



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

DFD Nº 023/2024 / PROTOCOLO Nº 180360-3/2024

1. Informações Básicas

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

No presente documento será avaliada a viabilidade da contratação pretendida, bem como apresentará os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência, de modo a melhor atender às necessidades do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso – TCE/MT, em conformidade com o § 1º, Art. 18 da Lei nº 14.133/21; § 1º, Art. 10 da Instrução Normativa nº 02/PRES/JCN/2023, e demais legislações vigentes.

Fazem parte deste documento os seguintes anexos:

Anexo I – Planilha Comparativa De Preços.

Anexo II – Planilha Avaliação de Conformidades

2. Descrição Da Necessidade Da Contratação

É dever da Administração zelar pelos bens de patrimônio deste Tribunal de Contas, utilizando-se de todos os meios, ao seu alcance, para protegê-los e conservá-los. Ademais, existem fatores diversos que influenciam na preservação das edificações, fatores esses que vão desde o desgaste natural dos prédios até a deterioração por acidentes, manutenção deficitária ou inexistente, adaptações acompanhadas pela dinâmica crescente de modernização e desenvolvimento tecnológico, mudanças nas legislações relacionadas ao ambiente de trabalho, segurança do trabalhador e acessibilidade, e as necessidades dos usuários.

Além disso, a conformidade regulatória é um aspecto crucial. Uma vez que as instalações físicas dos prédios estão sujeitas as normas e regulamentações de segurança





que exigem inspeções e manutenção regulares. Ao contratar uma empresa de manutenção predial, pode-se garantir que todas as normas sejam atendidas e os prédios estejam em conformidade com os padrões estabelecidos.

Outro ponto importante é o conhecimento especializado que essas empresas oferecem. Com equipes de profissionais treinados e certificados em diversas áreas, elas podem diagnosticar e resolver uma ampla gama de problemas técnicos de forma eficaz e eficiente.

A segurança dos ocupantes do edifício também é uma prioridade. Manter sistemas e equipamentos em boas condições de funcionamento é essencial para evitar riscos à segurança, como vazamentos de gás e falhas elétricas. Uma empresa de manutenção predial pode ajudar a identificar e corrigir esses problemas potenciais.

Embora haja custos associados à contratação de uma empresa de manutenção predial, os benefícios superam esses custos. A manutenção preventiva ajuda a evitar gastos mais altos com reparos de emergência e substituições de equipamentos. Além disso, uma manutenção adequada pode aumentar a eficiência energética dos sistemas, resultando em economias a longo prazo nas contas de serviços públicos.

Dentre as características específicas da manutenção predial corretiva, destaca-se ainda, muitas vezes a necessidade de intervenção imediata, em razão de vazamentos, quebra de telhas e vidros, problemas elétricos, consertos em geral, pequenos reparos/reformas, dentre inúmeros outros problemas classificados em uma escala de prioridades e urgências, que urge por um modelo mais ágil de atendimento. A manutenção corretiva visa o mais rápido restabelecimento em setores prediais essenciais ao funcionamento operacional mínimo da edificação, de sua segurança e habitabilidade.

Esta contratação terá por critério de pagamento os serviços efetivamente prestados, quantificados por unidades, metros ou peças realmente executadas e não a contratação de profissionais, a custos mensais, à disposição para a prestação de serviços, independentemente de demanda.

Em resumo, a contratação de uma empresa de manutenção predial oferece uma série





de benefícios, incluindo segurança, conformidade regulatória, e redução de custos a longo prazo. É uma decisão importante para garantir o funcionamento adequado e a segurança das instalações deste Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso.

3. Área Requisitante

A unidade demandante desta contratação é o Núcleo de Patrimônio.

4. Requisitos Da Contratação

Neste tópico, serão apresentados os principais requisitos que devem ser considerados na contratação da empresa especializada em serviços de manutenção de infraestrutura predial do tipo preventiva e corretiva com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra qualificada, considerando a natureza do objeto e suas especificações.

4.1. As empresas contratadas deverão apresentar os documentos comprobatórios de certificação e autorização para funcionamento concedidos pelos órgãos responsáveis.

4.2. A contratada deverá fornecer mão de obra sem dedicação exclusiva e será adicionalmente responsável pelo fornecimento de materiais, equipamento e EPI's para execução dos serviços de manutenção conforme a demanda, para o ambiente da execução dos serviços, obedecendo normas vigentes sobre execução dos serviços demandados por este Tribunal.

