



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

PROAD Nº 5388/2023

Histórico de Revisões

DATA	VERSÃO	DESCRIÇÃO	AUTOR
21/06/2023	1.0	Finalização da primeira versão do documento	Equipe de Planejamento
10/08/2023	1.1	Finalização da segunda versão do documento	Equipe de Planejamento

1. INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar - ETP - tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Formalização de Demanda - DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

Ressalte-se que o presente ETP, conforme quadro acima, é uma revisão, após esclarecimentos (doc.27) e deliberações de gestão e governança (docs. 28 e 32), do ETP original (doc.11).

2. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

A relevância das ações propostas neste estudo baseiam-se na melhoria contínua dos processos de gestão da infraestrutura das edificações e de seus sistemas construtivos, garantindo a melhor aplicação dos recursos orçamentários disponíveis, redução de custo administrativo, atendimento satisfatório das diversas demandas do TRT5, maior qualidade e profissionalismo no atendimento das diversas demandas correlatas.

Historicamente, os imóveis do TRT5 localizados no interior do estado não possuem contrato específico e regular de prestação de serviços continuados de manutenção predial preventiva e corretiva. Os contratos existentes de serviços comuns de engenharia não atendem a necessidades de manutenção regular, pois foram concebidos para serviços de maior porte e duração, como reformas, ampliações e modificações de instalações. Tais contratos se mostram ineficientes quando se trata de serviço regular de menor porte. A inexistência de um contrato específico de manutenção acarreta a divisão de atendimento das demandas entre as unidades e diversos setores administrativos do TRT5 e em um alto custo administrativo nessa gestão e ineficiência nos serviços prestados.

O efeito acumulado do não atendimento adequado, em especial a manutenção preventiva nos Fóruns do interior do estado, propicia o surgimento de manifestações patológicas na edificação ao longo do tempo, redução da sua vida útil e decrepitude do bem, resultando assim na necessidade de intervenções de grande porte e de alto custo, reiteradas vezes.

A **Figura 1** abaixo mostra a **evolução dos custos de intervenção versus o tempo decorrido para intervenção entre a concepção de projeto e vida útil do imóvel**. Do ponto de vista



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

econômico, percebe-se que os custos de intervenção no imóvel, para atingir um certo nível de durabilidade e proteção, crescem exponencialmente quanto mais tarde for essa intervenção e que a evolução desse custo pode ser assimilada ao de uma progressão geométrica de Razão 5, conhecida por “Lei dos 5” ou Regra de Sitter.

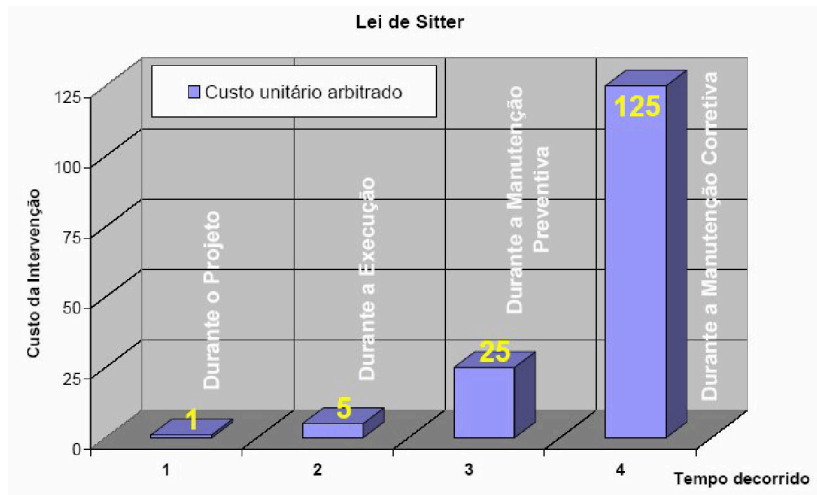


Figura 1 - Evolução dos custos x Momento da intervenção. Lei da evolução de custos, lei de SITTER (SITTER, 1984 CEB-RILEM)

O gráfico da **Figura 2** abaixo mostra o **desempenho requerido para uma edificação (durabilidade e vida útil) em função da execução ou não de manutenção**. A *Vida útil de uma edificação (VU)* pode ser normalmente prolongada através de ações de manutenção. Na Figura 2 este comportamento é esquematicamente representado. Quem define a *Vida útil de Projeto - VUP* deve também estabelecer as ações de manutenção que devem ser realizadas para garantir o atendimento à *VUP*. É necessário salientar, portanto, a importância da realização integral das ações de manutenção pelo usuário, sem que se corra o risco da *VUP* não ser atingida.

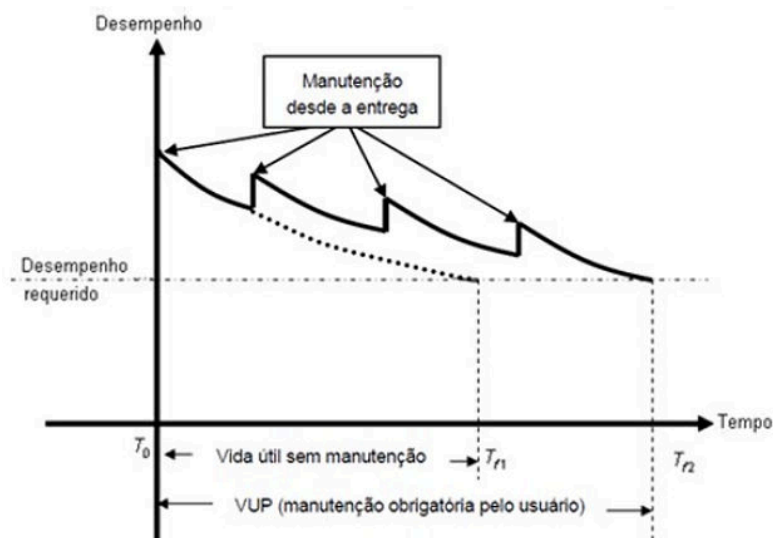


Figura 2 - Desempenho ao longo do tempo (NBR 15575-1 - Edificações Habitacionais — Desempenho Parte 1: Requisitos gerais).



3. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art.18, §1º , Inciso I)

3.1. É necessária a manutenção contínua e ininterrupta dos diversos sistemas prediais das instalações dos imóveis do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, garantindo todas as condições de conforto ambiental, integridade das instalações e segurança para a continuidade das atividades do órgão, buscando a maior economicidade e o menor impacto ambiental possível.

3.2. A contratação justifica-se pelo fato de que o TRT5, nas suas instalações localizadas no interior do estado da Bahia, utiliza vários sistemas prediais, instalações, máquinas e equipamentos que exigem conhecimentos técnicos especializados em engenharia e manutenção predial, de forma a garantir seu perfeito funcionamento. Entre estes sistemas, as instalações civis, hidráulicas, sanitárias, instalações elétricas prediais e outras no mesmo nível de complexidade devem ser inspecionadas periodicamente para garantir segurança, funcionalidade e conforto aos usuários, mantendo um adequado padrão operacional.

3.2.1. A imprescindibilidade de que os serviços sejam prestados por empresa de engenharia especializada em manutenção predial decorre:

3.2.1.1. Da alta relevância técnica e criticidade dos sistemas objeto da contratação para o desenvolvimento normal das atividades do órgão, para proteção do seu patrimônio (inclusive redes de dados), bem como para a segurança dos seus ocupantes.

3.2.1.2. Do nível de desgaste das edificações, considerando que elas têm entre 10 e 35 anos de construção, sendo que muitos dos sistemas são originais, o que implica em uma alta frequência de ocorrência de problemas, o que se confirma pelo histórico registrado.

3.2.1.3. Da natureza dos serviços necessários à conservação e ao reparo de defeitos e patologias das edificações e suas instalações, que são de características técnicas próprias da área de engenharia e arquitetura.

3.3. Além da necessidade de constante manutenção preventiva, tais sistemas e equipamentos necessitam, com frequência, de manutenção corretiva, para sanar defeitos impossíveis de serem previstos ou evitados.

3.4. Ademais, a constante ampliação das atividades do TRT5 impõe a necessidade de adequações e ampliações nos sistemas citados, de forma a atender à demanda dos ambientes de trabalho, como, por exemplo, a instalação de novas divisórias, novas luminárias, aparelhos de ar-condicionado, pontos elétricos e de rede de computadores.

3.5. Considerando que o TRT5 não dispõe em seu quadro funcional de pessoal específico para execução rotineira dos serviços descritos, justifica-se a necessidade de contrato específico visando à execução das atividades de manutenção – preventiva e corretiva – de forma ininterrupta e continuada, com disponibilidade de serviços de plantão técnico, emergenciais e eventuais, prezando pela economicidade dos investimentos, a segurança e conforto dos usuários, das instalações, dos sistemas e dos equipamentos.



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

3.6. Os serviços têm que ser continuados pela sua essência, pois visam atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do patrimônio público e o funcionamento das atividades finalísticas do órgão, de modo que sua interrupção compromete a prestação do serviço público ou o cumprimento da missão institucional.

3.7. A instauração de novo procedimento licitatório faz-se necessária devido ao encerramento da vigência de 60 (sessenta) meses dos contratos de PROAD's nº 7210/2018, 7211/2018, 7212/2018 e 7213/2018 previstos para o fim de 2023. Vale ratificar a impossibilidade de prorrogação dos referidos contratos em respeito às legislações vigentes de licitações, sendo necessária, portanto, uma nova contratação do referido serviço, levando em consideração a não descontinuidade, devido a sua essencialidade.

3.8. Os objetivos fundamentais da contratação são:

- 3.8.1. Garantir ambientes funcionais e seguros, proporcionando a operacionalidade deles aos seus usuários;
- 3.8.2. Garantir a continuidade dos serviços, cuja interrupção pode comprometer o fluxo dos trabalhos executados no TRT5;
- 3.8.3. Fortalecer o princípio da economicidade.

3.9. A prestação do serviço por única empresa justifica-se em razão de o gerenciamento centralizado dos serviços facilitar a administração do contrato, o acompanhamento, a fiscalização e a própria logística da empresa envolvida, além das vantagens típicas associadas ao ganho de escala.

3.10. A contratação deve compreender, além da mão-de-obra especializada, o fornecimento dos equipamentos, como EPIs, ferramentas e insumos necessários à execução dos serviços, que deverão ser especificados no Termo de Referência e demais documentos que compõem o processo preparatório à licitação do objeto em pauta.

3.11 No que se refere aos serviços de manutenção de ar condicionado, a configuração dos serviços englobando as unidades do TRT5 no interior favorece a economia de escala e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado em função da área geográfica restrita. Desta forma, sendo os serviços comuns a todas as unidades, o agrupamento traz vantagens com relação ao ganho de escala, otimização de recursos pela administração de um único contrato, uniformização de padrões de execução e fiscalização. Além disso, a execução de instalação, desinstalação e manutenção corretiva por uma mesma empresa contratada afasta a possibilidade de conflitos na definição de fronteiras de responsabilidade na ocorrência de defeitos, pois há apenas um responsável pelos serviços executados num mesmo equipamento, facilitando assim a exigência do cumprimento das garantias de serviço no caso de alguma reincidência de falha.

3.11.1. Até a criação da CMP, não havia no TRT5 tratamento unificado e padronizado para manutenção de ar-condicionado nas unidades do interior. Das 30 unidades do TRT5 no interior do estado, apenas 11 possuíam contratos individuais de manutenção, com diferentes empresas, diferentes níveis de qualidade de atendimento, preços discrepantes,



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

especificações de serviços distintas, contemplando ou não corretivas, preventivas, instalação e desinstalação de equipamentos. Os variados modelos de contrato dificultavam a fiscalização. As outras 19 unidades tinham seus equipamentos mantidos por suprimento de fundo conforme a necessidade e critérios individuais de cada gestor local. A partir de 2019, iniciou-se um processo de unificação e padronização de procedimentos de manutenção sob a gestão da CMP. Porém, foi constatado que a realidade de mercado não oferecia prestadores de serviço especializado neste ramo com porte e abrangência geográfica capazes de atender todo o regional. O número de unidades do TRT5 no interior e a heterogeneidade de níveis de desenvolvimento econômico em cada região do estado tornam difícil a contratação de uma única empresa. Além disso, a contratação de prestadores de serviço individuais para cada jurisdição torna o processo de gestão e fiscalização muito ineficiente. Sendo assim, adotou-se uma estratégia de agrupar unidades próximas em contratos maiores.

Desde 2019 até o presente, foi possível reunir 12 unidades em 3 grupos diferentes, originando 3 contratos (PROADS 12323/2020, 22140/2021 e 44/2023), o que facilita a gestão, reduzindo a carga administrativa total. Em compensação, constata-se na prática que a qualidade de prestação de serviço, em muitas situações, deixa a desejar, exigindo da fiscalização uma atuação constante e intensa para concretizar as entregas elementares da prestação do serviço. Por se tratarem de contratos licitados, a substituição de prestadores de serviço não é rápida nem simples apesar da relativa disponibilidade de empresas no mercado, pois envolve rescisão contratual e novo processo de licitação.

