital.	05/08/2019	PORTO BELO ENGENHARIA	Valor da estimativa do órgão: R\$ 42.453.048,48 Valor contratado: R\$ 35.523.101,13
6	TRT4 -RS	Reforma do Prédio-Sede do TRT-4		Retrofit Pavimento Térreo - CEJUSC			

7	TRT2 - SP	Reforma do Edifício-Sede	Pregão Eletrônico do tipo menor preço	Contratação de empresa de engenharia, com o fornecimento de mão-de obra e materiais, para a substituição de divisórias, pisos, rede lógica, rede elétrica comum e protegida, do Térreo ao 24º andar do Ed. Sede.			Pregão 063/2019: O custo estimado da contratação é de R\$ 11.447.966,96 OBS: O pregão foi revogado e conforme informação recebida do núcleo de licitações "Não foi repetido o pregão em questão. Até o momento não foram realizadas as melhorias no edifício."
8	TRT1 - RJ	Obra de reforma/modernização do Edifício Darcy Vargas, Blocos A e B - Etapa II - Situado na Rua General Justos, nº 275 - Castelo - Rio de Janeiro		Obra de reforma/modernização do Edifício Darcy Vargas, Blocos A e B - Etapa II - Situado na Rua General Justos, nº 275 - Castelo - Rio de Janeiro	11/12/2018	Lopes Marinho	R\$ 23.250.593,35

4.3. Verifica-se que a solução de contrato de obra para reforma de imóvel é comum em outros órgãos públicos.

4.4. A partir da análise mencionada, foram identificados alguns fornecedores capazes de atender à demanda da Administração, a título exemplificativo:

Tabela 2 - Potenciais fornecedores de serviços de reforma de imóveis

RAZÃO SOCIAL	CNPJ	CIDADE	UF
CONSTRUTORA ANDRADE MENDONÇA LTDA (SIAN)	14.418.552/0001-29	Salvador	Ba
HAYEK CONSTRUTORA LTDA	0.364.626/0001-30	Salvador	Ba
SHOCK INSTALAÇÕES E MANUTENÇÃO LTDA	09.625.923/0001-03	Lauro de Freitas	Ba
SERTENGE	13.959.986/0001-73	Salvador	Ba
AXXO Construtora Ltda	01.327.233/0001-66	Salvador	Ba
Porto Belo Engenharia e Comércio (Fez a obra do TRT Goiás acima, pelo site faz obras em vários estados)	03.701.380/0002-60	Aparecida de Goiânia	Go
MRM Construtora Ltda	13.578.869/0001-60	Salvador	Ba
CSG Engenharia	01.027.728/0001-70	Salvador	Ba

4.5. Verificou-se que no mercado existem muitas empresas prestadoras deste serviço, e a lista acima é meramente exemplificativa.

4.6. Foram registradas as seguintes contratações no âmbito deste TRT da 5ª Região:

Tabela 3 - Contratações de serviços de reforma e construção no TRT da 5ª Região.

PROCESSO	LOCALIDADE DO OBJETO (Cidades)	EMPRESA VENCEDORA	VIGÊNCIA FINAL DO CONTRATO
5770/2015	Fórum Trabalhista de Ilhéus	POTENCIAL ENGENHARIA E INSTALAÇÕES LTDA.	01.09.2016

4.7. ANÁLISE DA CONTRATAÇÃO ANTERIOR. A equipe de planejamento levantou as informações em relação a contratações anteriores, além de informações obtidas nos treinamentos dos quais a equipe participou, elencando as seguintes inconsistências:

4.7.1. FASE 1 - PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO - A Secretaria de Assessoramento Jurídico - SAJ identificou a necessidade de adequações no Termo de Referência original (e/ou edital), nos pareceres constantes dos documentos dos listados dos Proads identificados abaixo:

INCONSISTÊNCIA	CAUSA	PROVIDÊNCIA ADOTADA
Proad 5770/2015, docs. 15, 19 e 27: Modalidade da licitação, definição se seria pregão ou concorrência.	“entendemos que seria prudente à Administração adotar a modalidade Concorrência, tendo em vista que o parágrafo único do art. 65 da Lei de Licitações permite acréscimos de até 50% (cinquenta por cento) do valor do contrato no caso particular de reforma de edifício. A manutenção da modalidade Tomada de Preços restringiria os aditivos ao valor de R\$303.753,51, o que equivale a 25% do valor do contrato. Logicamente esses valores são apenas estimados, mas tendo em vista que é comum nos casos de obra e reforma haver aditivos para acréscimo de serviços, sugerimos a remessa ao setor técnico (Núcleo de Engenharia e Arquitetura) para se manifestar acerca do assunto. A decisão final caberá ao Ordenador de Despesas. Nessas circunstâncias, fica a análise do edital neste momento prejudicada, eis que condicionada à decisão acerca da modalidade licitatória a ser adotada.”	Doc 19 do proad 5770/2015 da Diretoria Geral: <i>“Considerando, por fim, o exemplo que decorre da prática administrativa da Corte Federal de Contas, determino que a licitação da reforma do fórum trabalhista de Ilhéus seja realizada na modalidade de pregão eletrônico.”</i> Mas no Doc 27 a assessoria Jurídica mantém o entendimento de que deveria ser por concorrência: <i>“esta Assessoria Jurídica mantém o entendimento pela utilização da modalidade licitatória Concorrência.”</i>
Proad 5770/2015, docs. 15, 19 e 27: O tipo de licitação não se confunde com o regime de execução	“O preâmbulo do edital indica que a licitação é do “tipo EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO”. No entanto, o tipo de licitação não se confunde com o regime de execução.”	“Assim, deverá constar que o tipo é menor preço global, sob o regime de empreitada por preço unitário;”

INCONSISTÊNCIA	CAUSA	PROVIDÊNCIA ADOTADA
Não licitou a reforma/obra com o equipamento plataforma elevatória	A administração justificou limitação orçamentária na época	Com o parcelamento da obra, foi necessário realizar nova licitação e o equipamento só foi instalado aproximadamente 2 anos após a conclusão da reforma.