4.3. A comprovação do vínculo do Responsável Técnico deverá ser feita por meio de cópias autenticadas das Carteiras de Trabalho ou fichas de Registro de Empregado que comprove a condição de que pertence ao quadro da CONTRATADA, ou contrato social que demonstre a condição de sócio do profissional ou ainda por meio de contrato de prestação de serviços, sem vínculo trabalhista e regido pela legislação civil comum.

4.4. Os profissionais indicados pela CONTRATADA para fins de comprovação de capacitação técnico- profissional deverão participar do serviço objeto da licitação, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela CONTRATANTE.

4.5. A futura CONTRATADA deverá apresentar, no ato da assinatura do contrato, os





documentos que indiquem as instalações, o aparelhamento e o pessoal técnico, adequados, suficientes e disponíveis para a realização do objeto do Contrato.

4.6. A futura CONTRATADA deverá emitir declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço.

4.7. Atender às solicitações nos prazos estipulados.

4.8. Aceitar o controle de qualidade realizado por laboratório oficial.

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

4.10. Entregar o material durante o expediente do Tribunal ou em horários alternativos, previamente acordados com o Núcleo de Patrimônio.

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

4.12. Substituir, no prazo máximo de até 02 (duas) horas, a contar da data da notificação, os produtos entregues, caso se apresentem impróprios para uso.

4.13. Fornecer diariamente a relação de colaboradores trabalhando nas obras desta Corte de Contas.

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

4.15. Providenciar para que seus empregados tenham e utilizem todos os equipamentos de segurança conforme normas vigentes, fornecidos pela CONTRATADA.

4.16. Manter durante todo o período de vigência do contrato, todas as condições que





ensejaram a sua habilitação na licitação e contratação.

4.17. Não subcontratar ou transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto da contratação, sem prévia anuênciam do Contratante. Caso ocorra a subcontratação, mesmo que autorizada pelo Contratante, este não se responsabilizará por qualquer obrigação ou encargo do subcontratado.

4.18. Fornecer os materiais descritos nos respectivos grupos, com rapidez e eficiência.

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

4.20. Forma de Execução e Cumprimento de Prazos: A execução contratual será de forma indireta e o regime de execução será por preço unitário, devendo observar as rotinas abaixo:

4.20.1. Os serviços serão executados por demanda, podendo ser preventivos e/ou corretivos, e somente serão prestados, mediante emissão prévia de OS - Ordens de Serviço, emitidas pelo Núcleo de Patrimônio.

4.20.2. A empresa contratada deverá possuir capacidade técnica/financeira de fornecer mão de obra, materiais e equipamentos, conforme o prazo estipulado na tabela abaixo para iniciar as obras a contar da emissão da OS (Ordem de Serviço) pela Contratante.

4.20.3. O prazo de execução dos serviços será definido na OS, podendo ocorrer prorrogação desde que justificada por relatório 15 dias antes do prazo final de execução, analisada e autorizada pela equipe de engenheiros do TCE.

4.20.4. O prazo de início de atendimento das ordens de serviços depende do nível de criticidade das intervenções necessárias, conforme a tabela abaixo:

NÍVEL DE CRITICIDADE	CARACTERÍSTICA DOS SERVIÇOS	PRAZO MÁXIMO PARA INÍCIO DO ATENDIMENTO
Baixo	Manutenções Preventivas	02(dois) dias
Médio	Manutenções Corretiva	01(um) dia





Alto

Manutenções Emergenciais

04(quatro)horas

4.21. Local da Execução dos Serviços:

4.21.1. Complexo de edifícios do Tribunal De Contas do Estado de Mato Grosso (englobando a Escola de Contas, Prédio Administrativo, Edifício Marechal Rondon, Chácara do Tribunal de Contas da vila Coxipó do Ouro e Ministério Público de Contas do Estado de Mato Grosso.