Dentro da perspectiva do presente estudo técnico, considerando o volume de serviços e o porte da contratação, bem como a classificação dos serviços de manutenção de ar condicionado como um subconjunto da manutenção predial geral, por ser tratar de elemento integrado à edificação, a inclusão do objeto "manutenção de ar condicionado" num contrato global de manutenção predial mostra-se vantajosa pois aprofunda a otimização do esforço administrativo com a gestão do contrato, permite a flexibilidade da subcontratação de serviço específico com empresas locais em cada cidade pela contratada, mantendo esta como responsável final do serviço perante o TRT5. Desta forma, eventuais desvios de qualidade na prestação do serviço podem ser corrigidos de forma ágil sem a necessidade de rescisão contratual e nova licitação, podendo ainda a contratada optar pela formação de equipe própria ou pela subcontratação de empresas especializadas locais.

4. ALINHAMENTO AO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL (PCA 2023) (Art.18, §1º , Inciso II)

Item	DESCRIÇÃO
PCA 2023 - 010	Prestação continuada de serviços comuns de engenharia nas Varas do trabalho do interior , que será substituída pela seguinte contratação: Prestação de serviços continuados de manutenção predial dos imóveis



atualmente ocupados pelo Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região no interior do estado da Bahia.

4.1. Alinhamento com o planejamento institucional

Projeto “Cuidando da Nossa Casa”. O objetivo principal deste projeto é o de fiscalizar, identificar e buscar soluções para problemas estruturais das edificações que abrigam as Varas do Trabalho.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art.18, §1º , Inciso III)

1. Especificação e requisitos técnicos dos serviços(*):

A Contratada deverá indicar Responsável Técnico, legalmente habilitado e com as qualificações técnicas mínimas exigidas, nas seguintes especialidades:

- Engenheiro Civil ou Arquiteto - Coordenador do Contrato;
- Engenheiro Mecânico;
- Engenheiro Eletricista.

A Contratada deverá ser registrada no Conselho Regional de Engenharia (CREA) e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), no caso de utilização de Responsável Técnico com formação em Arquitetura ou equivalente. O Contrato estará sujeito a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, no caso da utilização de Responsável Técnico com formação em Arquitetura ou equivalente.

Os registros da Contratada, dos responsáveis técnicos e da ART/RRT deverão ser realizados nas respectivas regionais CREA/CAU onde os serviços serão prestados.

Além dos requisitos legais já previstos na legislação, a empresa a ser contratada deve comprovar possuir as condições necessárias para a execução dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva e serviços de engenharia sob demanda, de forma continuada, conforme habilitações técnico-operacionais a serem elencadas no Termo de Referência.

O licitante deverá comprovar que já executou objeto compatível, em prazo, com o que está sendo licitado, mediante a comprovação de experiência mínima de **1 (um) ano na execução** de objeto semelhante ao da contratação.

A contratada deverá estar apta a comprovar que atende aos requisitos mínimos de habilitação econômico-financeira, jurídica e técnico-operacional conforme legislação, bem como manter-se habilitada durante toda a execução dos serviços.

Os serviços serão contratados para execução das manutenções preventivas, corretivas e serviços de engenharia sob demanda levarão em consideração o escopo dos serviços mais demandados pelas edificações de uso do TRT5 no interior do estado da Bahia.



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

Para fins de elaboração da planilha de custos e formação de preços a contratada deverá observar os ditames de elaboração de planilhas e orçamento de obras públicas, Decreto 7983/2013, Tabela SINAPI, tabelas de órgãos e bancos de dados referenciais. **Em razão da extensão territorial do Estado da Bahia, será permitida a subcontratação. No entanto, fica vedada a subcontratação integral.** Além disso, em virtude da amplitude do mercado com diversos fornecedores aptos à prestação do serviço não se justifica a constituição de consórcios para atender a demanda da Administração.

O prazo de vigência da contratação é de **2 (dois) anos** contados da data de publicação do seu extrato, no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho da 5ª Região, prorrogável por até 10 (dez) anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

Dessa forma, entende-se que a natureza contínua do serviço de manutenção decorre do fato de que estes serviços visam dar o suporte para um bem que está em pleno uso, para que assim continue no futuro.

Sustentabilidade (*):

Os materiais empregados e os serviços executados, contínuos ou sob demanda, deverão obedecer a todas as normas atinentes ao objeto do contrato, existentes ou que venham a ser editadas, mais especificamente às seguintes normas:

- Resolução CSJT n. 310, de 24 de setembro de 2021 – que aprova o 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 graus.
- Lei n. 12.187, de 29 de dezembro de 2009 – que institui a Política Nacional sobre Mudança do Clima – PNMC.
- Lei n. 10.295, de 17 de outubro de 2001 – que dispõe sobre a Política Nacional de Conservação e Uso Racional de Energia.
- Lei n. 12.305 de 02 de agosto de 2010- que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos.
- Normas e especificações constantes deste Estudo Técnico Preliminar .
- Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.
- Normas do Instituto Nacional de Metrologia – INMETRO e suas regulamentações.
- Regulamentos das empresas concessionárias.
- Prescrições e recomendações dos fabricantes relativamente ao emprego, uso, transporte e armazenagem dos produtos.
- Normas internacionais consagradas, na falta das normas ABNT ou para melhor complementar os temas previstos pelas já citadas.
- Portaria n. 2.296, de 23 de julho de 1997 e atualizações – Estabelece as Práticas de Projetos e Construção e Manutenção de edifícios Públicos Federais, a cargo dos órgãos



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

e entidades integrantes do Sistema de Serviços Gerais - SISG.

- Resolução CONAMA n. 307, de 5 de julho de 2002 - Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil. Regulamentações.

Leis e Resoluções relativas a sistemas de climatização e qualidade do ar interior:

- NBR 16.401-3, de 03 de agosto de 2008 - Instalações de ar-condicionado - Sistemas centrais e unitários - Parte 3: Qualidade do ar interior.
- Portaria GM/MS n. 3.523/98 – Procedimentos relacionados a ambientes climatizados e qualidade do ar interior.
- Resolução n. 176, de 24 de outubro de 2000 e atualizações – ANVISA - Padrões referenciais de qualidade do ar interior, em ambientes climatizados artificialmente de uso público e coletivo.

Segurança e Saúde de Trabalho:

A contratada deverá cumprir as normas regulamentadoras de saúde e segurança do trabalho, assim como manter a observância aos critérios estabelecidos na Resolução CSJT n. 310/2021 (Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho), durante a execução dos serviços, constantes da Constituição Federal, Leis, Decretos, Portarias, Instruções Normativas e Resoluções no âmbito federal, estadual e municipal, estando atenta às Normas Regulamentadoras (NR's) publicadas pelo Ministério do Trabalho e Previdência e modificações posteriores, sendo de sua exclusiva responsabilidade, quer a prevenção de acidentes durante a realização dos trabalhos, quer o imediato socorro na ocorrência de qualquer acidente.

Cabe à CONTRATADA atender ao Programa Nacional de Prevenção de Acidentes do Trabalho - Programa Trabalho Seguro, instituído no âmbito da Justiça do Trabalho, voltado à promoção da saúde do trabalhador, à prevenção de acidentes de trabalho e ao fortalecimento da Política Nacional de Segurança e Saúde no Trabalho - PNSST, nos termos da Resolução n. 324/2022, do Conselho Superior da Justiça do Trabalho.

Cabe à CONTRATADA a capacitação de todos os trabalhadores em saúde e segurança no trabalho, dentro da jornada de trabalho, observada a carga horária mínima de duas horas mensais, com ênfase na prevenção de acidentes, em conformidade com a Resolução n. 98/2012 do CSJT.

A contratada deverá elaborar e implementar Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR) - NR 18 e Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO) - NR 7, com o objetivo de promoção e preservação da saúde dos trabalhadores, de acordo com as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Previdência.

A contratada deverá fornecer equipamentos de proteção individual, de acordo com as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Previdência.

A contratada deverá manter disponível, no local de trabalho, uma via de todos os Atestados de Saúde Ocupacional (ASOs) emitidos para seus empregados e, se aplicável, os de suas SUBEMPREENHEIRAS.



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

A contratada deverá comunicar imediatamente à Fiscalização todo acidente com ou sem afastamento, ocorrências anormais e situações de emergência, de maneira detalhada e indicando as providências tomadas, independente das comunicações obrigatórias previstas na legislação.

Serão de inteira responsabilidade da CONTRATADA quaisquer acidentes no trabalho ou danos materiais ocorridos durante a execução dos serviços, devendo responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao TRT da 5ª Região ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais, a que estiver sujeita.

Em caso de acidente no local do trabalho a CONTRATADA deverá:

- a) prestar todo e qualquer socorro imediato à(s) vítima(s).
- b) paralisar imediatamente o serviço no local do acidente, a fim de evitar a possibilidade de mudanças das circunstâncias relacionadas ao evento .
- c) preencher a CAT (Comunicação de Acidente do Trabalho), encaminhando-a para o INSS, com cópia para o TRT da 5ª Região.
- d) providenciar a continuidade do socorro à(s) vítima(s), transportando-a(s) imediatamente para hospital ou clínica que possibilite a recuperação da(s) mesma(s).
- e) efetuar a análise do acidente e elaborar Relatório de Análise de Acidente e entregar cópia à Fiscalização.

Observação: Os acidentes com ou sem lesão, incidentes e desvios ocorridos na execução das atividades devem ser investigados, de modo a identificar as suas causas, com entrega de Relatório de Acidente, no prazo de 48 horas contadas do evento, fazendo-se necessária, também, a comunicação imediata à FISCALIZAÇÃO de qualquer ocorrência anormal, com ou sem lesão, envolvendo a equipe.

A contratada deverá arquivar as vias de notificação de acidentes de trabalho emitidas ao INSS – CAT – nos serviços, além de entregar cópias à FISCALIZAÇÃO.

Previsão para o início da execução dos serviços ou aquisição do bem:

A prestação dos serviços inicia-se na data de assinatura do Contrato, tendo validade e eficácia legal após a publicação de seu extrato no Diário Oficial Eletrônico da Justiça do Trabalho da 5ª Região.

A previsão para início da prestação dos serviços é **02/10/2023**, devido a necessidade de implementação de nova modelagem de prestação dos serviços de manutenção predial no interior e a proximidade do fim da vigência dos contratos de serviços comuns de engenharia dos Proads 7210/2018, 7211/2018, 7212/2018 e 7213/2018.

Legais:

Os materiais empregados e os serviços executados, contínuos ou eventuais, deverão



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

obedecer a todas as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, às exigências das Concessionárias de Serviços Públicos, às normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho (NRs) e às especificações dos fabricantes dos materiais, quanto ao seu modo de aplicação e utilização, além da legislação vigente aplicável Municipal, Estadual e Federal, atinentes ao objeto do contrato, existentes ou que venham a ser editadas. E, às normas internacionais consagradas, na falta das normas da ABNT ou para melhor complementar os temas previstos pelas já citadas. Como rol exemplificativo, são listados os principais normativos:

- Lei Nº 14.133/2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- Lei Nº 5.194/1966 - Regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, e dá outras providências;
- Decreto n. 7.983/2013 - 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;
- Instrução Normativa SEGES/MP Nº 05/2017 - 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;
- Durante a execução das atividades deverão ser respeitados todos os requisitos legais de Segurança e Saúde do Trabalho, em especial as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho;
- ABNT NBR 5674 - Manutenção de edificações – Requisitos para o Sistema de Gestão de Manutenção;
- ABNT NBR 15.575 - Desempenho de edificações habitacionais;
- ABNT NBR 5.410 - Instalações elétricas de baixa tensão;
- ABNT NBR 5.419 - Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas;
- ABNT NBR 17.170 - Edificações - Garantias - Prazos recomendados e diretrizes;
- Às prescrições e recomendações dos fabricantes relativamente ao emprego, uso, transporte, manutenção e armazenagem de produtos, materiais e/ou equipamentos;
- NR 10 do Ministério do Trabalho e Emprego - Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade;
- NR 18 do Ministério do Trabalho e Emprego - Condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção;
- Resolução n. 176, de 24 de outubro de 2000 e atualizações – ANVISA - Padrões referenciais de qualidade do ar interior, em ambientes climatizados artificialmente de uso público e coletivo;
- Legislação aplicada a Sistemas de combate a incêndio e pânico, como a Lei Nº 12.929/2013 regulamentada pelo Decreto Nº 16.302/2015, que dispõe sobre a Segurança contra Incêndio das edificações e áreas de risco no Estado da Bahia (CBM-BA). Além disso, instruções técnicas aplicáveis à área emitidas pelo Corpo de



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

Bombeiros Militar da Bahia, como a IT 03/2016 – Terminologia Contra Segurança de Incêndio, IT 04/2016 – Símbolos Gráficos, IT 18/2016 – Sistema de Iluminação de Emergência, IT 19/2016 – Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio, IT 20/2017 – Sinalização de Emergência, IT 43/2016 – Adaptação às Normas de Segurança contra Incêndio – edificações existentes, e demais IT's e normativos disponíveis no site do CBM-BA;

- Resolução nº 9, de 16 de janeiro de 2003, da ANVISA - Estabelece Padrões Referenciais de Qualidade do Ar Interior, em ambientes climatizados artificialmente de uso público e coletivo;
- Lei Nº 13.589/2018 - Dispõe sobre a manutenção de instalações e equipamentos de sistemas de climatização de ambientes. Dispõe sobre a obrigatoriedade da elaboração e aplicação, em todos os edifícios de uso público e coletivo, do PMOC – Plano de Manutenção, Operação e Controle em sistemas de ar condicionado.

