



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
SECRETARIA DE MANUTENÇÃO E PROJETOS
SETOR DE ANÁLISE PROCESSUAL E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

ESTUDOS PRELIMINARES

1. EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO	
1.1. Integrante Demandante Titular	
Nome:	Cássia Maria Sebba Kafuri
Lotação:	Secretaria de Manutenção e Projetos
Telefone:	(62) 3222-5658
E-mail:	cassia.kafuri@trt18.jus.br
1.2. Integrante Demandante Suplente	
Nome:	Paulo Sérgio de Castro
Lotação:	Divisão de Engenharia
Telefone:	(62) 3222-5663
E-mail:	paulo.castro@trt18.jus.br
1.3. Integrante Técnico Titular	
Nome:	Paulo Henrique Almeida Lima
Lotação:	Núcleo de Manutenção Predial
Telefone:	(62) 3222-5692
E-mail:	manutencao@trt18.jus.br
1.4. Integrante Técnico Suplente	
Nome:	Auro Henrique Sandes Rocha
Lotação:	Núcleo de Manutenção Predial
Telefone:	(62) 3222-5266
E-mail:	manutencao@trt18.jus.br
1.5. Integrante Administrativo Titular	
Nome:	Valéria Cristina Barcelos
Lotação:	Gerência de Planejamento e Aquisições
Telefone:	(62) 3222-5735
E-mail:	valeria.barcelos@trt18.jus.br
1.6. Integrante Administrativo Suplente	
Nome:	Regina Célia de Medeiros
Lotação:	Gerência de Planejamento e Aquisições
Telefone:	(62) 3222-5137
E-mail:	regina.medeiros@trt18.jus.br

2. ANÁLISE DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Descrição da Solução

Descrito no detalhamento do objeto (anexo).	
2.2. Justificativa da Necessidade da Contratação	
Descrito no detalhamento do objeto (anexo).	
2.3. Requisitos da contratação	
Descrito no detalhamento do objeto (anexo).	
2.4. Quantitativo a ser contratado	
Descrito no detalhamento do objeto (anexo).	
2.5. Levantamento de mercado e justificativa da escolha do tipo de solução a contratar	
<p>Considerando que não há no quadro de servidores deste Tribunal, profissionais qualificados para a execução do serviço de manutenção, dada sua complexidade, a única solução de mercado é a contratação de empresa especializada na prestação do serviço. Esse tipo de contratação é vantajosa pois permite ao Tribunal contratar empresas com vasta experiência no ramo.</p> <p>Com o objetivo de melhorar a eficiência na manutenção, instalação e retirada dos condicionadores de ar, haja vista as dificuldades enfrentadas na gestão do Contrato CLC-SEC nº 048/2016, bem como o iminente término de sua vigência, foram feitos estudos em busca de novas metodologias para melhorias na contratação que atendam às necessidades da Administração.</p> <p>Foram consideradas contratações similares feitas por outros Tribunais Regionais do Trabalho, bem como pelo Tribunal Regional Eleitoral de Goiás e pelo Tribunal Regional Eleitoral do Distrito Federal, dos quais foram obtidos os seguintes cenários:</p>	
1. Modalidade de Contratação	
Órgão	Modalidade da Contratação
Pregão Eletrônico 021/2016 – TRT 1ª Região	Inclusos serviços e peças
Pregão Eletrônico 040/2016 – TRT 10ª Região	Inclusos serviços e peças
Pregão Eletrônico 018/2016 – TRT 22ª Região	Inclusos serviços e peças
Pregão Eletrônico 064/2018 – TRE GO	Inclusos serviços e peças
2. Manutenção corretiva – tantas vezes quanto necessário – inclusa no preço total	
Órgão	Manutenção corretiva
Pregão Eletrônico 064/2018 – TRE GO	Tantas vezes quanto necessário
Pregão Eletrônico 013/2018 – TRE DF	Tantas vezes quanto necessário
Pregão Eletrônico 037/2016 – TRT 8ª Região	Tantas vezes quanto necessário
Pregão Eletrônico 027/2018 – TRT 9ª Região	Tantas vezes quanto necessário
Pregão Eletrônico 031/2017 – TRT 23ª Região	Tantas vezes quanto necessário