4.22. Materiais e Descarte Ambiental:

Para garantir a execução adequada dos serviços, a empresa contratada deve fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades satisfatórias, e substituí-los quando necessário. Durante a realização dos serviços, é crucial evitar danos ao meio ambiente causados pelo descarte inadequado de entulhos. Portanto, a contratada é obrigada a remover corretamente todos os resíduos gerados, deixando o local livre de quaisquer detritos resultantes das intervenções realizadas. Além disso, a contratada deve ser responsável pela retirada, manuseio e destinação final dos materiais quando não for possível reciclar ou reutilizar os resíduos de construção. Os produtos fornecidos pela empresa contratada devem atender a padrões de alta qualidade, garantindo durabilidade, resistência e desempenho adequado ao longo do tempo.

4.23. Garantia dos Serviços:

Cada serviço demandado terá um prazo mínimo de garantia de 90 (noventa) dias, a partir do primeiro dia útil subsequente à data de recebimento definitivo do objeto. Esse prazo de garantia foi estabelecido para assegurar que, durante esse período, a contratada seja responsável por reparar qualquer defeito relacionado à má execução dos serviços sem custos adicionais para o contratante.

4.24. Vistoria do Local de Execução:

A realização de uma vistoria prévia é facultativa. Caso o licitante tenha interesse, pode solicitar à Administração uma avaliação prévia do local onde os serviços serão executados. Isso permite que o licitante tenha pleno conhecimento das condições e particularidades do objeto a ser contratado. Durante a vistoria, o interessado tem o direito de ser acompanhado por um servidor designado para essa finalidade.





4.25. Cronograma Físico Financeiro:

Será obrigatório a apresentação do Cronograma Físico Financeiro, conforme OLS (Ordem de levantamento de Serviço), emitida pelo Núcleo de Patrimônio.

4.26. Critério de Validação e pagamento:

Será utilizada para autorização de pagamento o método de Cronograma Físico Financeiro atualizado com previsto e realizado, aonde o Fiscal, atestará a NF após a comprovação do término dos serviços através da planilha de Índice de Medição de serviços e relatório fotográfico.

- Caso o serviço seja de duração superior a 30 (sessenta) dias, poderá ser parcelado o pagamento de acordo com o andamento do serviço acordado na data de apresentação do Cronograma Físico Financeiro.

4.27. Qualificação Técnica:

Para ser considerada apta, a futura contratada precisa demonstrar experiência e capacidade técnica na execução de projetos similares, garantindo que possua as habilidades necessárias para atender às especificações e exigências do TCE/MT. Portanto, a CONTRATADA deve apresentar:

- Declaração de ciência de todas as informações e condições locais necessárias para cumprir as obrigações estabelecidas na licitação.
- Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional competente, como o Conselho de Engenharia e Agronomia (CREA) ou o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), em nome da licitante e do profissional de nível superior que atuará como Responsável Técnico pela empresa. Ambos devem estar regularizados na região de atuação e comprovar que o ramo de atividade da licitante está relacionado ao objeto licitado.
- Apresentação de atestado(s) de capacidade técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da empresa licitante e do profissional responsável técnico da empresa. O(s) atestado(s) deve(m) estar em papel timbrado, devidamente assinado e identificado pelo emitente. Este(s) atestado(s) deve(m):
- Comprovar a capacidade para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto da contratação, consistindo em serviço(s)





pertinente(s) e compatível(is) com a licitação em questão. Os atestados devem referir-se a contratos executados com as seguintes características mínimas: serviço de manutenção predial; ou serviços de reforma predial; ou serviços de construção predial.

4.28. Critérios de Sustentabilidade Ambiental:

Com o objetivo de assegurar uma abordagem ecologicamente responsável, os critérios de sustentabilidade incluem:

- a) Promoção da economia de energia;
- b) Redução do uso de materiais plásticos descartáveis;
- c) Uso consciente e redução do consumo de água; e
- d) Adequado descarte de produtos perigosos para o meio ambiente, como pilhas, lâmpadas fluorescentes, equipamentos eletrônicos, e resíduos gerados durante a manutenção preventiva e corretiva, entre outros.