4.7.2. FASE 2 - LICITAÇÃO - Verificou-se o seguinte, em processos e treinamentos que a CMP participou:

INCONSISTÊNCIA	CAUSA	PROVIDÊNCIA ADOTADA
Aprovação de proposta com valor abaixo do limite de exequibilidade	A empresa apresenta justificativa aceita pela Administração, mas, de fato, a contratada teve dificuldades na execução do contrato que podem ter sido causadas pelo baixo valor ofertado para a contratação.	A fiscalização deverá ter atuação presente cobrando o cumprimento do contrato conforme o pactuado.
Licitação deserta	Exigência de qualificação técnica excessiva	Deve-se verificar se a qualificação técnica proposta é compatível com a prática do mercado.

4.7.3. FASE 3 - EXECUÇÃO DO CONTRATO:

Proad 5770/2015: Alteração da alíquota do INSS sobre a desoneração da folha de 2% para 4,5% a partir de 01/12/15	O Governo Federal, através da Lei 13.161, alterou a alíquota do INSS sobre a desoneração da folha. Questionamento da contratada: "Gostaria de discutir e amadurecer esse assunto com v.s.as antes de enviar as planilhas de medições e planilha de aditivo. Segue também anexo posição de outro órgão Federal que temos obra e que já julgou precedente nosso pleito. A data de apresentação da proposta foi em Outubro antes da lei entrar em vigor."	No pronunciamento que integra o doc. 119, o Núcleo de Engenharia e Arquitetura, gestor do contrato, formula indagações a propósito do impacto da majoração da alíquota da contribuição previdenciária sobre os distintos BDIS que integram a composição do valor contratado. O impacto da majoração da alíquota de contribuição social sobre o preço contratado é indiscutível, no entanto, cumpre às partes precisarem quais são estes limites. A unidade gestora da avença parece não concordar com a dimensão desenhada pela contratada e neste passo formula questionamentos que dirigi a esta Diretoria-Geral. Ocorre que considerando que indagação número 1 diz respeito à composição das fórmulas do BDI que integram a planilha de cotação do edital a qual é repetição do
--	--	---

		<p>termo de referência elaborado pelo Núcleo de Engenharia e Arquitetura, cumpre a esta unidade técnica respondê-la.</p> <p>Sugere-se a imediata liberação do pagamento da nota fiscal nº 534, já atestada e liquidada, e em seguida o envio dos autos ao NEA para que responda ao questionamento formulado, tendo em conta que dispõe da competência técnica necessária para avaliar o impacto da majoração da alíquota de contribuição social sobre os distintos BDIs, que integram o preço do serviço.</p>
Aditivos contratuais	<p>Doc 145 PROAD 5770/2015 - “A obra de reforma do Fórum Trabalhista de Ilhéus, em andamento, necessita de aditivo para adequar a planilha orçamentária da obra às reais necessidades e dar continuidade a execução dos trabalhos. A fiscalização da obra elaborou relatório detalhado do aditivo e anexos, que seguem juntados a este ofício. Vale ressaltar que alguns itens foram acrescidos e outros foram suprimidos conforme o citado relatório. Os itens aditados são, em parte, provenientes de falha de quantitativo e especificação da empresa projetista, porém, uma parcela do aditivo deve-se ao surgimento de serviços não detectáveis antes do início das obras, característica comum de obras de reforma (não é à toa que a legislação permite percentual de aditivo maior para obras de reforma em relação a obras de construção). Como exemplo, pode-se citar as últimas obras de reforma ocorridas no TRT-5, como nas cidades de Juazeiro, Camaçari, Irecê e Guanambi, e as reformas nas fachadas dos prédios da Capital (valores de aditivo detalhados no Anexo A), obras estas com média de acréscimo de 20%.”</p>	<p>Doc 155 - Vêm os autos a esta Diretoria-Geral para análise do pedido de aditivo contratual que contemple o acréscimo e supressão de serviços, bem como a repactuação dos valores em razão da majoração da alíquota da CPRB para 4,5%.</p> <p>No despacho exarado por esta Diretoria Geral (doc.153) fora determinado “que o impacto da majoração da alíquota de contribuição previdenciária seja incorporado em nova tabela de preços de serviço”.</p> <p>O Núcleo de Engenharia e Arquitetura procedeu aos devidos cálculos considerando a majoração da alíquota e seu impacto no acréscimo e supressão de serviços, concluindo necessário nova reserva orçamentária no valor de R\$104.503,80.</p> <p>Considerando a deliberação desta Diretoria Geral acerca da repactuação pleiteada, resta pendente a verificação de disponibilidade orçamentária que atenda a repactuação, o acréscimo e supressão de serviços.</p>
Penalidades de valor muito pequeno ou de valor excessivo.	Definição dos percentuais e porte das penalidades	Estudar os percentuais e porte das penalidades

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. **Previsão para o início da execução dos serviços:** janeiro de 2023.

5.2. **Requisitos técnicos da contratação:** Os requisitos técnicos serão descritos no Projeto Básico.

5.3. **O critério de julgamento das propostas será menor preço.**

5.4. **Documentação/comprovação exigida na qualificação técnica:** Execução de reforma, construção ou obra equivalente em uma única edificação com áreas mínimas construídas e especificações definidas no projeto básico sendo permitido somar os atestados de cada item/disciplina, desde que atendidas as quantidades mínimas especificadas em cada item da qualificação técnica. Serão solicitados, caso necessário, atestados de eventuais subcontratados que venham a executar serviços que tenham sido exigidos para fins de comprovação de qualificação técnica- operacional.

5.5. **Proposta:** a proposta, que terá validade mínima de 60 dias, deverá conter, além do endereço, CNPJ e dados bancários da empresa:

5.6. **Necessidade de garantia da execução:**

5.9.1 - Sim, há necessidade de garantia da execução de 5% do valor do contrato. Segue trecho da Lei 8666/93:

“Lei 8666/93 - Art. 56. A critério da autoridade competente, em cada caso, e desde que prevista no instrumento convocatório, poderá ser exigida prestação de garantia nas contratações de obras, serviços e compras.”

