



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 4750 - Bairro Centro Político e Administrativo - CEP 78049-941 - Cuiabá - MT - <http://www.tre-mt.jus.br/>

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 0319288

ESTUDOS PRELIMINARES E GERENCIAMENTO DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL.

INTRODUÇÃO

As contratações governamentais produzem significativo impacto na atividade econômica, tendo em vista o volume de recursos envolvidos, os quais, em grande parte, são instrumentos de realização de políticas públicas.

Neste sentido, um planejamento bem elaborado propicia contratações potencialmente mais eficientes, posto que a realização de estudos previamente delineados conduzem ao conhecimento de novas modelagens/metodologias ofertadas pelo mercado, resultado na melhor qualidade do gasto e em uma gestão eficiente dos recursos, além de identificar problemas enfrentadas em contratações anteriores, analisar contratos de outros órgãos, permitindo estudar soluções, escolhendo a solução mais adequada para a contratação pretendida.

Neste prima, o documento em tela visa analisar a melhor solução para contratar a prestação de serviços de manutenção predial das instalações do Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso, demonstrando a viabilidade técnica e econômica da contratação pretendida, obedecendo todas as etapas legais, tendo por base as orientações da Lei Nº 14.133/2021 - Nova Lei de Licitações e Contratos.

I - JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Os serviços de manutenção serão executados em todas as instalações prediais ocupadas pela Justiça Eleitoral/MT, prédios da Secretaria do Tribunal e dos cartórios eleitorais do interior do estado, tem por objetivo a conservação do patrimônio público, preservando a incolumidade dos usuários e servidores que ali labutam.

Em apertada síntese, e de modo exemplificativo, são os serviços essenciais: hidráulica e sanitária, elétrica, em redes pluviais, em sistemas e instalações de combate a incêndio, em centrais de GLP, em portões manuais e eletrônicos, em portas (manuais e automáticas), serviços de alvenaria em geral, carpintaria e marcenaria, vidraçaria, serralheria, chaveiro, serviços em persianas, bombas d'água, poço artesiano, e demais serviços relacionados à manutenção predial. Demais especificações estão detalhadas no Termo de Referência.

Nesse sentido, percebe-se que a execução dos serviços de manutenção predial por empresa especializada é necessária e indispensável em razão da grande demanda de atividades que envolvem manutenção, quantidade e diversidade de prédios atendidos, espalhados em todo o estado de Mato Grosso.

Vale observar que a terceirização é fundamental uma vez que este Tribunal não possui quadro funcional de servidores com tais funções, características e atribuições para realização das tarefas supracitadas, e a unidade responsável não detém equipe suficiente.

Por fim, a contratação justifica-se em razão de que o atual contrato de manutenção - Contrato nº 11/2020, encerrar-se-á em 31/12/2021, sem possibilidade de prorrogação em virtude da imprescindibilidade de ajustes em alguns pontos da contratação, como a possibilidade de inclusão dos custos com deslocamento e, principalmente, incremento no orçamento disponibilizado para os serviços, em função da assunção de gastos com manutenção dos prédios dos cartórios antes instalados em prédios do poder municipal/estadual ou em prédios alugados para prédios próprios, desgastes pelo tempo dos prédios mantidos e aumento do custo observado no mercado.

II - DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação encontra-se prevista no plano de contratações anual do TRE/MT, sendo, as despesas vinculadas à Seção de Administração de Edifícios/Coordenadoria de Serviços Gerais, cuja previsão da contratação estão demonstrados no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração.

III - DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Trata-se de contratação de serviço de natureza continuada, sem dedicação exclusiva de mão de obra, e pela sua essencialidade, visa atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando o funcionamento das atividades finalísticas do Órgão, de modo que sua interrupção não comprometa as boas condições de manutenção predial dos imóveis atendidos.

A prazo inicial do contrato é de 12 (doze) meses, prorrogável até sessenta meses, a critério da Administração. A concorrência pública será pelo MAIOR ÍNDICE PERCENTUAL DE DESCONTO SOBRE A TABELA SINAPI VIGENTE PARA O ESTADO DE MATO GROSSO. Demais requisitos estarão descritos detalhadamente no Termo de Referência.

IV - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

O prazo inicial do contrato será por doze meses.

V - LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

Na intenção de trazer inovações nas atividades de manutenção predial, realizamos pesquisas junto aos órgãos federais, principalmente tribunais eleitorais, dos contratos de prestação de serviços assinados, a fim de que pudessem agregar melhorias.

Na pesquisa, percebemos os modelos de contratos de terceirização de serviços: postos de trabalho com alocação de mão de obra (superado pelo TRE/MT já superou, que demanda a fiscalização diária e exaustiva do cumprimento das obrigações trabalhistas de toda a mão de obra empregada), planilhas com serviços/materiais predefinidos (modelo engessado, limitam a execução), registro de preço (modelo limitado e oneroso que demanda empenhos parceladamente, não atende as características das atividades de manutenção), inclusão de manutenção de equipamentos como geradores e ar central (que precisam de empresa especializada) etc. Alguns modelos muito confusos, cujo gerenciamento é oneroso para o Tribunal, principalmente quando envolve o incremento de obrigações para os servidores, haja vista a escassez

disponível no setor responsável pelo acompanhamento das atividades (TRE/MS adquire os materiais/insumos por registro de preços ou por suprimento de fundos). O resumo da pesquisa está disponível em Z:\PESQUISA EM OUTROS TRIBUNAIS\MANUTENÇÃO PREDIAL-PESQUISA 2021.

A conclusão é que o modelo adotado atende às necessidades do Órgão, justificando-se técnica e economicamente o melhor tipo de escolha a contratar, em razão da possibilidade de execução de serviços diversos, principalmente se tratando de manutenção predial, serviços que se mostram .