Além dos critérios de sustentabilidade especificados no objeto da contratação, devem ser atendidos os seguintes requisitos:

A contratada deve cumprir as exigências e requisitos relacionados aos critérios de sustentabilidade, considerando que na área da construção civil, o cumprimento dessas práticas reduz os impactos ambientais, promove a viabilidade econômica e contribui para a qualidade de vida das futuras gerações. Alguns critérios a serem observados incluem:

Utilização de materiais constituídos, total ou parcialmente, atóxico e biodegradável, conforme normas da ABNT;

Priorização de materiais certificados pelo INMETRO como sustentáveis ou de menor impacto ambiental em comparação com alternativas similares;

Acondicionamento preferencial dos materiais e equipamentos em embalagens individuais adequadas, utilizando o mínimo de volume possível e materiais recicláveis para garantir proteção durante o transporte e armazenamento;

Escolha de materiais que não contenham substâncias perigosas em concentrações acima dos limites recomendados pela diretiva RoHS, como mercúrio, chumbo, cromo hexavalente, cádmio, bifenil-polibromados (PBBs) e éteres difenil-polibromados (PBDEs).

Não é necessário transferir conhecimentos, tecnologias ou técnicas para a futura contratada.





4.29. DA VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO:

4.29.1. Sugere-se que a vigência Ata de Registro de Preço seja de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogada por igual período, desde que comprovado o preço vantajoso de acordo com o art. 84 da Lei nº 14.133/2021 e conforme o artigo 35, da Instrução Normativa nº 02/2023 do TCE/MT.

4.29.2. Os contratos oriundos da Ata de Registro de Preços possuam vigência de 12 (doze) meses, com possibilidade de prorrogações sucessivas, observado o limite máximo na forma do artigo 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

5. Levantamento das soluções disponíveis no mercado para o atendimento à demanda e avaliação circunstanciada de cada uma delas

Em análise das possíveis soluções disponíveis no mercado, foram levantadas duas opções de mercado:

5.1. Solução 01: Contratação de mão de obra terceirizada para a execução dos serviços de engenharia e aquisição de materiais através de atas de registro de preços: Nesta solução o atendimento seria com mão de obra terceirizada contratada pelo Tribunal, com o fornecimento de materiais registrados em ata, após procedimentos licitatórios. Contudo, considerando a dinâmica de atendimentos, inclusive aqueles emergenciais, para que houvesse o efetivo atendimento dos serviços, seriam necessárias equipes completas disponíveis no órgão, composta por marceneiros, pintores, pedreiros, eletricistas entre outros, independentemente da necessidade do serviço, aumentando consideravelmente os custos para manutenção destes postos de trabalho.

5.2. Solução 02: Contratação de serviços de engenharia, com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos: Nesta solução, serão contratados os serviços para os atendimentos de qualquer demanda, sem a necessidade de manutenção de equipes completas nas instalações, diminuindo os custos e aumentando a efetividade dos serviços, posto que a (s) contratada (s) deverá garantir o atendimento multiprofissional.

Dante das opções disponíveis, a solução escolhida que se mostrou mais adequada foi a **Solução 2**, pelas seguintes razões:

a) A solução 01 não garante o atendimento integral dos serviços necessários, posto que se houver a necessidade de algum profissional fora da equipe inicialmente mobilizada, deverá se fazer contratação específica ou aditivo contratual, aumentando consideravelmente os custos para manutenção destes postos de trabalho.

b) A solução 02, com a contratação de serviços e não de mão de obra garante maior





presteza e consequente eficácia no atendimento dos pleitos, diminuindo os custos e aumentando a efetividade dos serviços, posto que a (s) contratada (s) deverá garantir o atendimento multiprofissional.

Desta forma, considerando a compatibilidade entre as necessidades a serem atendidas e o objeto pactuado optou-se por realizar abertura de procedimento licitatório é a alternativa mais viável neste momento, considerando os seguintes fatores:

a) Economia de tempo e recursos: Ao invés de realizar licitações individuais para cada manutenção, uma Ata de Registro Preços permite que este Tribunal de Contas negocie uma vez com os fornecedores e estabeleça preços e condições para futuras aquisições. Isso reduz significativamente a carga administrativa e burocrática.

b) Agilidade nos processos: Com uma Ata de Registro Preços em vigor, o processo de compra é simplificado e agilizado. Uma vez que os preços e condições já foram estabelecidos, a aquisição de serviços pode ser realizada de forma mais rápida, evitando atrasos nas manutenções preventivas e corretivas deste Tribunal de Contas.

c) Previsibilidade orçamentária: Uma Ata de Registro Preços permite que o TCE/MT tenha uma visão clara dos custos futuros, uma vez que os preços foram previamente negociados e fixados. Isso facilita o planejamento financeiro e orçamentário.

d) Flexibilidade: Uma vez que uma Ata de Registro Preços é celebrada, o Tribunal de Contas não é obrigado a realizar compras, mas tem a opção de fazê-lo dentro dos limites estabelecidos pela ata. Isso proporciona flexibilidade para adaptar-se às necessidades específicas conforme surgem.

e) Padronização: Uma Ata de Registro Preços pode contribuir para a padronização de serviços adquiridos pelo órgão público, garantindo qualidade e uniformidade nas aquisições.

f) Necessidades de compra: os serviços contemplados na ata atendem às necessidades específicas deste Tribunal de Contas em termos de materiais, mão de obra, descrição dos serviços elencados, entre outros requisitos técnicos.