“§ 1o Caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades de garantia:

I - caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, devendo estes ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda;

II - seguro-garantia;

III - fiança bancária.

§ 2º A garantia a que se refere o caput deste artigo não excederá a cinco por cento do valor do contrato e terá seu valor atualizado nas mesmas condições daquele, ressalvado o previsto no parágrafo 3º deste artigo.

§ 3º Para obras, serviços e fornecimentos de grande vulto envolvendo alta complexidade técnica e riscos financeiros consideráveis, demonstrados através de parecer tecnicamente aprovado pela autoridade competente, o limite de garantia previsto no parágrafo anterior poderá ser elevado para até dez por cento do valor do contrato.”

5.7. **Caracterização dos serviços:** trata-se de obra para reforma do imóvel, não se enquadrando no conceito de serviço comum de engenharia.

5.8. **Vínculo:** a prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

5.9. **Consórcio:** Não será permitido, em função da complexidade do objeto, interrelação entre as disciplinas e dificuldade na definição objetiva a respeito da prestação de garantia técnica após a obra e eventuais vícios ocultos que possam surgir.

5.10. **Subcontratação:** - SIM, será permitida, pois alguns itens da intervenção podem ser realizados por empresa especializada em área específica.

5.11. **Vigência do contrato:** recomenda-se que o contrato tenha vigência da assinatura até o prazo de 90 dias após o recebimento definitivo da obra.

5.11.1. O prazo de vigência se justifica pela responsabilidade civil da contratada, questões de multas, garantias, etc.

5.11.2. Os prazos de garantia serão definidos no projeto básico.

5.12. **Insumos:** compõem o objeto desta licitação o fornecimento de todos os insumos, materiais e o emprego dos equipamentos.

5.13. **Regime de execução:** A contratação será pelo regime de execução indireta, por empreitada por preço UNITÁRIO, para a execução de serviço por preço certo de unidades determinadas. Seguem os estudos feitos que concluíram pela pertinência desse regime de execução:

5.13.1 - Observações sobre cada regime:

I - empreitada por preço unitário

Adotada quando a liquidação de despesas envolve, necessariamente, a medição unitária dos quantitativos de cada serviço na planilha orçamentária. Não é possível definir previamente no projeto, com boa margem de precisão, as quantidades dos serviços a serem posteriormente executados na fase contratual.

II - empreitada por preço global

Adotada quando a liquidação de despesas não envolver, necessariamente, a medição unitária dos quantitativos de cada serviço na planilha orçamentária, podendo ser definidas etapas de entrega do objeto; quando for possível definir previamente no projeto, com boa margem de precisão as quantidades dos serviços a serem posteriormente executados na fase contratual.

preço global x preço unitário - a empreitada por preço global, em regra, em razão de a liquidação de despesas não envolver, necessariamente, a medição unitária dos quantitativos de cada serviço na planilha orçamentária, nos termos do art 6º, inciso VIII, alínea 'a' da Lei 8.666/93, deve ser adotada quando for possível definir previamente no projeto, com boa margem de precisão as quantidades dos serviços a serem posteriormente executados na fase contratual enquanto que a empreitada por preço unitário deve ser preferida nos casos em que os objetos, por sua natureza, possuam uma imprecisão inerente de quantitativos em seus itens orçamentários, **como são os casos de reformas de edificação**, obras com grandes movimentações de terra e interferências, obras de manutenção rodoviária, dentre outras. A diferença basicamente é na forma de medição dos serviços. Nos unitários, se mede “na trena” absolutamente todo serviço. Nas empreitadas globais, paga-se por etapa se “ignora” pequenas variações quantitativas.

5.13.2. Comparativo retirado do Acórdão TCU nº 1.977/2013:

Item 23 do Acórdão. Os quadros a seguir, extraídos e adaptados do Roteiro de Auditoria de Obras Públicas do TCU, aprovado pela Portaria SEGECEX n. 38, de 08/11/2011, demonstram

resumidamente, as vantagens, desvantagens e indicação de utilização do regime de empreitada por preço global e de empreitada por preço unitário:

EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO

VANTAGENS	DESVANTAGENS	INDICADA PARA:
<ul style="list-style-type: none"> • Pagamento apenas pelos serviços efetivamente executados; • Apresenta menor risco para o construtor, na medida em que ele não assume risco quanto aos quantitativos de serviços (riscos geológicos do construtor são minimizados); e • A obra pode ser licitada com um projeto com grau de detalhamento inferior ao exigido para uma empreitada por preço global ou integral. 	<ul style="list-style-type: none"> • Exige rigor nas medições dos serviços; • Maior custo da Administração para acompanhamento da obra; • Favorece o jogo de planilha; • Necessidade frequente de aditivos, para inclusão de novos serviços ou alteração dos quantitativos dos serviços contratuais; • O preço final do contrato é incerto, pois é baseado em estimativa de quantitativos que podem variar durante a execução da obra; • Exige que as partes renegociem preços unitários quando ocorrem alterações relevantes dos quantitativos contratados; e • Não incentiva o cumprimento de prazos, pois o contratado recebe por tudo o que fez, mesmo atrasado. 	<ul style="list-style-type: none"> • Contratação de serviços de gerenciamento e supervisão de obras; • Obras executadas "abaixo da terra" ou que apresentam incertezas intrínsecas nas estimativas de quantitativos, a exemplo de: <ul style="list-style-type: none"> - Execução de fundações, serviços de terraplanagem, desmontes de rocha, etc.; - Implantação, pavimentação, duplicação e restauração de rodovias; - Canais, barragens, adutoras, perímetros de irrigação, obras de saneamento; - Infraestrutura urbana; - Obras portuárias, dragagem e derrocamento; - Reforma de edificações; - Poço artesiano.

EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL

VANTAGENS	DESVANTAGENS	INDICADA PARA:
<ul style="list-style-type: none"> • Simplicidade nas medições (medições por etapa concluída); • Menor custo para a Administração Pública na fiscalização da obra; • Valor final do contrato é, em princípio, fixo; • Restringe os pleitos do construtor e a assinatura de aditivos; • Dificulta o jogo de planilha; e • Incentiva o cumprimento de prazo, pois o contratado só recebe quando conclui uma etapa. 	<ul style="list-style-type: none"> • Como o construtor assume os riscos associados aos quantitativos de serviços, o valor global da proposta tende a ser superior se comparado com o regime de preços unitários; • Tendência de haver maior percentual de riscos e imprevistos no BDI do construtor; e • A licitação e contratação exige projeto básico com elevado grau de detalhamento dos serviços (art. 47 da Lei 8.666/1993). 	<ul style="list-style-type: none"> • Contratação de estudos e projetos; • Elaboração de pareceres e laudos técnicos; • Obras e serviços executados "acima da terra" que apresentam boa precisão na estimativa de quantitativos, a exemplo de: <ul style="list-style-type: none"> - Construção de edificações; e - Linhas de Transmissão.

5.13.3 - Acórdão nº 1977 2013 Plenário Ministro Relator Valmir Campelo

9.1.1 - a escolha do regime de execução contratual pelo gestor deve estar fundamentada nos autos do processo licitatório em prestígio ao definido no art 50 da Lei 9.784/99

9.1.2 - os instrumentos convocatórios devem especificar, de forma objetiva, as regras sobre como serão realizadas as medições a exemplo de pagamentos após cada etapa concluída do empreendimento ou de acordo com o cronograma físico financeiro da obra, em atendimento ao que dispõe o art 40 inciso XIV, da Lei 8.666/93

9.1.3 - a empreitada por preço global em regra, em razão de a liquidação de despesas não envolver, necessariamente, a medição unitária dos quantitativos de cada serviço na planilha orçamentária, nos termos do art 6º, inciso VIII, alínea 'a' da Lei 8.666/93 deve ser adotada quando for possível definir previamente no projeto, com boa margem de precisão, as quantidades dos serviços a serem posteriormente executados na fase contratual enquanto que a empreitada por preço unitário deve ser preferida nos casos em que os objetos, por sua natureza, possuam uma imprecisão inerente de quantitativos em seus itens orçamentários como são os casos de reformas de edificação, obras com grandes movimentações de terra e interferências, obras de manutenção rodoviária, dentre outras.

9.1.4 - nas situações em que, mesmo diante de objeto com imprecisão intrínseca de quantitativos, tal qual asseverado no item 9.1.3 supra se preferir a utilização da empreitada por preço global, deve ser justificada, no bojo do processo licitatório, a vantagem dessa transferência maior de riscos para o particular e, conseqüentemente, maiores preços ofertados em termos técnicos, econômicos ou outro objetivamente motivado, bem assim como os impactos decorrentes desses riscos na composição do orçamento da obra, em especial a taxa de BDI Bonificação e Despesas Indiretas.

5.13.4 - Justificativa da escolha do regime adotado: **Como o objeto do presente Estudo Técnico Preliminar é uma obra de reforma e considerando os itens acima discutidos; a equipe técnica opina pela adoção do regime de execução de empreitada por preço UNITÁRIO.**

5.14. **Cronograma:** os serviços e os pagamentos serão apurados de dois em dois meses.

5.15. **Exame dos normativos:** foram localizados e analisados os seguintes normativos que regulam especialmente os serviços a serem contratados, os quais produzirão impacto na contratação, conforme as considerações respectivas:

NORMATIVO	DESCRIÇÃO	IMPACTO NA DEMANDA
Lei 8666/93	Esta Lei estabelece normas gerais sobre licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações e locações no âmbito dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.	Regula a contratação sob aspectos gerais
Decreto Nº 9.507, de 21 de setembro de 2018	Dispõe sobre a execução indireta, mediante contratação, de serviços da administração pública federal	Regula a contratação sob aspectos específicos da contratação de serviços
IN SEGES/MPDG nº 5/2017;	Dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional	Regulamenta a contratação sob aspectos específicos da contratação de serviços
Resolução CSJT nº 310/2021;	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	Auxiliar na definição dos requisitos técnicos da demanda quanto à sustentabilidade
IN SLTI/MPOG nº 1/2010;	Dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências	Auxiliar na definição dos requisitos técnicos da demanda
Decreto nº 7.746, de 05/06/2012	Estabelece critérios e práticas de sustentabilidade nas contratações	Confere aplicabilidade concreta à contratação dos critérios de sustentabilidade
Manual de Gestão de Riscos do Conselho Nacional de Justiça https://www.cnj.jus.br/wp-content/uploads/2020/08/Novo-Manual-de-gestao-de-riscos.pdf	Estabelece princípios e critérios para implantação do processo de gerenciamento de riscos na organização.	Impõe a necessidade de se implantar o processo de gerenciamento de riscos na organização. Ao considerar os riscos associados aos objetivos estabelecidos, gestores e servidores estão demonstrando diligência, zelo e planejamento

Acórdão nº 1977/2013 - TCU - Plenário	Estudo sobre a aplicação do regime de empreitada por preço global.	Auxilia na definição do regime de contratação
Decreto 7983/2013	Estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, e dá outras providências.	Determina critérios a serem observados na planilha orçamentária.
Resolução CNJ nº 114 de 20/04/2010	Dispõe sobre: I - O planejamento, a execução e o monitoramento de obras no poder judiciário; II - Os parâmetros e orientações para precificação, elaboração de editais, composição de BDI , critérios mínimos para habilitação técnica e cláusulas essenciais nos novos contratos de reforma ou construção de imóveis no Poder Judiciário. III - A referência de áreas a serem utilizadas quando da elaboração de novos projetos de reforma ou construção de imóveis no Poder Judiciário; IV - A premiação dos melhores projetos de novas obras no âmbito do Poder Judiciário.	Estabelece parâmetros para contratação de obras e serviços de engenharia no Poder Judiciário. Traça diretrizes para novos projetos arquitetônicos das sedes do Judiciário com tabelas de áreas que deverão ser seguidas como referência mínima para dimensionamento dos ambientes básicos comuns aos projetos arquitetônicos. (Anexo I)

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

6.1. As estimativas de quantidades, acompanhadas das memórias de cálculo e especificações fazem parte do projeto executivo elaborado pela empresa JCA Engenharia e Arquitetura, conforme Proad 5029/2020. A estimativa de quantidades faz parte da planilha orçamentária da reforma.