VI – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Acompanhando o histórico de gastos com manutenção e considerando que haverá incremento de despesas em razão de que vários cartórios eleitorais estão migrando para imóveis próprios, o valor estimado de gastos com manutenção predial para os próximos 12 meses é de R\$ 865.500,00 (oitocentos e sessenta e cinco mil e quinhentos reais), devidamente apontado no Orçamento da Justiça Eleitoral/MT.

VII - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A presente contratação requer uma empresa de engenharia que execute serviços de manutenção predial, e que empregue para isso profissionais próprios, com conhecimentos técnicos para executar as atividades, gerenciando todo o serviço demandado.

O pagamento dos serviços com base nos valores da Tabela SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil é a ferramenta pela qual a Administração Pública define os valores dos insumos e serviços necessários às obras e serviços de engenharia, é um banco de dados com preços de serviços e insumos utilizados na indústria da construção, mantido e atualizado pela Caixa Econômica Federal. O SINAPI serve, basicamente, como referência para os custos de obras de todos os financiamentos de construção da CEF e das licitações de obras e serviços diversos, de engenharia, feitas pelo Governo Federal.

VIII - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Em regra, conforme § 1º do art.23 da Lei nº 8666/1993, os serviços deverão ser divididos em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicidade viáveis, procedendo-se à licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala, o normativo, no entanto, não se aplica na presente demanda.

O parcelamento do objeto e a execução de um plano de manutenção das edificações por empresas diferentes não se vislumbra possível principalmente porque os serviços de manutenção muitas das vezes se mostram interdependentes.

Além disso, do ponto de vista técnico e econômico observa-se que uma mesma contratação que disponibilize os referidos serviços possibilita ganho em economia de escala, além do fato de facilitar a fiscalização dos serviços prestados, sendo mais oneroso, do ponto de vista logístico, o parcelamento do objeto, além dos custos administrativos com gestão de vários contratos que estariam prejudicados dada à escassez de servidores.

IX - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, o tipo

X - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual

XI - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes no âmbito do TRE/MT.

XII – DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após os estudos aqui apresentados, podemos concluir que os serviços a serem prestados nesta contratação é fundamental para garantir as atividades regulares desempenhadas nos prédios ocupados pelo TRE/MT, mostrando-se possível e necessária, atende à demanda existente, respeitando os princípios da economicidade e eficiência da Administração Pública.

Diante de todo o exposto, declaro ser viável a contratação pretendida, sendo necessária a análise de viabilidade econômico-financeira e jurídica pelos setores competentes.

GERENCIAMENTO DE RISCOS

Assim como toda contratação, evidenciam-se alguns riscos no curso da contratação. Neste mapa não se incluem, aqueles que são de responsabilidade da gestão do contrato e execução dos serviços, mas apenas os que permeiam até a formalização da contratação.

Risco 01 – Falta de disponibilidade orçamentária			
Probabilidade:	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Alta
Dano			
Não será possível a contratação, o que acarreta prejuízos para a instituição.			
Ação Preventiva		Responsável	
Buscar junto à Administração remanejamento de valores previstos no orçamento anual do Regional.		Unidade Requisitante e Secretaria de Administração e Orçamento.	

Ação de Contingência	Responsável
Não há.	Não há.

Risco 02 – Na coleta de preços o orçamento não corresponde à realidade do mercado.			
Probabilidade:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input checked="" type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Alta
Dano			
Sobrepçoço apresentado pelas empresas consultadas.			
Ação Preventiva		Responsável	
Construção de bancos de dados com preços das contratações já realizadas, preços Comprasnet e Órgãos Públicos.		Unidade responsável pela coleta de preços.	
Ação de Contingência		Responsável	
Definição de rotina e responsabilidade para pesquisas em várias fontes.		Unidade responsável pela coleta de preços.	

Risco 03 – Atraso na conclusão da licitação			
Probabilidade:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Alta
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Alta
Dano			
Não atendimento de demandas diárias do TRE/MT, prejudicando o atendimento nas diversas unidades, inclusive cartórios eleitorais.			
Ação Preventiva		Responsável	

Acompanhamento do processo junto ao Pregoeiro(a) e demais unidades envolvidas, dando maior celeridade ao processo.	Unidade Requisitante
Ação de Contingência	Responsável
Prestar suporte junto ao Pregoeiro(a) para que algum problema enfrentado seja resolvido de forma mais célere.	Unidade Requisitante

Risco 04 – Recursos administrativos procedentes			
Probabilidade:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input checked="" type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Alta
Dano			
Atraso na licitação e não atendimento às demandas no prazo necessário.			
Ação Preventiva		Responsável	
Analisar com extensas diligências propostas ofertadas no certame licitatório, reduzindo o risco.		Área responsável de análise de propostas.	
Ação de Contingência		Responsável	
Analisar junto ao Pregoeiro (a) quanto aos novos prazos estimados da contratação e verificação de estratégias paralelas.		Unidade Requisitante e Pregoeiro (a)	

PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA	ALTA			RISCO 03
	MÉDIA			RISCO 02 RISCO 04
	BAIXA			RISCO 01

		BAIXA	MÉDIA	ALTA
	GRAVIDADE /IMPACTO			

Cuiabá, 01 de agosto de 2021.

AVANIR DE CARVALHO CORRÊA
Chefe da Seção de Administração de Edifícios

RICHARDSON DE JESUS AMARAL MELO
Coordenador de Serviços Gerais



Documento assinado eletronicamente por **AVANIR DE CARVALHO CORREA, CHEFE DE SEÇÃO**, em 30/08/2021, às 08:53, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link "[Verificador](#)" informando o código verificador **0319288** e o código CRC **1FF0BBC3**.