Em resumo, optar por uma Ata de Registro de Preços oferece uma série de vantagens, incluindo economia de tempo e recursos, agilidade nos processos, previsibilidade orçamentária, flexibilidade e redução de custos, o que a torna uma escolha atraente para o Tribunal de Conta do Estado de Mato Grosso.

Assim, sugere-se que seja realizado procedimento licitatório, utilizando o





sistema de registro de preços para Contratação de empresa especializada em serviços de manutenção de infraestrutura predial do tipo preventiva e corretiva com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra.

6. Descrição da solução escolhida, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso

A solução escolhida para atender às demandas de manutenção de infraestrutura predial do tipo preventiva e corretiva com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, consiste na abertura de um processo licitatório, para registro de preços, resultando no seguinte objeto:

Contratação de empresa especializada para a futura e eventual prestação de **SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL DO TIPO PREVENTIVA E CORRETIVA, COM FORNECIMENTO DE PEÇAS, EQUIPAMENTOS, MATERIAIS E MÃO DE OBRA**, utilizando o critério de julgamento maior desconto, a ser aplicado na forma estabelecida em planilha de serviço e insumos constante na tabela SINAPI, para atender as necessidades deste Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso – TCE/MT.

O objeto desta contratação se enquadra como sendo bens comum, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos, conforme art. 6º, XIII da Lei nº 14.133/2021.

Os serviços especializados em manutenção predial solicitados sob demanda, serão realizados com fornecimento de equipamentos, materiais e mão de obra, necessários à execução. Os materiais, produtos e insumos usados, deverão ser de 1ª (primeira) qualidade, seguindo as especificações da equipe de projetos arquitetônicos, vedado a utilização de produtos não qualificados e aprovados pela ABNT.

Os serviços a serem realizados na manutenção predial deverão englobar no mínimo os seguintes serviços conforme NBR:

A - Alvenaria:

- a1 - Serviços de rasgos em alvenaria e pisos (com chapisco, posterior refazimento deles, incluindo serviços prévio de emboço e ou reboco);
- a2 - Recomposição de revestimentos, chapisco, emboço e ou reboco; assentamento de tijolos no caso de fechamento de vão;





- a3- Recuperação de muros, calçadas, bordaduras de canteiros e meio-fio, no caso de danos;
- a3 - Execução de tampa de concreto para caixas de passagem, de inspeção e de gordura, de fossas sépticas, de filtros anaeróbicos e sumidouros quando danificados e ou inexistentes;
- a4 - Troca ou substituição de azulejos, cerâmicas, pisos, revestimentos, vasos sanitários e outros materiais similares, quando da retirada para reparos diversos;
- a5 - Raspagem e consertos de paredes para reposição de chapisco e do reboco quando da ocorrência de infiltrações, de vazamentos e de outros danos similares;
- a6 - Remoção e assentamento de portas, portões, grades, passarelas e janelas de madeira e metal danificadas;
- a7 - Conserto de reservatórios de água e cisternas de concreto ou alvenaria, quando da existência de vazamentos e ou infiltrações, com retirada do revestimento interno e posterior refazimento e impermeabilizante;
- a8 - Remendo de pisos, alvenaria reboco e azulejo, quando necessário;
- a9 - Perfuração em paredes e lajes para fixação de quadros, cortinas, persianas, placas, equipamentos de suporte para eletroeletrônicos;
- a10 - Todos os serviços de alvenaria serão seguidos de chapisco, emboço e ou reboco, quando necessário;

B - Hidrossanitários:

- b1 - Reparos ou substituição de torneiras, conexões, caixas de descarga, válvulas de descarga, registro, boias, sifões, lavatórios, pias, vasos sanitários, mictórios, tanques, chuveiros, bombas d'água, incluindo montagem e desmontagem dos mesmos e reparos de substituição das peças que os compõem e encontram-se danificadas;
- b2- Manutenções quando da existência de vazamentos em tubulações, calhas, caixas d'água, sifões, registros e válvulas;
- b3- Substituição, quando danificadas grelhas de ralos e de caixas sifonadas;
- b4 - Limpeza de caixas d'água inferior e superior, calhas e rufos;
- b5 - Desentupimento de rede de esgoto, caixas de inspeção, caixas de gordura, ralos, caixas sifonadas, grelhas de águas pluviais, caixas de areia, calhas, drenos, vasos sanitários e pias, incluindo remoção dos dejetos;





C - Elétricos: Baixa Tensão:

c1 - Reparos, conservação ou substituição, incluindo montagem e desmontagem quando danificada as instalações elétricas, troca de fiação, chaves, fusíveis, disjuntores, relés, quadros elétricos, interruptores, tomadas, luminárias, refletores, reatores, lâmpadas, calhas, eletrodutos, curvas, luvas, caixas, condolentes, caixas de passagem, quadros de comando de bomba d'água, boia automática e conjunto motobomba;

c2 - Conserto nas instalações elétricas em caso de curto-circuito e sobrecarga;

D - Pintura:

d1 - Serviço de pintura em paredes, portas, portões, janelas, esquadrias, laje e forros, muros, muretas, pontes, bancos, passarelas, bancos de concreto, batentes, rodapés, pérgolas, incluindo preparo geral para pintura, raspagem, lixamento, aplicação de massa plástica, impermeabilizante, verniz e ou selador e outros que se fizerem necessários para a finalização e ou acabamento do serviço, em alvenaria, concreto, madeira, metal, cerâmicas, revestimentos e muros;

d2 - Os serviços de pintura somente serão realizados nos ambientes após a execução dos serviços de alvenaria, inclusive hidros sanitários, elétrica, carpintaria, marcenaria, serralheria, divisórias e forros.

E - Carpintaria, Marcenaria e Serralheria:

e1 - Reparo e recuperação de portas, portões, grades, passarelas e janelas de madeira e metal danificadas;

e2 - Conserto de telas em janelas e grades, conserto ou substituição de trincos, porta, cadeado, ferrolhos, fechaduras, maçanetas e dobradiças;

e3 - Execução de Sodas em estruturas metálicas.

F - Divisórias e Forros:

f1 - Montagem e desmontagem de divisórias, bem como recuperação ou substituição de peças de divisórias existentes que estejam danificadas sem alteração de layout;

f2 - Recuperação de forro de madeira, gesso, PVC e outros.





G - Vidraçaria:

- g1 - Reparo de recuperação de portas e janelas de vidro;
- g2 - Substituição de peças de vidro existentes que estejam danificadas;
- g3 - Troca e instalação de pele de vidro

H - Rede Lógica:

- h1 - Reparos, manutenção e remanejamento de pontos de rede com a preparação ambiental da infraestrutura elétrica e de cabeamento e lançamento de cabos, fios elétricos e cabeamento de redes de dados, conforme padrão vigente estabelecido pelo CONTRATANTE;
- h2 - Manutenção de circuitos lógicos e instalação, testes e medições de cabeamento de redes de dados e substituição ou ajuste de peças e componentes;
- h3 - Configuração, teste, diagnóstico e reparo de equipamentos ativos de redes de computadores (switch's);
- h4 - Confecção de cabos e conectores de redes de computadores;
- h5 - Instalação e manutenção de rack's, patch pannel, e demais acessórios de montagens para rede de computadores;
- h6 - Reparos e manutenção em toda a infraestrutura de eletrocalhas da rede de fibra óptica nos padrões definidos pelo CONTRATANTE.