7. ESTIMATIVAS DE VALOR

7.1. As estimativas de custos, com identificação dos itens SINAPI/ORSE, composições próprias, outros bancos de preços oficiais e cotações realizadas, fazem parte do projeto executivo elaborado pela empresa JCA Engenharia e Arquitetura, conforme Proad 5029/2020. A estimativa de valor faz parte da planilha orçamentária da reforma. A estimativa de valor encaminhada para o CSJT foi de R\$ 54.458.073,82 em 03 de março/2022. O valor aprovado pelo CSJT em junho/2022 foi de 55.000.000,00. Porém, após a JCA Engenharia realizar a atualização dos preços para o mês de Junho/2022, a estimativa de custos da reforma foi atualizada para R\$ 58.843.209,29. Ressalta-se que a CMP está realizando revisões nessa planilha, mas a justificativa da JCA é que o aumento deve-se à majoração de preços do mercado.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. Soluções passíveis de atender a demanda:

SOLUÇÃO 1: Contratação de empresa para executar reforma do imóvel	
VANTAGENS: A contratada terá profissionais especializados na realização da reforma, poderá fornecer os materiais e as tecnologias necessárias ao cumprimento do projeto executivo.	DESVANTAGENS: Não há.

ENCAMINHAMENTO:
Solução sugerida a ser contratada. Diversas entidades da administração pública têm buscado tipos de soluções semelhantes a desta contratação, ou seja, obra de reforma de imóvel, minimizando o risco de mau uso do serviço contratado. Em sendo assim, ao observar e analisar as soluções que se apresentam, suas formas propostas de fornecimento, seus benefícios e ponderando-se os encargos e a eficiências de cada uma delas, bem como os preceitos legais implícitos em cada uma das opções, conclui-se que o formato mais adequado a ser utilizado é a contratação de empresa para obra de reforma do Empresarial Dois de Julho, por ser o mais viável, mais econômico com a melhor credibilidade e eficiência.

SOLUÇÃO 2: Execução direta.

ENCAMINHAMENTO:
 Impossível devido ao porte e inexistência de equipe, como por exemplo: pedreiro, eletricista, encanador, etc.

8.2. Após o levantamento das informações supra deste estudo, a solução proposta se constitui no seguinte objeto: Contratação empresa especializada de engenharia, por empreitada por preço UNITÁRIO, visando a execução de obra de reforma do Complexo Empresarial 2 de Julho, situado na Rua Ivonne Silveira, nº 248, Paralela, Salvador/Bahia, para implantação de todas as unidades do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região situadas em Salvador-BA, quais sejam, as de 1ª e 2ª Instâncias, bem como as unidades administrativas, de acordo com os projetos executivos, especificações, planilha orçamentária e demais documentos que acompanham este Estudo Preliminar.

8.3. O regime de execução deverá ser menor preço unitário e o critério de julgamento será o de menor preço.

8.4. Considerando o regime de execução e a caracterização do objeto, “em razão do valor”, conforme art. 23, I, c, Da Lei 8.666/93, a modalidade de licitação sugerida é concorrência. Devido à complexidade do objeto, considerando ainda que o quanto disposto no Art. 21, §2º, II, da Lei 8.666/1993, trata de prazo mínimo para recebimento de propostas, sugere-se 45 (quarenta e cinco) dias entre a divulgação do Edital e a data de realização do certame.

8.5. Avaliar critérios de inexequibilidade: Caso a licitante apresente proposta inexequível, deverá apresentar justificativa para demonstrar sua exequibilidade, devendo apresentar comprovações como: equipe própria, equipamentos, materiais, estrutura de escritório de administração de obras em Salvador/Ba ou na sede da empresa.

8.6. Vistoria obrigatória: Sim. Em caso de impossibilidade da licitante, devidamente justificada, poderá ser apresentada declaração de conhecimento da execução dos serviços que são escopo do objeto.

Tabela 4 - Especificação e prazo de execução da obra

GRUPO	ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO ITEM	PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA
01	01	Contratação empresa especializada de engenharia, por empreitada por preço unitário, visando a execução de reforma do Complexo Empresarial 2 de Julho	12

9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. Para a maioria dos itens que compõem a reforma, não é viável o parcelamento da solução, pois são serviços correlatos que devem ser geridos e executados pela mesma empresa; caso contrário, poderia implicar uma complexa e desnecessária demanda para a gestão e fiscalização do contrato, uma vez que os serviços deixariam de apresentar um padrão de qualidade, gerando, inclusive, ingerência entre as diversas empresas, caso o objeto principal fosse dividido em diversos lotes independentes. Além disso, são serviços que têm interação direta com a execução da reforma e necessitam ser realizados com a coordenação da mesma empresa contratada para a reforma do imóvel.