Garantia técnica dos serviços:

A contratada será responsável pela perfeita integridade física e funcionalidade dos sistemas sob sua responsabilidade, escopo do objeto contratado, sejam eles formados por instalações e equipamentos novos, ou por instalações e equipamentos existentes remanejados ou modificados ou que tenham sofrido algum tipo de interferência ou intervenção por necessidade de algum serviço do escopo contratado, e deverá dar garantia sobre os serviços executados em tais sistemas, equipamentos e instalações pelos prazos definidos no Termo de Referência. Os demais equipamentos e instalações existentes, que não são escopo do objeto contratado e que não sofram qualquer tipo de intervenção ou interferência por parte da contratada, permanecerão sob responsabilidade do TRT5.

Devem ser cumpridos os prazos mínimos de garantia estabelecidos na norma ABNT NBR 17170:2022 - Edificações - Garantias - Prazos recomendados e diretrizes.

Necessidade de utilização de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas existentes no local da execução:

A CONTRATADA será responsável pelo fornecimento de mão de obra, material, equipamentos e demais insumos necessários e adequados à correta e completa execução dos serviços. A CONTRATADA deverá manter estoque mínimo de materiais/equipamentos/insumos para que possa atender aos roteiros de manutenção previstos trimestralmente. Ademais, é recomendável que a empresa contratada possua um cadastro de prestadores de serviços e fornecedores de materiais/equipamentos/insumos com capacidade de entrega imediata dos principais itens utilizados em manutenção predial em cada cidade de prestação de serviços, de modo que possa atender, em especial, demandas emergenciais.



Requisitos de Projeto e de Implementação:

Todos os equipamentos e materiais necessários à prestação dos serviços deverão atender plenamente ou superar as especificações técnicas estabelecidas.

Requisitos de Experiência profissional:

A CONTRATADA deverá manter em seu próprio quadro ou de possíveis subcontratados, durante todo o período de execução do contrato, técnicos profissionais capacitados e com experiência na prestação dos serviços que se pretende contratar, sendo responsável pela reciclagem e atualização, quando for o caso.

Representação da Contratada e Coordenação da equipe:

A CONTRATADA deverá manter em seus quadros, durante todo o período de execução do contrato, pelo menos um representante formalmente designado, que se responsabilizará pela administração e coordenação de seus empregados alocados ao contrato, podendo, inclusive, se for o caso, ser designado como preposto da empresa para representá-la perante a Administração.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADE DE BENS E SERVIÇOS (Art.18, §1º , Inciso IV)

6.1. O contrato deverá abarcar todos os prédios pertencentes ao Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região no interior do Estado da Bahia e todas as edificações que possam vir a ser ocupadas pelo TRT5 no interior do estado.

6.2. Atualmente o TRT5 possui 31 (trinta e um) imóveis, próprios ou alugados, localizados em 30 (trinta) cidades do interior do estado da Bahia, o qual foi dividido, para esta contratação em 2 (duas) regiões territoriais, de modo que seja realizada a logística de execução dos serviços.

6.2.1. Cada uma das unidades deverá ser objeto de um programa periódico que estabeleça tarefas de manutenção preventiva de acordo com **plano trimestral** em que todos os aspectos técnicos do imóvel sejam vistoriados, avaliados e, se necessário, reparados. A periodicidade trimestral/quadrimestral proposta inicialmente leva em consideração a experiência prática dos profissionais da CMP na execução de reformas e serviços corretivos de maior porte executados ao longo dos quase 5 anos de vigência dos contratos de serviços comuns de engenharia. Estima-se que essa frequência de intervenção preventiva seja capaz de evitar desgastes e comprometimentos mais críticos das estruturas e instalações nas unidades, evitando a necessidade de grandes reformas. Tomando como base a quantidade de unidades e a periodicidade trimestral, estima-se que seja necessário realizar cerca de **120 (cento e**



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

vinte) visitas técnicas de manutenção preventiva por ano.

6.2.2. Considerando apenas as necessidades de intervenções corretivas que não possam ser executadas conjuntamente com as tarefas de manutenção preventiva durante as visitas técnicas periódicas, estima-se que cada unidade demande, em média, intervenções de manutenção corretiva 4 vezes por ano em momentos não coincidentes com o calendário de preventivas. Considerando também que as manutenções corretivas nas duas unidades de Teixeira de Freitas possam ser executadas na mesma visita técnica, para atender a demanda média de todas as unidades, tem-se um total de **120 (cento e vinte) visitas de manutenção corretiva por ano.**

6.2.3. Estima-se ainda que seja necessária **1 (uma) intervenção de maior porte** a cada **2 (dois) anos de contrato** em **cada unidade do TRT5**, classificada como **serviço de engenharia sob demanda**. Assim, seriam realizadas, em média, **30 (trinta) ordens de serviço de maior porte a cada 2 anos de contrato** contemplando serviços não enquadrados como manutenções ordinárias.

6.3. Os imóveis atualmente utilizados pelo TRT5 no interior do estado, próprios ou alugados, perfazem uma Área Total Construída de 21.230,97 m² e Área de Terreno de 57.624,76 m², o que perfaz uma área construída média, por imóvel, de aproximadamente 707,70 m².

6.4. A Tabela 1 apresenta as 2 (duas) regiões territoriais para prestação dos serviços:

Tabela 1 - Regiões de prestação dos serviços.

REGIÃO/ÁREA	CIDADE-PÓLO	CIDADE	DISTÂNCIA PARA A CIDADE-PÓLO (KM)
1	Alagoinhas	Camaçari	77,1
		Candeias	78,4
		Simões Filho	99
		Feira de Santana	79
		Santo Amaro	87,7
		Alagoinhas	0
		Cruz das Almas	114
		Santo Antônio de Jesus	155
		Conceição do Coité	161
		Euclides da Cunha	260
		Paulo Afonso	347
		Jacobina	277
		Irecê	441
		Senhor do Bonfim	320
		Juazeiro	444
		Itaberaba	251
Barreiras	836		



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

REGIÃO/ÁREA	CIDADE-PÓLO	CIDADE	DISTÂNCIA PARA A CIDADE-PÓLO (KM)
2	Itabuna	Ilhéus	33
		Ipiaú	120
		Jequié	174
		Valença	194
		Itabuna	0
		Itapetinga	142
		Vitória da Conquista	240
		Brumado	373
		Guanambi	513
		Bom Jesus da Lapa	615
		Eunápolis	214
		Porto Seguro	277
Teixeira de Freitas	375		

6.5. Os endereços e áreas dos imóveis onde os serviços serão prestados, estão discriminados na Tabela 2 abaixo:

Tabela 2 - Endereços e áreas dos imóveis.

MUNICÍPIO	ENDEREÇO/TELEFONE	ÁREA DE TERRENO (M2)	ÁREA CONSTRUÍDA (M2)
Alagoinhas	Rua do Terminal Rodoviário, S/N - Alagoinhas Velha CEP.: 48.030-900 (75) 3422-1288	5.750,00	1.559,04
Barreiras	Rua F S/N - Quadra 36, Lot. Aratu -Morada da Lua- CEP.: 47.800-000 (77) 3611-3610	2.160,00	595,00
Bom Jesus da Lapa	Rua dos Escoteiros S/N - São João – CEP.: 47.600-000 (77) 3481-4716	2.634,88	605,71
Brumado	Rua João Teófilo Pereira(esquina c/ a Travessa José Galdino) - Santa Tereza (77) 3441-3140	2.724,55	808,26
Camaçari	Av. do Contorno, S/N - Centro Administrativo - Centro- CEP.: 42.800-000 (71) 3644-8405	2.320,00	1.505,90



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

Candeias	Centro Administrativo de Candeias - Bairro Ouro Negro - CEP.: 43.800-000 (71) 3601-4556	2.898,00	736,85
Conceição do Coité	Praça Theognes Antônio Calixto – BA (BA 411) - Centro de Administração CEP.: 48.730-000 (75) 3262-1234	2.117,00	674,95
Cruz das Almas	Rua JB da Fonseca S/N - Centro - CEP.: 44.380-000 (75) 3621-1239	1.000,00	461,00
Euclides da Cunha (Imóvel alugado)	Rua Pedro Monteiro Campos, 89 Centro CEP- 48500-000 (75) 3271-1210	637,77	357,00
Eunápolis	Av. Artulino Ribeiro Lotes 1,2,3 - Dinah Borges- CEP.:45.820-000 (73) 3281-5411	3.405,00	595,00
Feira de Santana	Av. João Durval Carneiro Nº 2768- Ponto Central - CEP.: 44.075-196 (75) 3625-2397	1.816,70	1.436,00
Guanambi	Av. Inês Iara Teixeira Cotrim s/n - CEP.: 46.430-000 (77) 3451-1290	1.185,00	595,00
Ilhéus	Rua Severino Vieira Nº 154 - Malhado -CEP.:45.651-510 (73) 3231-2383	2.061,00	1.171,98
Ipiaú	Av. Benedito Lessa - Bairro Conceição (73) 3531-3110	5.000,00	678,48
Irecê	Rua Cel. Terêncio Dourado S/N - Centro - CEP.: 44.900-000 (74) 3641-3315	3.000,00	610,00
Itaberaba (Imóvel alugado)	Av. Rio Branco Nº 900 - Centro - CEP.:46.880-000 (75) 3251-2499	648,00	325,94
Itabuna	Rua Ubaldo Dantas S/N - Banco Raso - CEP.: 45.607-290 (73) 3211-6055	2.640,00	1.947,75
Itapetinga	Av. Luis Viana Filho, 511- Quintas do Morumbi- CEP- 45700-000 (77) 3261-3346	3.299,00	1.345,00
Jacobina	Av. João Fraga Brandão S/N - Centro- CEP.: 44.700-000 - Centro (74) 3621-3871	2.409,18	605,71
Jequié	Av. Perimetral Dois Nº100 - CEP.: 45.206-000 (73) 3525-8340	3.360,17	605,71



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

Juazeiro	TV. José Guerra de Santana Nº 165 - Alagadiço - CEP.: 48.900-000 (74) 3611-3968	1.852,00	906,01
Paulo Afonso	Rua Tancredo Neves, Lote 97, Quadra 08, Bairro Alves de Souza (75) 3281-4029	2.682,87	674,95
Porto Seguro	Praça Água de Côco S/N - Tabaperi - CEP.: 45.810-000 (73) 3268-3116	2.130,28	605,71
Santo Amaro	Avenida Garcia – BA 420 – CEP. 44.200-000 (75) 3241-1308	2.500,00	695,94
Santo Antônio de Jesus	Rua Isaías Silva Moura Nº 121 - Jd. Bahia - CEP.: 44.571-001 (75) 3631- 7621	723,00	461,00
Senhor do Bonfim	Av. Roberto Santos Nº 503 - Maristas - CEP.: 48.970-000 (74) 3541-4314	1.200,00	693,00
Simões Filho	Rua Altamirando de Araújo Ramos S/N - Centro - CEP.: 43.700-000 (71) 3396-3635	1.337,96	843,98
Teixeira de Freitas	Rua Sagrada Família Nº 170 - Bela Vista - CEP- 45997-005 (73) 3291-6886	2.094,25	605,71
Valença	Rua Guido Araújo Magalhães S/N - Novo Horizonte - CEP.: 45.400-000 (75) 3641-3042	2.000,00	605,72
Vitória da Conquista	Rua Rio de Contas Nº 325 -Universitário - CEP.:45.100-000 (77) 3424-2677	3.307,58	1.486,68
Total (m²)		57.624,76	21.230,97

6.6. O quantitativo detalhado de serviços e insumos necessários para cumprimento do plano de manutenção preventiva e realização das manutenções corretivas foi estabelecido tecnicamente, com base na análise dos valores globais de licitações anteriores, com objeto assemelhado, e com referência às edificações do interior do estado e os dados históricos disponíveis de serviços realizados durante os últimos 5 (cinco) anos nas edificações do interior do estado, o aumento na demanda por serviços de manutenção preventiva e corretiva rotineira, crescimento da idade das edificações fazendo com que as mesmas necessitem de mais intervenções, bem como o número de ocorrências e de demandas imprevisíveis que ocorrem em todas as cidades.



7. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DE SOLUÇÕES POSSÍVEIS - CONSULTAS E ESTUDOS REALIZADOS (Art.18, §1º , Inciso V)

Através dos levantamentos realizados através de pesquisas de modelagens de contratações de manutenção predial junto a órgãos públicos como TRT's, Justiça Federal, TRE's, TJ's, TCU, CGU, entre outros, e ainda junto a análise do Tribunal de Contas da União presente no relatório de consolidação dos trabalhos de Fiscalização de Orientação Centralizada (FOC) – Governança e Gestão das Aquisições – Ciclo 2015, verifica-se a existência de 4 tipos principais de modelagem de contratação que envolvem a prestação de serviço de Manutenção Predial e de pequenas intervenções:

Somente postos de trabalho

1. Nesse modelo, a Administração contrata a prestação de serviços técnicos de manutenção predial e de pequenas intervenções mediante alocação de postos de trabalho - mão de obra residente (empregados da contratada alocados para trabalhar de maneira contínua nas dependências da contratante). A execução dos serviços segue rotina estabelecida e supervisionada pela Administração.
2. Para isso, o órgão deve fazer o levantamento dos tipos e quantidades de postos de trabalho necessários ao atendimento das suas necessidades relativas à manutenção predial e pequenas intervenções (por exemplo, postos de eletricitista, serralheiro, pedreiro, pintor, gesso). O órgão paga à contratada o valor total destes postos. Dessa forma, a estimativa das especialidades e quantitativos da mão-de-obra residente deve ser criteriosa, de maneira a mitigar o risco de que a Administração pague por mais trabalhadores do que realmente necessita ou contrate menos trabalhadores do que o necessário para a adequada prestação dos serviços.
3. A mão de obra empregada é de inteira responsabilidade da contratada, mas a Administração pode ser responsabilizada pelo descumprimento das obrigações trabalhistas (responsabilidade subsidiária - hipótese de culpa in vigilando) e previdenciárias (responsabilidade solidária) relativas aos empregados alocados na execução contratual. Dessa forma, são necessários mecanismos eficazes de fiscalização da execução contratual, de maneira a evitar a ocorrência de irregularidades que possam resultar na responsabilização futura da Administração.
4. Nesse modelo de contratação, não são inseridos gastos com materiais para a execução dos serviços, pois os materiais são fornecidos pelo contratante (normalmente, a partir de um contrato específico de fornecimento de materiais com outros fornecedores). O que acarreta na necessidade do órgão fazer o processo à parte de aquisição de materiais, armazenamento de materiais e gestão/controle de estoques.
5. Nesse modelo de contrato, não há pagamento por serviços eventuais.
6. A Administração pode optar por:
 - 6.1. Fixar o quantitativo e tipos dos postos (quantidade de postos definida pelo órgão); ou
 - 6.2. Estabelecer um número mínimo de postos para a apresentação das propostas das licitantes, de modo que cada proponente avalie se conseguirá prestar o serviço com o quantitativo mínimo de postos ou se deve fazer sua proposta com um número maior de



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

funcionários (quantidade de postos definida pela contratada, com um número mínimo de postos).

Postos de trabalho mais materiais

1. Esse modelo possui características semelhantes ao modelo de contrato anterior, com a diferença de que, neste, os materiais empregados na execução dos serviços são fornecidos pela contratada nas quantidades e qualidade exigidas no instrumento contratual.
2. Para isso, o órgão faz o levantamento dos tipos e quantidades dos materiais a serem empregados na execução contratual. Assim, paga à contratada o valor total dos postos de trabalho acrescido dos materiais a serem fornecidos.
3. A estimativa dos materiais e das especialidades e quantitativos da mão-de-obra residente devem ser criteriosas, de maneira a mitigar o risco de que a Administração pague por mais materiais ou por mais postos de trabalho do que realmente necessita, ou contrate quantidades menores levando à execução de serviços sem a qualidade esperada e, eventualmente, à inexecução do contrato.

Postos de trabalho mais materiais e serviços

1. Nesse modelo, a administração contrata a prestação de serviços técnicos de manutenção predial e de pequenas intervenções, em parte mediante alocação de postos de trabalho, em parte por meio de fornecimento de serviços sob demanda (a serem realizados por mão de obra não residente), e prevendo também o fornecimento de materiais, pela contratada, para a execução de todos os serviços. Dessa forma, esse modelo de contrato traz características dos modelos "Postos de trabalho mais materiais" e "Serviços".
2. Nesse modelo de contrato, o órgão deve avaliar quais tipos de postos de trabalho são utilizados por mais tempo no âmbito da contratante (o que justificaria a contratação do posto de trabalho, pois seria menos oneroso) e quais postos são utilizados apenas eventualmente, de forma que não se justifica a presença desse profissional em tempo integral (sendo que o pagamento seria apenas por aquele período que o profissional esteve no órgão e por aquele serviço específico).
3. Como exemplo, há casos em que a contratação de um determinado tipo de posto de trabalho pode vir a ficar ocioso no decorrer da contratação, sendo assim o serviço referente a esse posto poderia ser prestado de forma eventual, ou seja, sob demanda, quando houvesse necessidade da prestação do serviço específico, a empresa o realizaria e o pagamento seria pela sua prestação efetiva.
4. Por outro lado, em uma contratação com pagamento exclusivamente pelos serviços prestados sob demanda, poderia ser mais oneroso para a administração caso esse serviço fosse constantemente prestado no dia a dia do órgão. Nesse caso, justificar-se-ia a contratação de um posto de trabalho, pois não haveria ociosidade desse.
5. Nesse modelo de contrato, é essencial que o órgão tenha pleno conhecimento da quantidade e dos tipos de serviços que devem ser contratados por posto de trabalho e da quantidade e tipos de serviços que devem ser contratados sob demanda. As duas formas de prestação de serviços são



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

possíveis e podem estar no mesmo contrato.

6. Assim, a administração paga à contratada o valor total dos postos de trabalho, acrescido dos serviços eventuais e materiais fornecidos.

Serviços

1. Nesse caso, a Administração contrata a prestação de serviços técnicos de engenharia mediante fornecimento de serviços periódicos de manutenção predial preventiva e corretiva e serviços sob demanda, a serem realizados por mão de obra não residente (não há alocação contínua de empregados da contratada nas dependências da contratante, nem dedicação exclusiva desses empregados).

2. Para a prestação de **serviços de manutenção predial preventiva e corretiva periódicos**, a contratada se baseará em um modelo de Plano de Manutenção Predial previamente definido no Termo de referência, com estabelecimento de roteiros de visitas técnicas trimestrais/quadrimestrais em cada imóvel, para atendimento do plano, chamados de manutenção em geral, executando-os através de profissionais qualificados, preferencialmente, do quadro da empresa contratada, sem alocação de postos de trabalho, mas com um volume de serviços pré-definidos que poderá requerer da empresa contratada colocar os profissionais à disposição do contrato durante carga horária semanal de 44 h. Tais serviços possibilitam à empresa contratada ter uma previsão de valor médio mensal “fixo” a ser faturado, desde que todos os serviços previamente definidos sejam efetivamente executados no mês. Além disso, a contratada fornecerá os insumos de manutenção predial sob demanda para a execução de todos os serviços, variando mês a mês, conforme efetiva necessidade.

3. Assim como os serviços do item 2 acima, a prestação dos **serviços de engenharia sob demanda**, serão realizados por mão de obra que não faz parte da equipe de prestação dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva periódicos.

4. Para isso, o órgão faz o levantamento dos tipos e quantitativos de serviços a serem fornecidos pela contratada por meio de mão de obra não residente. Dessa forma, a estimativa dos serviços deve ser criteriosa, de maneira a mitigar o risco de que a Administração contrate somente parte da solução ou que contrate determinado serviço periódico ou sob demanda quando, na verdade, haja a necessidade de constante prestação desse serviço no dia a dia do órgão, nesse caso, a contratação de mão de obra residente para esse posto de trabalho específico mostrar-se-ia menos onerosa.

5. A contratada é paga pelo valor total dos serviços periódicos, demandados e efetivamente prestados, os quais incluem, além do valor da mão de obra, os materiais fornecidos. Nesse caso, a contratada garante tanto a execução dos serviços quanto o fornecimento e a qualidade dos materiais. A mão de obra empregada é de inteira responsabilidade da contratada e, como nesse modelo de contrato não há alocação de mão de obra residente, a Administração não se responsabiliza pelas obrigações trabalhistas e previdenciárias dos empregados que a empresa contratada alocar na realização dos serviços. Dessa forma, a fiscalização administrativa, no geral, fica menos onerosa para a administração. Por outro lado, a fiscalização dos serviços efetivamente



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

prestados e dos materiais empregados deve ser mais criteriosa.

6. Para este modelo de contratação não há obrigação de alocação contínua de empregados da contratada nas dependências da contratante, nem dedicação exclusiva desses empregados. No entanto, poderão ser disponibilizados locais de apoio à contratada em unidades específicas do TRT5 (Exemplo: Alagoinhas e Itabuna), de modo que a logística e execução do contrato seja facilitada, a fim de cumprir os requisitos dispostos no termo de referência.

7. Para isso, foi realizado levantamento de tipos e quantitativos de serviços e insumos mais utilizados nas edificações do TRT5 nos últimos 5 (cinco) anos, de modo a dar conhecimento aos licitantes do escopo dos serviços, características dos imóveis e seus sistemas prediais, mitigando os riscos da contratação.



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

7.1. Consulta a contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas

7.1.1 Foram realizadas pesquisas no que tange às contratações dos serviços em questão 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.

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

ÓRGÃO	OBJETO	SOLUÇÃO	IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO	ESTRATÉGIA / FASE / DATA	EMPRESA VENCEDORA	ORÇAMENTO-BASE ESTIMATIVO DO ÓRGÃO
TCU - Código da UASG: 30001	Contratação de empresa de engenharia especializada para prestação de serviços continuados de manutenção predial dos imóveis ocupados pelo Tribunal de Contas da União em Brasília/DF e nas Secretarias do TCU nas capitais de todos os 26 (vinte e seis) estados, incluindo fornecimento de materiais, peças, insumos e ferramentas.	Posto de Trabalho + Fornecimento de Insumos + Serviços de engenharia sob demanda	Pregão Eletrônico Nº 37/2021	Homologado - Contrato em execução	ENGEMIL - ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS, MANUTENCAO E INSTALACÕES LTDA, CNPJ 04.768.702/0001-70	R\$ 9.054.906,54 (Prazo de vigência de 12 meses)
CGU	Contratação de empresa especializada, no ramo de engenharia, para prestação de serviços contínuos de manutenção predial preventiva e corretiva, com fornecimento de peças, materiais de consumo insumos e mão de obra, bem como para a realização de serviços eventuais diversos, nos sistemas, equipamentos e	Posto de Trabalho + Fornecimento de Insumos + Serviços de	Pregão Eletrônico Nº 06/2022	Homologado - Contrato em Execução	RCS TECNOLOGIA LTDA, CNPJ: 08.220.952/0001-22	R\$ 3.387.860,88 (Prazo de vigência de 30 meses)



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

	instalações prediais utilizados na CGU, localizada no SAS Quadra 01 Bloco "A", e quaisquer outros endereços que a CGU-Sede venha a ocupar em Brasília - DF	engenharia sob demanda				
TRT3/MG	Contratação de manutenção preventiva e corretiva predial, adaptações e serviços comuns de engenharia, a ser firmado entre o TRT 3ª Região (Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região) e empresa especializada, pelo período de 30 meses, para execução nos imóveis existentes e futuros do TRT, próprios, alugados ou cedidos, de acordo com o lote licitado, com fornecimento de serviços, mão de obra, materiais e demais insumos. (REGIÃO 4) - CIDADE POLO: JUIZ DE FORA	Serviços de manutenção predial preventiva e corretiva periódicos mais materiais e serviços de engenharia sob demanda	Pregão Eletrônico Nº 24/2021	Homologado - Contrato em Execução	SCALLBERI CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - EPP, CNPJ 14.015.461/0001-42.	R\$997.487,70 (Prazo de vigência de 30 meses)
TRT3/MG	Contratação de manutenção preventiva e corretiva predial, adaptações e serviços comuns de engenharia, a ser firmado entre o TRT 3ª Região (Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região) e empresa especializada, pelo período de 30 meses, para execução nos imóveis existentes e futuros do TRT, próprios, alugados ou cedidos, de acordo com o lote licitado, com fornecimento de serviços, mão de obra, materiais e demais insumos. (REGIÃO 2) - REGIÃO DO TRIÂNGULO MINEIRO	Serviços de manutenção predial preventiva e corretiva periódicos mais materiais e serviços de engenharia sob demanda	Pregão Eletrônico Nº 09/2021	Homologado - Contrato em Execução	Soluminar Service Ltda., CNPJ 31.315.082/0001-97	R\$1.077.187,17 para 30 meses



7.2. Consulta a fornecedores

7.2.1. A partir da análise apresentada no item antecedente e consultando licitações anteriores, foram identificados alguns fornecedores capazes de atender à demanda da Administração, a título exemplificativo:

Tabela 3 - Potenciais fornecedores de serviços de Manutenção Predial.