7. Estimativas e Quantidades a Serem Contratadas

Conforme demanda e necessidade deste Tribunal os itens e quantitativos estimados para esta contratação serão as seguintes:

Item	Descrição	Unidade de Medida	Valor estimado para 12 (doze) meses	Percentual de Desconto de referência e critério utilizado %
001	SERVIÇO DE MANUTENÇÃO DE INFRAESTRUTURA PREDIAL – DO TIPO PREVENTIVA E CORRETIVA – COM FORNECIMENTO DE PEÇAS, EQUIPAMENTOS, MATERIAIS E MÃO DE OBRA, COM MAIOR DESCONTO A SER	R\$	R\$ 15.000.000,00	17,33%





	APLICADO NA FORMA ESTABELECIDA EM PLANILHAS DE SERVIÇO E INSUMOS CONSTANTES DA TABELA SINAPI. REAL.			
--	---	--	--	--

8. Quando viável, a projeção aproximada do valor da contratação, como forma de possibilitar a avaliação da relação custo-benefício e da viabilidade econômica da contratação

Considerando se tratar de objeto cuja demanda se dará por estimativa, não sendo possível estimar a quantidade exata a ser demandada, o que mais uma vez se justifica a utilização do sistema de registro de preços, o valor estimado para a presente contratação levou em consideração memória de cálculo de exercícios anteriores, de modo a atender as necessidades do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso – TCE/MT.

1. Exercício 2023:

Contrato: 025/2022 TMF CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRIELI

053/2022 JRM CONSTRUÇÕES EIRIELI

Valor liquidado: R\$ 14.663.569,88

Desse modo, o valor estimado para a próxima contratação foi definido com base na média de consumo gasto no último exercício, e considerando as demandas postas no Planejamento Estratégico e de longo prazo da instituição.

Assim, o valor estimado anual da contratação deverá ser o montante de R\$ 15.000.000,00 (Quinze milhões de reais).

Importa mencionar que as demandas surgidas ao longo do ano serão analisadas e supridas conforme as necessidades da instituição, reservado ao Tribunal de Contas de Mato Grosso o direito de, a seu juízo, utilizar ou não a totalidade dos recursos previstos, ressaltando-se que a prestação dos serviços se dará de acordo com a disponibilidade orçamentária.

Desta feita, considerando que o investimento se dará pelo surgimento de necessidade de manutenção corretiva e/ou preventiva, é certo que não há como estimar exatamente o valor a ser aplicado. Ou seja, não se trata de uma contratação de R\$ 15.000.000,00, mas sim de prestação de serviços por demanda, de modo que a Administração (contratante) pode ou não fazer uso da integralidade do recurso previsto.





No que concerne ao percentual de desconto estimado, a pesquisa de preços realizada neste estudo técnico preliminar utilizou como referência pesquisas de preços com fornecedores e algumas contratações públicas similares, em conformidade com o que prescreve o Anexo I. Para os cálculos das soluções foram sempre consideradas a anualidade da despesa.

6.2. Os valores estimados para as contratações ficarão conforme o mapa comparativo anexo.

9. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação

Não se aplica a está contratação, considerando tratar-se de um único item.

10. Contratações correlatas ou interdependentes

Está em vigor o contrato nº 25/2022, firmando com a empresa TMF Construções e Serviços Eireli, CNPJ nº 36.909.349/0001-98, empresa especializada na prestação de serviços prestação de serviços comuns de engenharia com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra no âmbito do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso.

Registre-se que tal contrato possui vigência até 31/12/2024, sendo necessária a substituição para manutenção do atendimento das necessidades desta Corte de Contas.

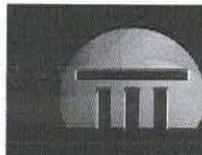
11. Alinhamento entre a contratação e o planejamento

A contratação tem previsão orçamentária e estão programadas em dotação orçamentária própria, que será informada pela SECRETARIA EXECUTIVA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Ao realizar uma nova licitação para Ata de Registro de preços de empresa especializada em serviços de manutenção de infraestrutura predial do tipo preventiva e corretiva com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, com maior desconto a ser aplicado na forma estabelecida em planilha de serviço e insumos constante na tabela SINAPI para atender as necessidades deste Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso – TCE/MT as expectativas a serem alcançadas são:





- 12.1. Redução de Custos Operacionais:** Espera-se uma diminuição significativa nos gastos operacionais relacionados à manutenção predial. Os preços fixos previamente negociados para os serviços, peças e equipamentos podem ser mais vantajosos financeiramente do que as contratações individuais.
- 12.2. Aumento da Eficiência na Manutenção:** Implementar manutenção preventiva regular pode ajudar a prevenir falhas e problemas recorrentes, resultando em uma infraestrutura predial mais confiável e eficiente. Isso reduzirá as interrupções nas operações devido a problemas de manutenção.
- 12.3. Prolongamento da Vida Útil:** A realização adequada de manutenção preventiva pode prolongar a vida útil dos equipamentos e sistemas da infraestrutura predial, evitando falhas prematuras e garantindo seu funcionamento otimizado ao longo do tempo.
- 12.4. Maior Disponibilidade Operacional:** Ao realizar manutenção preventiva e corretiva de forma regular e planejada, espera-se que a infraestrutura predial esteja mais disponível e operacional quando necessária, reduzindo o tempo de inatividade não planejado.
- 12.5. Conformidade com Normas e Regulamentos:** Manter a infraestrutura predial adequadamente ajudará a garantir que a entidade esteja em conformidade com as normas e regulamentos aplicáveis, reduzindo os riscos relacionados à segurança e ao cumprimento de requisitos legais.
- 12.6. Melhoria do Ambiente de Trabalho:** Uma infraestrutura predial bem mantida proporciona um ambiente de trabalho mais seguro, confortável e produtivo para os funcionários e usuários, contribuindo para o bem-estar geral e a satisfação no trabalho.
- 12.7. Previsibilidade Orçamentária e Planejamento Financeiro:** Com preços fixos e previsíveis, espera-se uma melhor previsibilidade orçamentária e planejamento financeiro, permitindo que a entidade aloque recursos de forma mais eficiente e planeje suas despesas de manutenção com antecedência.
- 12.8. Melhoria da Imagem Institucional:** A manutenção adequada da infraestrutura predial refletirá positivamente na imagem institucional da entidade, transmitindo profissionalismo e cuidado com os ativos públicos.





Em suma, serviços de manutenção de infraestrutura predial preventiva e corretiva, com fornecimento de peças e equipamentos, espera-se alcançar resultados como redução de custos operacionais, aumento da eficiência na manutenção, prolongamento da vida útil dos equipamentos, maior disponibilidade operacional, conformidade regulatória, melhoria do ambiente de trabalho, previsibilidade orçamentária e melhoria da imagem institucional. Esses resultados contribuem para uma gestão mais eficaz e sustentável da infraestrutura predial da entidade.

13. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à adequação do ambiente do órgão e à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual

Não se vislumbra necessidade de adequação, considerando se tratar de contratação já realizada anteriormente pela Administração.

14. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável

14.1. Consumo de energia:

Impacto: Utilização excessiva de energia elétrica durante a execução de serviços de manutenção ou reparo.

Medidas mitigadoras: Emprego de ferramentas e equipamentos com baixo consumo energético, como ferramentas elétricas eficientes e iluminação LED. Priorização do uso de energia renovável sempre que possível.

14.2. Geração de resíduos:

Impacto: Produção de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos durante as atividades de manutenção e substituição de peças.

Medidas mitigadoras: Implementação de práticas de gestão de resíduos, como separação e reciclagem de materiais, utilização de embalagens retornáveis e disposição adequada de resíduos perigosos. Priorização da reutilização de peças quando possível.

14.3. Consumo de água:

Impacto: Uso excessivo de água durante a limpeza de equipamentos ou execução de determinadas atividades de manutenção.





SERVIÇO DE MATERIAL E PATRIMÔNIO
 Telefones: (65) 3613-7636 / 7637 / 7634
 e-mail: patrimonio@tce.mt.gov.br

TCE - MT
 Fls. 1/1
 Rub. CB

Medidas mitigadoras: Utilização de técnicas de limpeza a seco sempre que viável, adoção de equipamentos com sistemas de recirculação de água e implementação de práticas de conservação de água, como detecção e correção de vazamentos.

Além disso, é preferível que a contratada adote práticas de logística reversa para minimizar o descarte incorreto e o impacto ambiental.

15. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina

Com base nos estudos expostos acima, especialmente no que tange à solução de mercado escolhida, que inclui critérios e práticas previstos em normativos vigentes, o Núcleo de Patrimônio, considera que a contratação é viável, além de ser necessária para o atendimento das necessidades e interesses da instituição.

Desse modo, sugere-se que a contratação seja procedida através de um procedimento licitatório, na modalidade Pregão, adotando o critério de julgamento Maior Desconto Por Item.

Cuiabá, Mato Grosso, 17 de abril de 2024.


Carlos Roberto Lourençon
 Coordenador do Núcleo de Patrimônio