9.2. O parcelamento ou a divisão em cotas, como nos termos do art. 48 da Lei Complementar nº 123/2006 e do Decreto 8.538/2015, acarreta prejuízo ao conjunto do objeto, pois caso empresas diversas sejam contratadas, há um grande potencial de prejuízo em termos de economicidade, com perda de economia de escala. Igualmente poderá haver prejuízo em termos de eficiência, por conta do risco de algum lote terminar fracassado (pela menor atratividade) e impactar diretamente e de forma negativa nos resultados projetados com a contratação (reforma do imóvel). Portanto, a contratação de uma solução unificada, por item único, funciona como medida mitigadora de riscos, busca dar máxima eficiência à contratação pretendida e ainda racionaliza a gestão e a fiscalização do contrato, considerando que o parcelamento apresenta grande potencial de se constituir em um ônus excessivo de gestão, com uma eventual multiplicidade de contratos sob a perspectiva do emprego de recursos humanos e da dificuldade de controle, conforme Acórdão 5301/2013 - Segunda Câmara do TCU no informativo 167 de Licitações e Contratos – 2013.

9.3. TCU – Acórdão nº 678/08 - Plenário - “Se o parcelamento das obras, no caso concreto, mostra-se prejudicial ao gerenciamento dos serviços, é admissível a realização de licitação única para contratação da execução de todas as etapas que compõem o empreendimento.”

9.4. Item que pode ser licitado em separado: Modernização dos elevadores.

10. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO

10.1. A demanda possui ligação com os objetivos estratégicos de promover o trabalho decente e a sustentabilidade; e aperfeiçoar a gestão orçamentária e financeira. ALINHAMENTO ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL DO TRT5, DA JUSTIÇA DO TRABALHO E DO PODER JUDICIÁRIO 2021-2026 Ato nº 34/CSJT.GP .SG, de 12 de março de 2021, Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT), disponível em: < <https://hdl.handle.net/20.500.12178/182910> >

10.2. A contratação condiz com o Planejamento Estratégico deste Regional, quanto à sua Infraestrutura física, pois tal serviço faz parte do elemento estratégico que busca garantir a infraestrutura e segurança adequadas ao funcionamento das atividades administrativas e judiciais e possui ligação com os objetivos estratégicos de promover o trabalho decente e a sustentabilidade; e aperfeiçoar a gestão orçamentária e financeira. PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DO TRT DA 5ª REGIÃO 2021/2026 - MAIO 2021, disponível em: https://www.trt5.jus.br/sites/default/files/www/documentos/05_2021/2021_05_11_-_planejamento_estrategico_do_trt5_2021-2026_-_v05.pdf

10.3. A contratação está prevista no Plano Plurianual de Obras do TRT5, conforme documentos 109 a 120 do Proad 9956/2018, aprovado através da Resolução Administrativa TRT5 Nº 006, de 16 de março de 2022.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1. Com a solução ora proposta, busca-se: viabilizar o funcionamento das diversas unidades judiciais e administrativas do TRT5 na capital em um único imóvel, garantindo conforto e segurança para magistrados, servidores e usuários da Justiça do Trabalho.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELO TRT5

12.1. A Administração tomará as seguintes providências previamente ao contrato:

12.1.1. Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

12.1.2. Realizar as contratações previstas nos itens 13.

12.1.3. Definições dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização e gestão contratual;

12.1.4. Prever horas extras para a equipe de fiscalização.

12.1.5. Em função do volume de demandas existentes e que poderão surgir, a administração deve ter ciência das dificuldades e a serem enfrentadas e priorizar as demandas da Coordenadoria de Manutenção e Projetos para possibilitar dedicação da equipe à fiscalização da obra de reforma;

12.1.6. Capacitação dos fiscais e gestores a respeito do tema objeto da contratação;

12.1.7. Definições dos locais onde serão armazenados os equipamentos da CONTRATADA;

12.1.8. Definição de planos de trabalho com vistas à boa execução contratual;

12.1.9. É importante definir previamente os locais que serão destinados para canteiro de obras, guarda de materiais, etc. Esses locais serão definidos em conjunto e previamente pela CMP, CSI e Administração do Fórum. Além disso, o edital deve constar um tópico onde a contratada realize um planejamento e plano de ação para a obra, com apresentação de um cronograma físico financeiro a ser aprovado pela fiscalização, apresente ordem de compra de materiais, comprovante de contratação de equipe, emissão de documentos, registros, etc. E SOMENTE APÓS, seja dada a Ordem de serviço para início da reforma. **Esses trâmites podem levar em torno de 2 a 3 meses entre a assinatura do contrato e emissão da OS.**

12.1.10. Considerando que o contrato de locação com a CEF vige até fevereiro de 2023, ressalta-se que esse contrato não poderá ser renovado e que a CEF deverá efetivamente desocupar o imóvel até esse prazo.

12.1.11. Providenciar a retirada do Apoio do Arquivo do 1 pavimento da Torre 2: Conforme reunião entre a CMP e a Diretora da SCJ1 ficou acordado que a SCJ1 será informada assim que o cronograma de serviços estiver disponível. Será estudada a seguinte opção: a unidade permanecerá no 1 pavimento da Torre 2 até que a sala definitiva do apoio do arquivo esteja pronta e então será feito o deslocamento para esse espaço. Caso isso não seja possível, será feita outra reunião para definição da melhor estratégia.

12.1.12. Providenciar a liberação de metade da área (a metade da esquerda) atualmente ocupada pelo arquivo com processos de Prazos Temporários localizados na G5 no Complexo 2 de Julho, pois metade da área ocupada por esses processos na G5 do Complexo 2 de Julho deverá estar desocupada para a realização do reforço da estrutura da laje entre a G4 e G5 visando a instalação do

depósito de material permanente na G4, conforme previsto no projeto executivo. Houve reunião entre a CMP e a SCJ1 ficando definido que, para atendimento dessa demanda, será necessário deslocamento dos processos para outra área ou a eliminação de processos dessa área do arquivo, aproximadamente 50 mil processos, conforme informação da SCJ1, prevista para os anos de 2022 e 2023.

12.1.13. Publicar no site do TRT5, na transparência, os dados relativos à reforma do imóvel o no caminho <https://www.trt5.jus.br/reforma-empresarial-dois-julho-0>. Já estão publicados dados relativos ao projeto executivo, objeto do proad 5029/2020, no caminho <https://www.trt5.jus.br/projeto-executivo-para-reforma-empresarial-dois-julho>.