RAZÃO SOCIAL	CNPJ	CIDADE	UF
AS ENGENHARIA LTDA	17.700.934/0001-39	Salvador	BA
CS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	33.833.880/0001-36	Salvador	BA
GLOBAL MANUTENÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP	06.814.143/0001-13	Salvador	BA
RMA ATIVIDADES CONSTRUTIVAS EIRELI	10.671.168/0001-82	Salvador	BA
POTENCIAL ENGENHARIA E INSTALAÇÕES LTDA	01.724.109/0001-34	Salvador	BA

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Art.18, §1º, Inciso VI)

8.1. O valor estimado para esta contratação foi estabelecido tecnicamente, com base na análise dos valores globais de licitações anteriores, com o mesmo objeto deste, e com referência às edificações do interior do estado e os dados históricos disponíveis de serviços realizados durante os últimos 5 (cinco) anos nas edificações do interior do estado, o aumento na demanda por serviços de manutenção preventiva e corretiva rotineira, crescimento da idade das edificações fazendo com que as mesmas necessitem de mais intervenções, bem como o número de ocorrências e de demandas imprevisíveis que ocorrem em todas as cidades.

8.2. Foram também utilizados como parâmetros os seguintes itens:

- Tamanho das edificações;
- Estado de conservação das edificações;

8.3. O contrato deverá abarcar todos os prédios pertencentes ao Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região no interior do Estado da Bahia e todas as edificações que possam vir a ser ocupadas pelo TRT5 no interior do estado.

8.4. Os imóveis existentes hoje no interior ocupados e próprios do TRT5 perfazem uma Área Total Construída de 21.230,97 m² e Área de Terreno de 57.624,76 m², o que perfaz uma área construída média, por imóvel, de aproximadamente 707,70 m².

8.5. A estimativa de custo dos objetos contratados em anos anteriores foi elaborada com base nos preços praticados pela SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil em conformidade com o previsto na resolução CNJ 114/2010 e Decreto n. 7983/2013. De forma complementar, serão utilizadas outras tabelas referenciais de órgãos públicos. Além disso, a elaboração das planilhas orçamentárias seguirão as boas práticas de engenharia e a jurisprudência do TCU.



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

8.6. O percentual de desconto apresentado pelos licitantes deverá incidir linearmente sobre os preços de todos os itens que compõem o grupo e insumos da tabela SINAPI.

8.7. Os orçamentos das ordens de serviço deverão utilizar a composição de preço extraídos da tabela SINAPI, tendo como data base o mês da apresentação da proposta na licitação.

8.8. A Tabela 4 apresenta o orçamento estimativo para 2 (dois) anos, já incluída a taxa de BDI, embasado nos custos estimativos do programa de manutenção preventiva, insumos e serviços sob demanda mais significativos utilizados em contratos anteriores, conforme histórico 2019, 2020, 2021 e 2022, e expectativa de utilização de insumos em demandas futuras através de ações corretivas e programadas.

8.9. Os valores apresentados na Tabela 4 abaixo consideram despesas de deslocamento e diárias durante o contrato.

Tabela 4 - Valor estimativo (prazo de 2 anos).

VALOR GLOBAL ESTIMADO		
Ref.	Descrição	Valor (R\$)
A	Valor Total Estimado com Manutenção Predial Periódica (BDI=29,70%)	1.985.424,48
B	Valor Total Estimado com Material de Consumo para Manutenção Predial (BDI= 20,93%)	326.413,66
C	Valor Total estimado para Manutenção preventiva e corretiva de sistemas de climatização (Orçado por cotação de mercado)	1.163.593,09
D	Valor total estimado para Serviços de Engenharia sob demanda (BDI=29,70%)	1.620.445,68
E	Total Estimado (E=A+B+C+D) (R\$)	5.095.876,91



9. ANÁLISE DAS SOLUÇÕES POSSÍVEIS

9.1. Considerando os 4 tipos de modelagens dispostos no item 7, pode-se resumir sucintamente a análise das soluções, vantagens e desvantagens nas tabelas abaixo:

Tabela 5 - Análise das soluções.

Tipos de Solução			
1 - Postos de Trabalho	2 - Postos de Trabalho + Materiais	3 - Postos de Trabalho + Materiais + Serviços	4 - Serviços
Somente mão de obra residente	Mão de obra residente + materiais	Mão de obra residente + Materiais + Serviços sob demanda	Serviços periódicos + Serviços sob demanda (Somente mão de obra não residente)
Levantamento criterioso dos tipos e quantidades de postos de trabalho	Levantamento criterioso dos tipos e quantidades de postos de trabalho e de materiais	Levantamento criterioso dos tipos e quantidades de postos de trabalho, materiais e serviços sob demanda	Levantamento criterioso dos tipos e quantidades de serviços periódicos de manutenção predial preventiva e corretiva, materiais e serviços sob demanda
Pagamento pelos postos de trabalho	Pagamento pelos postos de trabalho e materiais	Pagamento pelos postos de trabalho + materiais + serviços	Pagamento pelos serviços prestados
Fiscalização de obrigações trabalhistas e previdenciárias	Fiscalização de obrigações trabalhistas e previdenciárias	Fiscalização de obrigações trabalhistas e previdenciárias	Não há fiscalização de obrigações trabalhistas e previdenciárias
Fiscalização da ocupação dos postos de trabalho	Fiscalização da ocupação dos postos de trabalho e materiais utilizados	Fiscalização da ocupação dos postos de trabalho + materiais utilizados + serviços sob demanda	Fiscalização do serviços prestados e materiais utilizados



Tabela 6 - Vantagens x desvantagens das soluções.

Tipos de Solução	Vantagens	Desvantagens
1 - Postos de Trabalho	<ul style="list-style-type: none">• Mais adequado para grandes instalações;• Custo mais baixo das intervenções, pois não exige deslocamentos e mobilização da equipe;• Maior conhecimento das instalações pela equipe de manutenção;• Melhor qualidade dos serviços;	<ul style="list-style-type: none">• Risco de existir mão de obra ociosa;• Risco de haver baixa produtividade das equipes (paradoxo lucro-incompetência);• Exige maior rigor na fiscalização administrativa do contrato.
2 - Postos de Trabalho + Materiais		
3 - Postos de Trabalho + Materiais + Serviços		
4 - Serviços	<ul style="list-style-type: none">• Mais econômico para pequenas edificações, em que a demanda por serviços é baixa e esporádica;• Não envolve terceirização;• Pagamento efetivamente pelos serviços executados;• Não há ociosidade da equipe.• Mais objetividade na fiscalização, pois enfatiza-se o resultado do serviço.	<ul style="list-style-type: none">• Menor conhecimento da empresa contratada das instalações da edificação;• Dificuldade de prever a demanda dos serviços;

Portanto, considerando o estudo realizado, conclui-se :

1. A Equipe de Planejamento do TRT5 optou pela modelagem de **Serviços**, abrangendo serviços periódicos de manutenção predial preventiva e corretiva e serviços de engenharia sob demanda, considerando que não se faz necessária uma contratação à parte para aquisição dos insumos.
2. Ademais, as empresas de manutenção predial adquirem material em quantidade superior às necessidades de determinada unidade, visto que detêm vários contratos, podendo, assim, obter preços mais reduzidos que a Administração.
3. Caso o TRT5 venha a realizar a compra do material, devem ser considerados outros custos envolvidos, quais sejam: a remuneração dos servidores que se ocupariam dessa atividade em detrimento de outras mais prioritárias, as publicações necessárias, transporte, armazenagem e eventuais perdas.
4. O gerenciamento centralizado dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva e serviços sob demanda, materiais e equipamentos, com



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

as quantidades devidas para atender a perfeita execução dos referidos serviços pela empresa propicia a melhor integração das atividades com menor probabilidade de falta de materiais e melhor resultado dos serviços. Prezando sempre pela eficiência, eficácia e efetividade do serviço prestado.



10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art.18, §1º , Inciso VII)

1. Contratação de empresa de engenharia especializada para prestação de serviços continuados de manutenção predial dos imóveis atualmente ocupados pelo Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região no interior do estado da Bahia, e em quaisquer novas instalações que venham a ser ocupadas ou utilizadas por este Órgão, com exceção da cidade de Salvador/BA, incluindo fornecimento de materiais, peças, insumos, ferramentas e mão de obra.
2. A prestação dos serviços continuados de manutenção predial envolve a **manutenção preventiva e corretiva**, bem como **serviços de engenharia sob demanda** correlatos, nos sistemas, equipamentos, redes e instalações elétricas, lógicas, hidrossanitárias, de prevenção e combate a incêndios, de ar-condicionado, existentes ou que venham a ser instalados, bem como reconstituição/adequação das partes civis afetadas, nas instalações prediais desta CONTRATANTE, com fornecimento de mão de obra, material e demais insumos necessários e adequados à correta e completa execução dos serviços.
3. Os serviços de engenharia sob demanda incluem reparo de instalações prediais e seus componentes, adequações ou adaptações de ambientes.
4. Unidades ou postos avançados do TRT5 em espaço cedido ou alugado em que o contrato de cessão ou aluguel já preveja a execução de manutenção pelo cessionário ou proprietário ficam fora do escopo deste estudo.
5. A execução dos serviços será de forma indireta sob regime de execução de **EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**, com base nos Arts. 6 e 46 Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que os serviços prestados variam mês a mês e será pago conforme o que for efetivamente executado.

PLANO DE MANUTENÇÃO PREDIAL

1. Este programa contém a descrição pormenorizada dos serviços de manutenção e suas etapas, fases, sequências ou periodicidade e com previsão das atividades de coordenação para execução dos mesmos, abrangendo todos os imóveis contratados, de tal forma que se possa saber como, quando e quais os serviços que estão sendo realizados, conforme NBR 5674/99. É composto do Relatório Preliminar das Unidades e do Cronograma de Visitas Técnicas (conforme Rotinas de Manutenção Predial). Deverá abranger todo período de vigência do Contrato, podendo ser ajustado de acordo com a quantidade mínima de visitas trimestrais previstas para cada uma das unidades e sistemas.
2. O modelo de Plano de Manutenção Predial para as edificações será fornecido para conhecimento das licitantes, de modo que a futura contratada possa conhecer o escopo dos serviços a serem executados. O Plano de Manutenção Predial deverá ser revisado pela CONTRATADA e disponibilizado para a CONTRATANTE em até 30 dias do início do Contrato, para sua análise e aceitação.
3. Quaisquer alterações nas previsões de execução dos serviços constantes do Plano de Manutenção Predial e Cronograma de Visitas Técnicas deverão ser previamente comunicadas e acordadas entre as partes, podendo a CONTRATANTE vetar as alterações propostas pela



CONTRATADA, quando possam acarretar prejuízo à continuidade dos serviços da Administração, ou quando gerarem riscos excessivos e desnecessários.

MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA

1. Conjunto de ações desenvolvidas sobre Instalações, Equipamentos ou Sistemas com programação antecipada e efetuada dentro de uma periodicidade através de inspeções sistemáticas, detecções e de medidas necessárias para evitar falhas, com o objetivo de mantê-lo em estado de uso ou de operação para o qual foram especificados.
2. Serão desenvolvidos durante todo período de vigência do contrato serviços de manutenção predial preventiva em cada unidade administrativa, observada a periodicidade mínima estabelecida nas Rotinas Básicas de Manutenção e sempre que ocorram fatos que determinem a intervenção. Este cronograma de ações preventivas indica as datas de atendimento dos serviços listados nas Rotinas Básicas.
3. Por acionamento da CONTRATANTE ou quando da execução da rotina preventiva, a CONTRATADA vier a constatar a necessidade de realização de ações corretivas com o objetivo de tratar defeitos existentes e falhas iminentes, essas ações deverão ser tomadas de imediato, sem necessidade de autorização prévia, quando o valor total referente aos materiais e insumos de reposição para a referida demanda seja enquadrado como de pequena monta, devendo-se obedecer as demais rotinas de execução e registro das ações corretivas (relatório fotográfico, lista de insumos, justificativa da intervenção, etc.).

