

PROCESSO GRP 2024-234

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

1. INFORMAÇÕES GERAIS.

1.1 Data prevista para conclusão do processo.

Conclusão prevista para 30 de novembro de 2024.

1.2 Descrição sucinta do objeto.

Contratação de empresa para a prestação de serviços comuns de engenharia de forma continuada, por demanda, para execução de manutenção predial corretiva e/ou preventiva, bem como reformas de pouca relevância material, serviços de adequação, adaptação, reparação ou revitalização, que consistam de atividades simples, típicas de intervenções isoladas, que possam ser objetivamente definidas conforme especificações usuais no mercado e preços da tabela SINAPI, desonerada, que possuam natureza padronizável e pouco complexa nas instalações prediais das unidades judiciais e administrativas do Tribunal de Justiça do Estado do Acre.

GRUPO 01: Rio Branco, Bujari, Porto Acre, Senador Guiomard, Acrelândia, Plácido de Castro, Vila Campinas, Capixaba, Xapuri, Epitaciolândia, Brasiléia, Assis Brasil, Sena Madureira, Santa Rosa do Purus e Manoel Urbano;

GRUPO 02: Cruzeiro do Sul, Mâncio Lima, Rodrigues Alves, Porto Walter, Marechal Thaumaturgo, Tarauacá, Feijó e Jordão;

1.3 Grau de prioridade da compra ou da contratação.

Grau de prioridade: ALTO.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

- 2.1** As edificações e as obras de infraestrutura em geral sofrem deterioração natural ao longo do tempo, seja pelo uso ou por agentes externos, como as intempéries, as descargas atmosféricas, a ação de insetos e pragas urbanas, entre outros fatores. Dessa forma, é indispensável a execução de manutenções nessas edificações e estruturas para se garantir as condições adequadas de uso e prolongar sua vida útil.
- 2.2** De acordo com a NBR 5674/2012, as edificações são suporte físico para a realização direta ou indireta de todas as atividades produtivas e possuem, portanto, um valor social fundamental. Todavia, as edificações apresentam uma característica que as diferencia de outros produtos: são construídas para atender a seus usuários durante muitos anos, e, ao longo desse tempo de serviço, devem apresentar condições adequadas ao uso a que se destinam, resistindo aos agentes ambientais e de uso que alteram suas propriedades técnicas iniciais.

- 2.3 Assim, é inviável, sob o ponto de vista econômico, e inaceitável, sob o ponto de vista ambiental, considerar as edificações como produtos descartáveis, passíveis da simples substituição por novas construções quando os requisitos de desempenho atingem níveis inferiores àqueles exigidos pela ABNT NBR 15575 (Partes 1 a 6).
- 2.4 Conforme preconiza a NBR 5674/2012, a omissão em relação à manutenção das edificações causa muitos transtornos aos seus usuários e um sobrecusto intensivo dos serviços de recuperação ou a construção de novas edificações.
- 2.5 Ademais, a partir da Lei de Sitter, pode-se concluir que as intervenções corretivas podem ser cinco vezes mais caras que intervenções preventivas, evidenciando a importância da celeridade quando se trata de manutenções prediais.
- 2.6 Além disso, com a atualização das legislações e normativos, em especial àquelas que tratam das condições de segurança, prevenção e combate a incêndio e pânico, saúde e acessibilidade das edificações públicas, é necessário proceder diversas adequações nas edificações mais antigas, com vistas a garantir o atendimento às condições requeridas, promovendo um ambiente seguro e inclusivo para o desenvolvimento das diversas atividades da Instituição.
- 2.7 Portanto, exige-se que a manutenção das edificações seja levada em conta tão logo elas sejam colocadas em uso. A omissão em relação à necessária atenção para a manutenção das edificações pode ser constatada nos casos de edificações retiradas de serviço muito antes de cumprida a sua vida útil projetada, causando transtornos aos seus usuários e um sobrecusto intensivo dos serviços de recuperação ou construção de novas edificações.
- 2.8 Assim, a manutenção não pode ser feita de modo improvisado, esporádico ou casual, que dê ensejo a um custo relevante na fase de uso da edificação. Deve ser entendida como um serviço técnico perfeitamente programável e como um investimento na preservação do valor patrimonial.
- 2.9 Outrossim, a aquisição de materiais de reposição e de manutenção e/ou de equipamentos é morosa, pois precisa passar por todo o trâmite de aquisição, ficando as demandas sem atendimento durante esse processo. Essa ausência de atendimento ocasiona, muitas vezes, sérios prejuízos físicos, assim como prejudica a execução das atividades da Instituição. Em última análise, o não atendimento das demandas prejudica o TJAC no atingimento da sua missão institucional.
- 2.10 A manutenção predial, portanto, deve ser entendida como um investimento a ser feito no patrimônio do TJAC, pois propiciará maior vida útil e durabilidade, possibilitando contemplar medidas e ações de eficiência, além de contribuir com menores gastos no futuro, evitando o sucateamento e deterioração o que, por si só, representa ganho de economicidade, eficiência e eficácia e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros.
- 2.11 Sendo assim, a contratação dos serviços ora proposta justifica-se pela necessidade de manter as edificações sob a administração do TJAC em boas condições de funcionamento, conservando o patrimônio público e o bom andamento das atividades relacionadas à atribuição finalística deste órgão.

3. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE

- 3.1 O Decreto 7.983/2013, em seu artigo 3º, estabelece a necessidade de definir os preços das obras e serviços de engenharia, custeados com recursos provenientes da União, com apoio nas referências contidas no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI).
- 3.2 O valor total estimado baseia-se no levantamento dos serviços de manutenção predial realizado pela área técnica, tendo como base a relação de bens imóveis, a área construída, o estado de conservação em que se encontram e a necessidade de intervenção, tudo conforme os itens disponíveis no SINAPI.
- 3.3 Avaliados os cenários relativos aos aspectos de eficiência, eficácia, economicidade, padronização e práticas de mercado, observa-se que a utilização da tabela SINAPI se mostra eficiente e eficaz.
- 3.4 Estima-se o valor do registro de preços em R\$ 4.000.000,00 para o GRUPO 01 e R\$ 2.000.000,00 para o GRUPO 02, com base no custo unitário estimado do metro quadrado e nas necessidades de cada imóvel.
- 3.5 O orçamento de referência, para estimar o valor da contratação, foi obtido a partir dos quantitativos extraídos de projetos, composições e custos unitários das planilhas de referência, BDI adotado e metragem quadrada.
- 3.6 Considerando as orientações sobre o regime de tributação, para elaboração do orçamento referencial foi realizado também estudo orçamentário, comparando o valor dos serviços que se pretende contratar em duas situações: Orçamento Desonerado. Desta forma, optou-se pela utilização da Tabela Desonerada, pois mostrou-se mais vantajosa para a Administração.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO

- 4.1 Serviços comuns de engenharia, sob demanda, de manutenções prediais preventivas e corretivas, com fornecimento de insumos, materiais, equipamentos e mão de obra, de acordo com os termos e especificações elaborados pelo TJAC, no âmbito dos prédios de propriedade ou sob seu domínio a qualquer título.
- 4.2 Uma vez que o quantitativo exato a ser contratado não é conhecido, pela natureza do próprio objeto, planeja-se que os recursos financeiros sejam empenhados conforme estimativa de utilização, de maneira parcelada.
- 4.3 A contratada executará os serviços sob demanda, com fornecimento de mão de obra, insumos e ferramentas necessárias ao completo atendimento da demanda. Após a contratação e de acordo com cada demanda, será emitida OS, elaborada a partir de levantamentos feitos pelo setor técnico competente. Cada OS deverá indicar o prazo máximo para início e conclusão dos serviços, que serão definidos de acordo com as demandas a serem atendidas, desde que em concordância com a vigência contratual.
- 4.4 Poderá ser solicitado à empresa o levantamento in loco das necessidades para a revisão geral ou parcial da edificação, para o qual deverá disponibilizar profissional habilitado na área. O levantamento deverá ser acompanhado por servidor do Tribunal que será responsável pelo dimensionamento dos serviços a executar.

Rio Branco – Acre, 13 de agosto de 2024