12.1.14. Informar imediatamente à Presidência do CSJT, na forma do art. 42 da Resolução CSJT nº 70/2010 (item 2.6), eventuais interrupções ou atrasos no cronograma da obra, assim como os aditivos de valor necessários.

12.1.15. **Prever no orçamento de 2023 reserva de valor para eventuais aditivos durante a obra. Podendo ser necessário reservar um percentual de aditivo em torno de 10% do valor do contrato por se tratar de reforma.**

12.2. Conforme parecer técnico 03/2022 do CSJT, o TRT5 deverá providenciar o seguinte:

- 1) Revisão da planilha orçamentária - A JCA está realizando as revisões conforme comentários enviados pela CMP;
- 2) Aprovação do Projeto de instalações elétricas pela Coelba - A JCA enviou documentos revisados para avaliação da Coelba em 11.07.2022, a Coelba solicitou esclarecimentos em 19.07.2022 e a JCA enviou os documentos solicitados em 05.08.2022 que estão sendo analisados pela Coelba;
- 3) Alvará de Reforma - Será emitido após a licitação. Valor do alvará = R\$ 628.174,53 mais a Taxa Alvará: 25,51.
- 4) Habite-se (cf Parecer Técnico 03/2022, CSJT) - A ser solicitado ao final da reforma, ressaltando que dependerá da apresentação do RIT (item 13.1.4 abaixo).

12.3. Itens que necessitam de definição:

12.3.1. A Torre 1 tem um pavimento atualmente alugado à Caixa Econômica Federal (CEF). Considerando que o contrato de locação com a CEF vige até fevereiro de 2023, ressalta-se que esse contrato não poderá ser renovado e que a CEF deverá efetivamente desocupar o móvel até esse prazo.

12.3.2. Remoção da sala cofre da CEF e dos respectivos itens de infraestrutura elétrica. No 1º pavimento da Torre 1 está instalada a antiga sala cofre da CEF e em pavimentos de garagens estão instalados equipamentos de infraestrutura elétrica para a citada sala cofre. Esses equipamentos foram oferecidos ao TRT5 e a SETIC elaborou estudos (documento 344 do Proad 5029/2020) visando avaliar a viabilidade para moving da sala cofre ou reaproveitamento da sala da CEF e uso da nuvem. Ver item 13.1.2.

12.3.3. Migração dos equipamentos de informática, das câmeras de vigilância, dos detectores de metal, etc dos prédios atuais para o Empresarial Dois de Julho. A SETIC está elaborando estudos para essa migração.

12.3.4. Haverá descarte de cabos e quadros elétricos, além de outros elementos que têm valor de mercado na área de reciclagem. Assim é preciso definir qual será o destino desses elementos que serão retirados e não serão reaproveitados.

12.3.5. Aproveitamento ou aquisição dos móveis do Pleno, Salas de Sessões das Turmas e setores diversos. A CMP avalia que os móveis do Pleno e das salas de Sessões das Turmas estão muito desgastados, devendo ser descartados, adquirindo-se novos para o Empresarial Dois de Julho; essa contratação está no item 13.1.6 abaixo. Quanto aos móveis de escritório dos setores diversos, eles podem ser aproveitados.

12.3.6. Regularizar o acesso dos usuários externos ao arquivo durante a realização das obras de reforma.

12.3.7. A Administração deverá informar os projetos estratégicos que estejam em curso e que porventura promovam alterações na infraestrutura física do imóvel, tendo em vista a necessidade da CMP/TRT revisar os projetos executivos elaborados, verificar a possibilidade de realização de aditivo contratual junto à atual empresa contratada para essa revisão e verificação do impacto na planilha de reforma, com possibilidade de realização de aditivo contratual durante a obra, caso não haja tempo hábil para revisão antes da licitação.

12.3.8. Medidas visando o bom uso do sistema de chamada antecipada que será instalado com a modernização dos elevadores das Torres 1 e 2: Conforme memorial descritivo entregue pela empresa JCA seguem considerações que devem ser avaliadas pela administração:

“Cabemos aqui fazer algumas considerações sobre o sistema de chamada antecipada que está sendo proposto, principalmente com relação ao público do TRT. Trata-se de um sistema inovador, que traz benefícios, mas exige uma interação diferenciada do usuário com o sistema. O botão de chamada externo é substituído por um painel de interação homem máquina (IHM), que pode ir de um teclado simples a uma tela sensível ao toque. O usuário deve digitar o andar e confirmar no IHM que indica qual elevador ele deve usar. Internamente não existem botões de pavimento. Apenas os sistemas de visualização do andar e segurança (interfone, alarme, etc.). Esse tipo de sistema não é comum em edifícios e causa estranheza a maioria das pessoas, requisitando um tempo de adaptação aos usuários. Recomenda-se ao TRT que, com suas equipes técnicas, analise o público que acessará os edifícios, principalmente a Torre 1 (onde temos acesso de muitos trabalhadores as varas de 1ª instância) e prepare medidas administrativas complementares no primeiro ano de funcionamento. Dentre essas medidas recomendamos:

- *Treinamento do público geral para uso do sistema*
- *Treinamento de equipes de recepção para orientação do público visitante*
- *Treinamento das equipes de vigilância para apoio ao usuário”*

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

13.1. Para o funcionamento da nova sede no Empresarial Dois de Julho serão necessárias as seguintes contratações:

13.1.1. Contratação de apoio à fiscalização nos itens que a equipe da CMP não tenha condições técnicas para fiscalizar e receber os serviços. Tal equipe de apoio deverá auxiliar no controle de qualidade da execução, especificação de materiais, atendimento de normas e quantidades executadas de serviços. A CMP está elaborando os estudos preliminares para essa contratação.

13.1.2. Contratação de empresa para manutenção de sistemas elétricos, pois objeto do contrato em vigor será bastante alterado após a reforma do imóvel, sendo necessária nova contratação. A CMP irá elaborar os estudos preliminares para essa contratação.