MANUTENÇÃO PREDIAL CORRETIVA

1. Conjunto de serviços mobilizados após ocorrência de defeitos ou falhas no funcionamento de Instalações, Equipamentos e Sistemas, por falhas, desempenho insuficiente ou vencimento da vida útil de componentes, que resultem na recuperação do estado de uso, de operação ou para que a preservação do patrimônio seja garantida. Neste item incluem-se os serviços necessários de recomposição de acabamentos ou de componentes afetados, conforme o existente ou similar, se for preciso. Neste caso dependerá da aceitação prévia da fiscalização técnica da CONTRATANTE.
2. Consistirá no atendimento às solicitações do TRT5, quantas vezes forem necessárias, sem qualquer ônus adicional para a CONTRATANTE, sempre que houver paralisação nas instalações por dano em peça, ou quando for detectada a necessidade de recuperação, substituição de peças ou para a correção de defeitos e/ou falhas detectadas durante a manutenção preventiva ou que venham a prejudicar o funcionamento de quaisquer dos equipamentos ou partes.
3. Os insumos mínimos de manutenção corretiva, abarcados pelo contrato estarão descritos exemplificadamente em planilha estimativa do Termo de Referência. Logo essa planilha não é exaustiva. Qualquer serviço de manutenção corretiva nos sistemas e equipamentos abarcados pelo contrato deverá ser realizado pela CONTRATADA.
4. Os materiais e peças de reposição serão empregados conforme demanda dos serviços, ou seja, sem restrição quanto ao tipo de insumo e aos quantitativos individuais empregados.



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

5. O somatório dos valores dos materiais e peças de reposição consumidos no mês é variável e poderá oscilar tanto para cima quanto para baixo do aludido percentual, desde que respeitado o valor global do subitem que a Administração se dispõe a remunerar a Contratada.

SERVIÇOS DE COORDENAÇÃO, SUPERVISÃO E EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA

GERENCIAMENTO DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

1. A coordenação e supervisão visa o acompanhamento e controle eficiente dos serviços de manutenção predial prestados pela contratada durante o transcorrer do contrato. Ele promove a integração entre os envolvidos no processo, a saber: CONTRATANTE, CONTRATADA e o público usuário, gerando transparência, economicidade, confiabilidade e segurança na gestão. Será responsável pela identificação, cadastramento e gerenciamento dos materiais, ferramentas, equipamentos e mão de obra, propiciando o planejamento e o acompanhamento dos atendimentos de rotina, avulsos ou eventuais, com verificação através de relatórios gerenciais.
2. Este gerenciamento poderá ser feito através de uso de software específico em desenvolvimento no TRT5, conforme Proad 21762/2022.
3. Outras rotinas simples relativas à execução do contrato poderão ser feitas com o uso de correios eletrônicos, telefones e contato direto entre os envolvidos.
4. Para a execução dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, a CONTRATADA deverá disponibilizar, às suas expensas, durante toda a vigência contratual, desde a emissão da Ordem de Serviço Inicial (OSI), os serviços de **Coordenação de manutenção predial**. O mesmo será remunerado mensalmente através de medição do serviço de Coordenação dos serviços de manutenção predial, desde que cumpra todas as obrigações que serão previstas no Termo de Referência. O quantitativo estimado para a prestação dos serviços de Coordenação de Manutenção Predial é:

Tabela 7 - Composição dos Serviços de Coord. de Manut. Predial.

Região 1 (Pólo Alagoinhas) e Região 2 (Pólo Itabuna)	
Classe de Serviço	Profissionais/Categorias
Coordenação de Manutenção Predial	60 h mensais de Engenheiro Civil ou Arquiteto
	20 h mensais de Engenheiro Mecânico
	20 h mensais de Engenheiro Eletricista
	20 h mensais de Técnico de Segurança do Trabalho

5. Para a **Supervisão e Execução dos Serviços de Manutenção Predial (SEMP)**, a CONTRATADA deverá disponibilizar, às suas expensas, durante toda a vigência contratual, desde a emissão da



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

Ordem de Serviço Inicial (OSI), os serviços de:

- Supervisão mensal dos serviços contínuos de manutenção predial (SEMP);
- Execução mensal dos serviços contínuos de manutenção predial (SEMP);
- Plantão técnico para execução de serviços emergenciais;
- Disponibilização de carro para realizar deslocamento dos profissionais das cidades pólo para as demais.

6. As equipes de profissionais das 02 (duas) cidades-pólo ligadas diretamente à execução dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva serão coordenadas cada uma por um **Técnico de Edificações**, os quais ficarão sob a orientação do **Coordenador**, devidamente habilitado. O quantitativo técnico mínimo necessário das equipes que prestarão o serviço de SEMP é:

Tabela 8 - Composição dos Serviços de Coord. e Supervisão de Manut. Predial da Região 1.

Região 1 (Pólo Alagoinhas)	
Classe de Serviço	Profissionais/Categorias
Supervisão e execução de manutenção predial	01 (um) Técnico de Edificações - Encarregado Geral
	01 (um) Eletricista
	01 (um) Oficial de Manutenção Geral
	01 (um) Ajudante de Manutenção Especializado

Tabela 9 - Composição dos Serviços de Coordenação e Supervisão de Manutenção Predial da Região 2.

Região 2 (Pólo Itabuna)	
Classe de Serviço	Profissionais/Categorias
Supervisão e execução de manutenção predial	01 (um) Técnico de Edificações - Encarregado Geral
	01 (um) Eletricista
	01 (um) Oficial de Manutenção Geral
	01 (um) Ajudante de Manutenção Especializado



FORNECIMENTO DE INSUMOS DE MANUTENÇÃO

1. Para a perfeita execução dos serviços contínuos de manutenção, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos e ferramentas necessários para a perfeita execução dos serviços contratados.
2. Os itens e quantidades dos materiais, em rol mínimo, não exaustivo, serão descritos no Termo de Referência, para fornecimento sob demanda, devendo a Contratada promover a sua substituição e ou complementação quando necessário.
3. A contratada deverá manter estoque mínimo dos principais insumos utilizados mensalmente, de preferência nas cidades-pólo de Alagoinhas e Itabuna, de modo que sejam transportados para as demais cidades dos roteiros de manutenção predial. O TRT5 deverá disponibilizar espaço ou sala para apoio logístico, guarda e estoque mínimo de insumos utilizados na manutenção predial.
4. Ao longo da execução contrato, os **insumos de manutenção** efetivamente utilizados serão remunerados mensalmente de acordo com os Custos Unitários constantes na **Tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - TABELA SINAPI, estabelecida para o estado da Bahia no mês de apresentação das propostas, acrescidos do BDI referencial de insumos, com a incidência do desconto ofertado na licitação.**

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE SISTEMAS DE CLIMATIZAÇÃO

1. Compreende os serviços de diagnóstico, manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização, onde serão prestados mensalmente em cada cidade.
2. Tais serviços poderão ser subcontratados pela empresa contratada, sendo prestado, preferencialmente, por prestadores de serviços locais, para que não haja necessidade de pagamento de deslocamento e diárias e para que o atendimento possa ser prestado num prazo compatível com a necessidade.
3. Para a prestação deste serviço, será apresentada planilha estimativa com níveis de serviço, com preços fixados por cotação de mercado, que serão pagos mensalmente conforme o cumprimento do plano de manutenção preventiva e as quantidades de corretivas executadas.

SERVIÇOS DE ENGENHARIA SOB DEMANDA

1. A parcela denominada de Serviços de Engenharia sob demanda, incluída no presente estudo, propõe-se a dar atendimento às necessidades emanadas pela Administração, não previstas nos planos de manutenção preventiva e corretiva, em forma de intervenções de pequena monta nas edificações, que não se caracterizem como reforma ou construção, e sem que se configure incremento de valor ao imóvel por aumento de área ou alteração das funcionalidades dos sistemas. Os serviços de engenharia sob demanda serão executados com materiais e mão de obra, fornecidos pela CONTRATADA, conforme anexos a serem apresentados no Termo de Referência.
2. Mediante a utilização de OS – Ordem de Serviço, a CONTRATANTE, por intermédio da Fiscalização Técnica, convocará a CONTRATADA, ao longo da execução do contrato, sempre que houver a necessária demanda, para a realização de serviços de engenharia, os quais, via de regra,



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

não serão executados pela equipe de Supervisão e Execução de Serviços de Manutenção Predial, salvo se autorizado expressamente pela Fiscalização Técnica.

3. Tais trabalhos deverão ser executados por profissionais qualificados e especializados, sob acompanhamento e orientação do Coordenador e Técnicos de Edificações da CONTRATADA.

4. Para cada **ORDEM DE SERVIÇO** ao longo da execução do contrato será elaborada **planilha orçamentária** pela Fiscalização Técnica do contrato que poderá ser composta pelos **serviços constantes na Planilha Orçamentária Estimativa** ou por serviços/insumos constantes no **Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - TABELA SINAPI, estabelecida para o estado da Bahia no mês de apresentação das propostas, acrescidos do BDI referencial de serviços, com a incidência do desconto ofertado na licitação.**

5. Entende-se que o somatório dos valores dos Serviços de Engenharia sob demanda no mês é variável e poderá oscilar tanto para cima quanto para baixo do aludido valor mensal, desde que respeitado o valor global do subitem que a Administração se dispõe a remunerar a CONTRATADA.

6. Os serviços de engenharia sob demanda não deverão em nenhuma hipótese dar margem à execução de reformas, desvirtuando o objeto do contrato, tampouco deverão servir a construção de novas áreas, configurando expansão das unidades.

SUPRIMENTO DE FUNDOS DAS UNIDADES

1. Considerando a periodicidade trimestral ou quadrimestral das visitas técnicas periódicas para prestação dos serviços de manutenção predial preventivas e corretivas, poderá ser necessário que os administradores dos Fóruns utilizem o suprimento de fundos da unidade para a reposição de materiais ou realização de serviços que não possam aguardar a visita técnica seguinte, de modo que a unidade possa solucionar as situações pontuais que se façam necessárias, e desde que observadas as disposições do Ato TRT5 N. 333/2022.

2. Todas as solicitações dos Administradores dos Fóruns deverão ser registradas via Sistema de Gestão de Manutenção a ser implementado, de modo que a Coordenadoria de Manutenção e Projetos e Secretaria de Administração possa analisar e orientar a solução de cada caso concreto.

INÍCIO DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

1. A prestação dos serviços contratados iniciar-se-á na data de publicação do contrato no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho da 5ª região.

2. A previsão para início da prestação dos serviços é **02/10/2023**, devido a necessidade de implementação de nova modelagem de prestação dos serviços de manutenção predial no interior e a proximidade do fim da vigência dos contratos de serviços comuns de engenharia dos Proads 7210/2018, 7211/2018, 7212/2018 e 7213/2018.

HORÁRIO DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

1. Os serviços de manutenção preventiva e corretiva, objetos desta licitação deverão ser realizados normalmente no período das 08:00 às 17:00 horas, em dias úteis. Em situações excepcionais



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

poderá ser necessário trabalhar em horário distinto, feriados ou finais de semana.

2. Os serviços enquadrados como Serviços Eventuais poderão ser realizados a qualquer momento, em data e horário previamente combinado com a Contratante.

TEMPO DE ATENDIMENTO

1. O prazo determinado para mobilização pela CONTRATADA, dos recursos necessários, visando sanar defeitos ou falhas dos equipamentos ou sistemas, baseado nos níveis de anormalidade.

2. Os prazos devem levar em consideração os tipos de ocorrências, desde a abertura dos chamados (Ordem de Serviço - OS) até o início do atendimento, maiores detalhes serão abordados no Termo de Referência.

CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

1. As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual são o conjunto de ações que tem por objetivo aferir o cumprimento dos resultados previstos pela Administração para o serviço contratado, em termos técnicos e administrativos.

2. Estas atividades serão realizadas pelo Gestor do Contrato, auxiliado pelos Fiscais Técnico, Administrativo e Setorial a serem nomeados pelo TRT5, nos termos da IN-05/2017, levando em consideração o uso constante do Índice de Medição de Resultados (IMR), conforme modelo previsto, para aferição da qualidade da prestação dos serviços, devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a CONTRATADA:

2.1. não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

2.2. deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

3. Dentro da área técnica deverá ser verificada constantemente a quantidade, qualidade, tempo e modo da prestação dos serviços e se eles estão compatíveis com os indicadores de níveis mínimos de desempenho estipulados no ato convocatório.

4. Dentro da área administrativa, será verificada constantemente a regularidade das obrigações previstas no Termo de Referência, renovações contratuais, notificações, multas, cumprimento de prazos, entregas de documentos, entre outros.