13.1.3. Contratação de empresa para manutenção dos aparelhos de ar condicionado que serão instalados durante a reforma nos pavimentos 13 a 19 da Torre 2, no térreo e nas salas que serão instaladas nas garagens. A CMP irá elaborar os estudos preliminares para essa contratação.

13.1.4. É necessário elaborar novo RIT - Relatório de Impacto de Trânsito, conforme determinação da SEDUR, para a obtenção do Habite-se. A CMP está preparando os estudos preliminares para essa contratação. Segue trecho do deferimento da SEDUR:

“Considerando que a mudança de uso do empreendimento de Centro Comercial - CS para Sede do TRT da 5ª. Região, já fora analisada nos autos do presente processo e que a necessidade de novo RIT seria para o novo acesso de veículos da G5.

Encaminho os autos para a liberação do alvará de ampliação/reforma e condiciona o habite-se a apresentação e aprovação do novo RIT.

Ressaltamos que o novo acesso da G5 será utilizado exclusivamente para acesso de serviços, tendo baixo fluxo de tráfego, caso não seja aprovado no novo RIT deverá ser fechado o acesso.”

13.1.5. Sala cofre - Depende da definição do cenário adotado, conforme documento juntado pela SETIC no documento 344 Proad 5029/2020, que apresenta dos cenários de contratação/reaproveitamento da sala cofre. Essa definição é importante pois impacta na planilha orçamentária (para maior ou para menor) que é parte integrante do Projeto Básico. Além disso, se a sala-cofre e os demais ativos que pertencem à CEF não forem aproveitados pelo TRT5, a CEF deverá ser responsável pela sua remoção. Ressaltando que, caso os equipamentos auxiliares da sala-cofre não sejam aproveitados pela SETIC, eles podem ser aproveitados no projeto a depender da análise da CMP; assim, a CEF só deveria remover a sala-cofre.

13.1.6. Cadeiras do auditório, mobiliário, balcões e mesas para auditório e salas de sessões. catracas do estacionamento, detectores de metal. A CML deverá realizar essas contratações.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

14.1. Será juntado ao Projeto Básico documento contendo recomendações relativas à sustentabilidade conforme critérios contidos no Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho, 3ª edição, aprovada pela Resolução CSJT nº 310, de 24 de setembro de 2021.

14.2. Projeto de gerenciamento de resíduos sólidos será apresentado pela empresa contratada para a realização da reforma do Empresarial Dois de Julho.

14.3. Logística reversa, como obrigação da contratada.

15. CRONOGRAMA ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

Etapas	Setor Responsável	Descrição	Data/Prazo previsto
1	CMP, CML e SA	Elaboração de ETP	Até 25/08/2022
2	CMP	Elaboração de Projeto Básico e compartilhamento para comentários	Até 02/09/2022
3	SA, CML, SAJ, DG e Presidência	Revisão do Projeto Básico e elaboração do edital	Até 12/09/2022
4	CML	Ajustes no Projeto Básico e Edital	Até 14/09/2022
5	CML, SA, DG, SAJ	Pré-Empenho, análise de edital pela SAJUR, revisão de edital e publicação	Até 29/09/2022
6	CML	Data de realização do certame (considerando o prazo entre a divulgação do Edital e a data de realização do certame, conforme previsto no presente ETP = 45 dias), sem considerar eventuais impugnações e recursos.	14/11/2022
7	CML, CMP e DG	Análise de propostas, habilitação e prazos de recursos	Até 05/12/2022
8	CML, DG, SAJ	Emissão de empenho, homologação, análise de minuta de contrato e assinatura do contrato	Até 26/12/2022
9	CMP, DG	Início da fiscalização após a assinatura do contrato, elaboração de documentos, planejamento da reforma com a contratada e mobilização por parte da contratada. Conforme descrito neste ETP: previsão de 3 meses.	Até 06/03/2023
10	CMP	Ordem de serviço	Até 06/03/2023
11	CMP, SA, DG	Execução dos serviços, gestão e fiscalização do contrato	05/03/2024

15. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

15.1. A equipe de Planejamento da Contratação, após concluir os Estudos Técnicos Preliminares aqui registrados, declara ser viável a contratação dos serviços para obra de reforma do Empresarial Dois de Julho.

(Início da elaboração do presente ETP em 14 de março de 2022, ajustado em 05 de abril de 2022, ajustado pela CMP em 09.06.2022, ajustado para uso da Lei 8666/93 em 04.07.2022, cronograma estimado incluído em 25.08.2022.)

Salvador, 25.08.2022

Assinado eletronicamente

ANA MARIA BARBOSA GOMES GUIMARÃES
Diretora da Coordenadoria de Manutenção e Projetos
Integrante Técnica

Assinado eletronicamente

MANOEL RODRIGO NICODEMOS CANDIDO
Chefe de Núcleo da CMP
Integrante Técnico

Assinado eletronicamente

VANDERLAN ALMEIDA FONTES
Chefe de Seção da CMP
Integrante Técnico

Assinado eletronicamente

FELIPE BORGES CUNHA
Chefe de Seção da CMP
Integrante Técnico

Assinado eletronicamente

CLARISSA PEREIRA ALVES DE MIRANDA RAMALHO
Assistente Administrativo
Integrante Administrativa

Assinado eletronicamente

NIVALDO SOUZA MAGNAVITA FILHO
Chefe do Núcleo de Patrimônio e Suprimentos / CML
Integrante Administrativo

Assinado eletronicamente

ARIANA LOYOLA DA SILVA PRATA
Chefe de Seção da CML
Integrante Administrativa

Diante da declaração de viabilidade da contratação neste documento, encaminhe-se à Coordenadoria de Material e Logística, para, com base neste Estudo Técnico Preliminar, elaborar o Projeto Básico.

Assinado eletronicamente

OROCIL PEDREIRA SANTOS JUNIOR
Diretor Geral
Integrante Requisitante