11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (Art.18, §1º, Inciso VIII)

11.1. A manutenção das unidades do TRT5 no interior do estado e de seus ativos físicos incorporados é um objeto multidisciplinar e tecnicamente diversificado. Faz-se necessário analisar globalmente quais elementos apresentam mais vantagens na contratação conjunta e quais apresentam mais vantagens no parcelamento. Para disciplinas tais como manutenção civil propriamente dita, elétrica, hidráulica, e outras inerentes às edificações não se verifica a viabilidade de parcelamento da solução em razão do objeto se caracterizar como grupo único e ser



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

constituído de uma solução unificada, atendida pelo mesmo fornecedor. Ao se optar pela reunião dos serviços em um único grupo, considerou-se a identidade dos itens a serem licitados, cronologia de execução e as características intrínsecas de interferências e vínculos físicos e lógicos entres os diversos componentes do objeto. Por exemplo, uma manutenção em sistema hidráulico interfere com elementos de alvenaria e pintura; uma manutenção em ar-condicionado pode interferir em elétrica, forro e alvenaria. Todas essas atividades podem ser otimizadas - tanto no que se refere a custo quanto a prazo e qualidade - se estiverem sob uma mesma coordenação. Além disso, intervenções de manutenção geral que indisponibilizem temporariamente alguma parte da edificação podem ser realizadas em conjunto, reduzindo o prazo para execução e causando o mínimo de interferência com o ambiente e sua utilização na prestação dos serviços do TRT5.

11.2. Além do mais, uma eventual divisão no presente processo submeteria a Administração ao risco de mercado, na medida em que empresas diferentes, ainda que do mesmo ramo de atividade, possuem diferenciações econômico-financeiras, estruturais, de logística dentre outras, resultando, ao cabo, em capacidades distintas de prestação de serviço, dificultando o controle, e expondo a execução dos contratos a possíveis níveis de serviço aquém dos critérios a serem estabelecidos no Edital. Adicionalmente, a carga administrativa para a adequada gestão e fiscalização de diversos contratos de abrangência em todo o Regional demandaria do TRT5 um esforço muito maior do que um contrato unificado.

11.3. O modelo de contrato único tem ainda a vantagem de evitar conflitos decorrentes de interferências entre a execução de serviços que se relacionem entre si, tanto do ponto de vista técnico quanto do momento e local de execução. A contratação de uma única empresa para se responsabilizar por todos os elementos do objeto evita que haja fronteiras de responsabilidade onde possam ocorrer dúvidas ou conflitos de competência sobre os serviços envolvidos.

11.4. Desta forma, o critério adotado visa atingir economicidade na contratação tendo em vista que a prestação do serviço por único fornecedor implicará em menor custo, em contraposição à contratação segmentada, seja do ponto de vista orçamentário, seja do ponto de vista administrativo e humano.

11.5. Na modelagem adotada neste estudo preliminar, é **tecnicamente inviável** fazer contratos distintos, tendo em vista que, nos serviços a serem contratados, há interfaces entre os diversos sistemas prediais, o que cria dificuldades no gerenciamento e fiscalização simultâneos de contratos distintos dedicados à mesma edificação. Por se tratar de serviços de manutenção predial, incluindo os diversos sistemas presentes na edificação, o objeto é de competência das áreas de Engenharia e Arquitetura, o que implica numa **responsabilidade técnica** envolvida na execução dos serviços. Parcelar o objeto neste caso poderia gerar conflitos de fronteira de responsabilidade, causando dificuldades no exercício da fiscalização.

11.6. O parcelamento também dificultaria a aplicação dos critérios de **garantia técnica dos serviços**, pois, pela sua própria natureza, que envolve interferências mútuas entre eles, delimitar as responsabilidades de garantia técnica dos serviços na ocorrência de não conformidades pode ser inviável. Tendo uma única contratada responsável por todas as disciplinas, não há dúvida sobre



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

a sua responsabilização e a garantia pode ser prestada de forma clara e inequívoca. Parcelar o objeto e fazer contratos separados pode dificultar a aferição das responsabilidades.

11.6. Apesar das vantagens do não parcelamento através de contratos distintos, é fato conhecido a heterogeneidade do estado da Bahia no que se refere ao desenvolvimento socioeconômico e à disponibilidade de empresas especializadas em serviços técnicos capazes de dar cobertura a todo o estado com serviços em todas as especialidades objeto deste estudo preliminar. Desta forma, diante das **peculiaridades do mercado local e regional**, o modelo proposto, ao permitir a subcontratação de serviços específicos, se beneficia do conceito de parcelamento sem perder as vantagens do não parcelamento referentes à responsabilização da contratada. A modelagem desta contratação, com a **possibilidade de subcontratação de empresas locais**, mostra-se assim tecnicamente viável e eficaz.

11.7. Por se tratar de objeto multidisciplinar e geograficamente abrangente, se a contratação se baseasse num modelo com parcelamento do objeto, perderia a oportunidade de **reduzir custos com a gestão e fiscalização do contrato**, pois teria contratos menores e específicos de objetos restritos e dispersos por todo o estado. Além disso, não é garantido que para todos os sistemas que compõem as edificações houvesse empresa capaz de atender o estado inteiro, sendo necessário fragmentar ainda mais o objeto em vários contratos por sub-região. Cada contrato menor teria então seus custos com gestão e administração. **Um contrato único otimiza tais custos e proporciona o ganho de escala**, pois permite um planejamento de recursos a médio/longo prazo pela empresa contratada, que reduz custos com a logística de fornecimento de insumos e deslocamento de mão de obra.

11.8. Considerando que o presente estudo se destina ao desenvolvimento de um novo modelo de contratação, objetivando a ampliação do escopo de manutenção do TRT5 para todas as unidades do interior, tanto na dimensão geográfica quanto na amplitude de disciplinas técnicas contempladas, promovendo otimização de custos, recursos e esforço administrativo na sua gestão, é natural que surjam situações em que partes do objeto pretendido já estejam cobertas por outros contratos mais restritos (como contratos parciais de manutenção de ar condicionado, por exemplo). De forma específica, os contratos em questão são: PROAD 12323/2020 (manutenção de ar-condicionado em 2 unidades - Alagoinhas e Feira de Santana), 22140/2021 (manutenção de ar-condicionado em 7 unidades - Eunápolis, Ilhéus, Itabuna, Itapetinga, Porto Seguro, Teixeira de Freitas e Vitória da Conquista) e 44/2023 (manutenção de ar-condicionado em 3 unidades do interior - Simões Filho, Camaçari e Candeias - e nas unidades de Salvador). Tais contratos já representaram um primeiro esforço de unificação e otimização, pois agrupam várias unidades do TRT5 conforme a proximidade geográfica. No momento da concepção de tais processos, não estava ainda definida a estratégia de contratação global objeto do presente estudo. Por esta razão, os respectivos contratos deverão continuar em execução até findar seu prazo de vigência. Neste caso, em lugar de renová-los, o novo modelo, integrado e otimizado, poderá absorver o seu escopo. No caso das unidades do interior contempladas no contrato do PROAD 44/2023 (Simões Filho, Camaçari e Candeias), como este já finaliza sua vigência em setembro de 2023, prazo



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

compatível com a previsão de início do contrato decorrente do presente estudo, seu escopo já pode ser nele incluído.

Por fim, convém ressaltar o esforço de unificação com a autuação do Proad 4.739/2023 tendo como escopo de realização de manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de refrigeração instalados nos Fóruns Trabalhistas do interior, além instalação e desinstalação sob demanda, contemplando as cidades que ainda não possuem essa contratação, a saber: Juazeiro, Paulo Afonso, Senhor do Bonfim, Euclides da Cunha, Irecê, Jacobina, Conceição do Coité, Santo Amaro, Cruz das Almas, Santo Antônio de Jesus, Valença, Jequié, Itaberaba, Brumado, Guanambi, Bom Jesus da Lapa, Barreiras.

11.9. Quanto à manutenção nas plataformas de acessibilidade nas unidades do TRT5 no interior do estado que as possuem, considerando que se trata de objeto muito específico, cujo atendimento envolve empresas especializadas que se dedicam exclusivamente a este tipo de serviço; considerando que a manutenção de equipamentos de transporte vertical, como elevadores e plataformas envolve normas técnicas e legislação específica; considerando que das 30 unidades do interior, somente 7 possuem este tipo de equipamento; e considerando que o TRT5 já dispõe de contratos unificados e otimizados por sub-região, concluiu-se que na presente modelagem não haveria vantagem em unificar este objeto com o escopo global de manutenção predial. Portanto, os contratos dos PROAD's 11.585/2019 e 4264/2020 deverão seguir de forma independente.

11.10. Da mesma forma, serviços de manutenção em nobreaks de grande porte não se enquadram de forma natural em manutenção predial. Trata-se de objeto específico de manutenção de equipamento de cunho técnico especializado em sistemas de eletrônica de potência executados por empresas de assistência técnica especializada, com oficinas, equipamentos e mão-de-obra exclusivos para este tipo de serviço. Ademais, o TRT5 já conta com contrato unificado com abrangência em toda a área da Regional, conforme PROAD 11.050/2019. Portanto, considera-se mais vantajoso manter o modelo de contratação atual apartado da manutenção predial em geral.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Art.18, §1º , Inciso IX)

Tipo	Detalhamento
(x) Garantia de prestação dos serviços	<ul style="list-style-type: none">● A prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva rotineira nas unidades do interior do estado atenderá uma demanda histórica das unidades, uma vez que os administradores dos Fóruns têm grandes dificuldades de realizar a manutenção, seja por limitação de recursos através de suprimentos de fundos, seja pela burocracia e força de trabalho necessária para operacionalizar demandas que fogem às suas atividades habituais.● O atendimento dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva garantirá um maior grau de



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

	satisfação dos usuários da Justiça do Trabalho, sejam servidores, magistrados ou público externo.
(x) Ganho de qualidade nos serviços prestados	<ul style="list-style-type: none">• A qualidade dos serviços prestados será medida através por exemplo, do número menor de intervenções corretivas, reprogramações de preventivas e quantidade de resserviços.
(x) Aumento do grau de satisfação dos usuários pelos serviços prestados	<ul style="list-style-type: none">• O grau de satisfação do usuário será medida a partir de avaliação qualitativa e quantitativa dos serviços prestados, acompanhado de respectiva fundamentação, com abertura para apresentação de sugestões de melhoria.
(x) Ganho de Produtividade	<ul style="list-style-type: none">• A prestação dos serviços através de um contrato consolidado permitirá que a gestão e fiscalização do contrato concentre os esforços nas questões técnicas do contrato, reduzindo o tempo gasto com o gerenciamento de medições, pagamentos, renovações, aditivos, sanções e multas contratuais, entre outros.
(x) Redução de esforço	<ul style="list-style-type: none">• A contratação consolidada de manutenção predial do interior através de um contrato único, com abrangência geral, vigência inicial de 2 anos pretende, permite gerar para o Órgão, uma substancial redução de esforço, considerando as várias áreas e pessoas envolvidas no processo de planejamento, licitação, contratação, renovação, gestão e fiscalização do contrato. Esta contratação reduzirá a quantidade de contratos vigentes atualmente de 8 (oito) para 1(um) contrato, além de passar a atender aproximadamente 21 cidades que estão sem contrato de manutenção de Sistemas de Ar Condicionado. Dessa forma, a força de trabalho desses servidores poderá ser empregada em outras atividades do Órgão.
(x) Redução de custo	<ul style="list-style-type: none">• A manutenção dos imóveis, seus sistemas e equipamentos prediais, tornando-os funcionais e operacionais, promovem a preservação dos bens, aumentando a sua vida útil e evitando-se a troca de materiais e equipamentos com maior frequência.



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

(x) Redução de uso de recursos	<ul style="list-style-type: none">● A contratação consolidada de manutenção predial do interior através de um contrato único, com abrangência geral, vigência inicial de 2 anos pretende, permite gerar para o Órgão, uma substancial economia processual e de uso de recursos humanos, considerando as várias áreas e pessoas envolvidas no processo de planejamento, licitação, contratação, renovação, gestão e fiscalização do contrato. Dessa forma, a força de trabalho desses servidores poderá ser empregada em outras atividades do Órgão.
(x) Melhoria de controle	<ul style="list-style-type: none">● O controle da gestão e manutenção da infraestrutura predial do TRT5 pela CMP/TRT5 e através de um contrato que contemple todas as ações necessárias permitirá a participação de profissionais especializados da área de engenharia e arquitetura, com a análise de chamados, serviços, projetos e intervenções, de modo a garantir maior qualidade na prestação dos serviços.
(X) Redução de Riscos	<ul style="list-style-type: none">● O controle da gestão e manutenção da infraestrutura predial do TRT5 pela CMP/TRT5, através de um contrato que contemple todas as ações necessárias e participação de servidores especializados da área de engenharia e arquitetura permitirá a verificação de intervenções realizadas de forma despadronizadas ou em desconformidade pelos usuários, em especial nas instalações elétricas, de climatização e civis.
(x) Fornecimento de materiais, redução de perda de materiais e da necessidade de controle de estoque	<ul style="list-style-type: none">● A contratação da solução como um todo transfere à contratada a aquisição, o gerenciamento do uso e estoque dos materiais, equipamentos e ferramentas, evitando o estoque de materiais em almoxarifados na instituição, evitando-se a perda desses materiais.● A contratação da mão-de-obra e do material em soluções separadas poderiam gerar um descompasso na prestação do serviço e fornecimento de materiais, o que impediria atingir o objetivo da contratação, gerando o gasto não racional de recurso público.
(x) Melhoria/adequação nas instalações físicas	<ul style="list-style-type: none">● A utilização de um contrato contínuo com abrangência geral sobre as edificações permitirá ao



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

	TRT5 prover infraestrutura física adequada às edificações conforme as necessidades da Administração, Normas técnicas e Legislação em vigor.
<input type="checkbox"/> Cumprimento de determinação legal e/ou administrativa	
<input type="checkbox"/> Outro	

13. CARACTERIZAÇÃO DE SERVIÇOS OU FORNECIMENTOS CONTÍNUOS

O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que é uma necessidade permanente, cuja interrupção compromete as atividades da Administração, podendo sua contratação estender-se por mais de um exercício financeiro.

14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (Art.18, §1º, Inciso X)

Tipo	Detalhamento
<input checked="" type="checkbox"/> Designação de Fiscais Setoriais nas unidades do interior do estado	<ul style="list-style-type: none">Considerando a necessidade de apoio à Gestão e Fiscalização Técnica e Administrativa do contrato, na logística, aferição e medição da prestação dos serviços e os resultados da contratação, como atendimento de prazos, qualidade e custos envolvidos na contratação será imprescindível a atuação e contribuição de fiscais setoriais em conjunto com os fiscais técnicos, administrativos e gestor do contrato.
<input checked="" type="checkbox"/> Revisão de normas e atos do TRT5 quanto às competências dos Administradores e Chefes de Núcleo dos Fóruns	<ul style="list-style-type: none">Considerando a nova lei de licitações, nova modelagem de contratação, atualização das necessidades do TRT5 ao longo do tempo, visualiza-se a necessidade de revisão das normas e atos internos do TRT5 para melhor definição quanto ao panorama atual.
<input checked="" type="checkbox"/> Necessidade de capacitação de gestores e fiscais da contratação	<ul style="list-style-type: none">Tendo em vista a nova modelagem de contratação de manutenção das unidades do interior do estado, será necessária a realização de capacitação e instrução para os fiscais setoriais. Além disso, é importante registrar que os fiscais setoriais devem possuir e/ou desenvolver perfil e competências para o desenvolvimento das atividades inerentes ao papel que exercerão.



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

(x) Reforço da equipe técnica e administrativa da CMP/TRT5	<ul style="list-style-type: none">● Considerando a necessidade de acompanhamento permanente e contínuo sobre a gestão e fiscalização das atividades de manutenção e gestão da infraestrutura predial do TRT5 das unidades do interior do estado assim como na capital, controles internos e externos exercidos por órgãos competentes sobre o tema, de modo que possa ser garantido os resultados pretendidos elencados no item 12;● Considerando que os serviços de manutenção preventiva e corretiva abrangendo todas as unidades do interior e todas as especialidades técnicas envolvidas na manutenção da infraestrutura predial, centralizados num mesmo contrato continuado é um modelo de serviço até então inexistente no TRT5, constituindo assim uma forma nova e mais robusta de cumprir com a atribuição da CMP em garantir a preservação dos ativos prediais do TRT5;● Faz-se necessário o reforço da equipe atual da CMP/TRT5 com aproximadamente 2 (dois) servidores da área administrativa e 3 (três) servidores da área de engenharia e arquitetura.
(x) Implantação de Sistema de Gestão de Manutenção pela SETIC	<ul style="list-style-type: none">● Conforme tratativas com a SETIC, ficou deliberado pela customização do Assyst para atendimento da CMP de implantação de um Sistema de Gestão de Manutenção (Proad 21.762/2022). O Prazo para implantação necessário é até a assinatura do contrato
(x) Rescisões	<ul style="list-style-type: none">● Rescisão amigável dos contratos de Proad's 7210/2018, 7211/2018, 7212/2018 e 7213/2018 - Serviços comuns de engenharia.
(x) Arquivamento	<ul style="list-style-type: none">● Proad 4.739/2023- Realizar manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de refrigeração instalados nos Fóruns Trabalhistas do interior, além instalação e desinstalação sob demanda, contemplando as cidades que ainda não possuem essa contratação, a saber: Juazeiro, Paulo Afonso, Senhor do Bonfim, Euclides da Cunha, Irecê, Jacobina, Conceição do Coité, Santo Amaro, Cruz das Almas, Santo Antônio de Jesus, Valença, Jequié, Itaberaba, Brumado, Guanambi, Bom Jesus da Lapa, Barreiras
(x) Programa de Treinamento para Fiscais setoriais	<ul style="list-style-type: none">● Apresentação do contrato e plano de fiscalização.



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

<input checked="" type="checkbox"/> Disponibilização de espaço	<ul style="list-style-type: none">Disponibilizar espaço ou sala para apoio logístico e guarda de insumos básicos de manutenção, nas duas cidades pólos: Alagoinhas e Itabuna.
<input type="checkbox"/> Instalação elétrica	
<input type="checkbox"/> Instalação lógica	
<input type="checkbox"/> Adaptação do ambiente	
<input type="checkbox"/> Obtenção de licença	
<input type="checkbox"/> Outra	
<input type="checkbox"/> Não se aplica	

15. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES (Art.18, §1º , Inciso XI)

15.1. Contratação de serviços continuados de operação, manutenção predial preventiva e corretiva dos sistemas e instalações nas unidades do TRT da 5ª região localizadas em Salvador, conforme PROAD 1803/2019.

15.2. Contratação de serviços comuns de engenharia para as regiões 1, 2, 3 e 4 do interior do estado da Bahia, conforme PROAD's 7210/2018, 7211/2018, 7212/2018, 7213/2018.

15.3. Contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de sistemas de climatização do sul da Bahia, conforme PROAD 22.140/2021.

15.4. Contratação de manutenção preventiva e corretiva para aparelhos de ar condicionado nas unidades do TRT5 no interior, PROAD 4739/2023.

15.5. Contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva nos aparelhos de ar condicionado nas unidades do TRT5 localizadas em Alagoinhas e Feira de Santana, conforme PROAD 12.323/2020.

15.6. Contratação de serviços de manutenção, instalação e desinstalação de aparelhos de ar condicionado tipo split e de janela, em Salvador e região metropolitana (Camaçari, Candeias e Simões Filho), vide PROAD 44/23.

15.6. Contratação de empresa para prestação de serviços continuados de manutenção da estação elevatória de esgoto da cidade de Valença/BA, conforme PROAD 9759/2019.

15.7. Manutenção nas Plataformas de acessibilidade em Ilhéus, Itabuna, Itapetinga e Vitória da Conquista, Salvador , Simões Filho, Feira de Santana, Camaçari, Alagoinhas, conforme PROAD's 11.585/2019 e 4264/2020.

15.8. Contrato de realização de serviços de manutenção corretiva sob demanda com fornecimento de peças dos nobreaks de grande porte deste Regional, conforme PROAD 11.050/2019.

15.9. Manutenção dos equipamentos de inspeção por Raio X, pórticos, detectores de metais e catracas (PROAD 8049/2020).



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

15.10. Manutenção preventiva e corretiva nos sistemas de CFTV e de Controle de Acesso, existentes ou que venham a ser instalados, com fornecimento de peças de reposição, existe uma contratação específica, (PROAD16.735/2022).

15.11. A prestação dos serviços que são escopo dos contratos dos itens 15.7 a 15.10 são formas segmentadas de especialização diferentes da manutenção de predial. Isso pode ser comprovado pela existência de códigos CNAEs diferentes para esses serviços ou de diferentes cursos técnicos e profissionalizantes para cada ramo. Dessa forma, o parcelamento da solução, neste momento e para a modelagem atual, é benéfico pois gera ampliação da concorrência.

16. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

(Art.18, §1º , Inciso XII)

16.1. Possíveis Impactos Ambientais:

Os serviços prestados pela CONTRATADA deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pela CONTRATANTE.

As boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição se pautam em alguns pressupostos e exigências, que deverão ser observados pela CONTRATADA:

- Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxico-poluentes.
- Substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade.
- Racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água.
- Reciclagem/destinação adequada dos resíduos gerados nas atividades de execução dos serviços.
- Descarte adequado de materiais tóxicos como óleo de motor, lâmpadas fluorescentes e reatores, pilhas e baterias, etc. Sempre apresentando à CONTRATANTE a comprovação deste descarte, da forma ecologicamente correta.
- Os materiais empregados pela CONTRATADA deverão atender à melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto.
- Repassar a seus empregados todas as orientações referentes à redução do consumo de energia e água.
- Apresentação de relação com as marcas e fabricantes dos produtos e materiais a serem utilizados, quando solicitados pela Fiscalização do contrato, podendo vir a solicitar a substituição de quaisquer itens por outros, com a mesma equivalência técnica, considerados mais adequados do ponto de vista dos impactos ambientais.
- Todas as embalagens, restos de materiais e produtos, sobras de obra e entulhos, incluindo lâmpadas queimadas, cabos, restos de óleos e graxas, deverão ser adequadamente separados, para posterior descarte, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigentes.



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

- Desenvolver ou adotar manuais de procedimentos de descarte de materiais potencialmente poluidores, tais como: pilhas e baterias dispostas para descarte que contenham, em suas composições, chumbo, mercúrio e seus compostos, remetendo-os para os estabelecimentos que as comercializam ou à rede de assistência técnica autorizada pelas respectivas indústrias.
- Tratamento idêntico deverá ser dispensado às lâmpadas fluorescentes. Estes produtos, quando descartados, deverão ser separados e acondicionados em recipientes adequados para destinação específica.
- Retirar, sob orientação da Fiscalização, todos os materiais substituídos durante a realização de serviços, devendo apresentá-los à fiscalização para avaliação de reaproveitamento e/ou recolhimento a depósito indicado pela CONTRATANTE.
- Atendimento à Resolução CONAMA n. 401/2008, para a aquisição de pilhas e baterias para serem utilizadas nos equipamentos, bens e materiais de sua responsabilidade, respeitando os limites de metais pesados, como chumbo, cádmio e mercúrio.

16.2. A CONTRATADA deverá ainda:

- Instruir os seus empregados quanto à necessidade de racionalização de recursos no desempenho de suas atribuições, bem como das diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pela CONTRATANTE, autorizando a participação destes em eventos de capacitação e sensibilização promovidos pela CONTRATANTE.
- Adotar práticas de gestão que garantam os direitos trabalhistas e o atendimento às normas internas e de segurança e medicina do trabalho para seus empregados;
- Orientar sobre o cumprimento, por parte dos seus empregados, das Normas Internas e de Segurança e Medicina do Trabalho, tais como prevenção de incêndio nas áreas de prestação de serviço, zelando pela segurança e pela saúde dos usuários e da circunvizinhança;
- Destinar de forma ambientalmente adequada todos os materiais e equipamentos que foram utilizados na prestação dos serviços;
- Conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores envolvidos na prestação dos serviços;
- Estabelecer, em comum acordo com a CONTRATANTE, procedimentos e rotinas voltados ao monitoramento e melhoria contínua da eficiência energética e hidráulica da edificação e de seus equipamentos.
- Apresentar à CONTRATANTE, periodicamente e sempre que demandada, dados acerca do desempenho elétrico e hidráulico da edificação e de seus equipamentos, bem como informação a respeito das medidas adotadas para o incremento da eficiência deles.

A contratação está alinhada com o Plano de Logística Sustentável?

Sim

Não



() Não se aplica

17. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art.18, §1º , Inciso XIII)

17.1. A equipe responsável pelo planejamento da contratação, após a revisão dos estudos técnicos preliminares, declara ser viável e adequada a contratação pretendida.

17.2. À Diretoria Geral para conhecimento e deliberação, conforme determinado na parte final do despacho, doc. 13.

Em 10 de agosto de 2023,

Equipe de Planejamento da Contratação
<i>Assinado eletronicamente</i> Ana Maria Barbosa Gomes Guimarães Integrante Demandante
<i>Assinado eletronicamente</i> Vanderlan Almeida Fontes Integrante Técnico
<i>Assinado eletronicamente</i> Felipe Borges Cunha Integrante Técnico
<i>Assinado eletronicamente</i> Ariana Loyola da Silva Prata Integrante Administrativo