3. Periodicidade da manutenção preventiva	
Órgão	Periodicidade
Pregão Eletrônico 027/2018 – TRT 9ª Região	Bimestral
Pregão Eletrônico – Processo de Compra 661/2018 – TRT 15ª Região	Trimestral
Pregão Eletrônico 018/2016 – TRT 22ª Região	Trimestral
Pregão Eletrônico 011/2019 – TRT 24ª Região	Semestral

No que diz respeito à modalidade de contratação, existem duas possibilidades de fornecimento de peças: a primeira que embute o valor das peças no montante total da prestação dos serviços (inclusos serviços e peças); a segunda cujo valor das peças já é previsto na apresentação da proposta e o pagamento é efetuado à medida que as peças são utilizadas.

No modelo que prevê no preço global o fornecimento das peças (inclusos serviços e peças), a CONTRATADA necessita realizar a manutenção preventiva com maior diligência, de modo a minimizar a necessidade de troca de peças, e, conseqüentemente, diminuir seu custo operacional. Na segunda modalidade, a empresa ganhará em qualquer cenário, não importando se os serviços de manutenção preventiva serão prestados de forma adequada.

Parece contraintuitivo que o fornecimento de peças, quando incluso no preço global, seja vantajoso, mas a experiência vivenciada pelo Núcleo de Manutenção Predial demonstra que na segunda modalidade acima apontada, em que as peças são pagas de forma apartada do valor da manutenção, a CONTRATADA lucra não só com a realização dos serviços, mas principalmente, com o fornecimento de peças, sendo, neste caso, mais vantajoso para a empresa, mas não para a Administração. Isto porque, em contratos cujo objeto é mais simples, como no presente caso, dada o baixo custo das peças de reposição e a pouca complexidade do tipo de manutenção, a segunda modalidade de fornecimento de peças não tem se mostrado viável.

Nesta esteira, optou-se pela primeira modalidade de contratação (manutenção integral – inclusos serviços e peças). Importante ressaltar que, conforme a primeira tabela acima, outros Regionais, assim como o Tribunal Regional Eleitoral de Goiás, também contratam de acordo com o modelo proposto por este Estudo.

Depreende-se, ainda, das pesquisas realizadas, que existem duas modalidades de manutenção corretiva: a primeira que prevê no preço global número ilimitado de chamadas corretivas já incluídas no preço total (tantas vezes quanto necessário) e na segunda a manutenção corretiva por demanda.

No modelo de manutenção corretiva que prevê no preço global número ilimitado de chamadas corretivas já incluídas no preço total (tantas vezes quanto necessário), a CONTRATADA assume a responsabilidade plena de gestão da manutenção. Dessa forma, eventual manutenção preventiva inadequada implicará em custos adicionais a serem suportados pela CONTRATADA uma vez que

esta deverá retornar para realizar a manutenção corretiva. Esse modelo permite melhores resultados de eficiência operacional ao Tribunal (disponibilidade dos equipamentos em funcionamento no horário de expediente do Tribunal).

Dessa forma, optou-se pela solução de manutenção corretiva que inclui no preço global número ilimitado de chamadas corretivas já incluídas no preço total (tantas vezes quanto necessário), a qual possui a vantagem de impor à CONTRATADA maior responsabilidade sobre as manutenções preventivas, as quais contribuem para o aumento da vida útil dos equipamentos e com um custo estimado menor que o do modelo atual utilizado pela Administração, que tem que pagar a cada manutenção corretiva por demanda.

Destaca-se, ainda, que os Regionais Eleitorais de Goiás e Distrito Federal, bem como os Regionais Trabalhistas da 8ª, 9ª e 23ª Região já adotam a solução proposta, conforme disposto na segunda tabela acima.

Quanto à periodicidade da manutenção preventiva, verifica-se a possibilidade de realizá-la bimestralmente, uma vez que alguns Regionais Trabalhistas adotam o referido intervalo ou mesmo interlúdios até maiores, como consta na terceira tabela acima.

Quanto a este íterim, convém salientar que, caso a Administração opte por realizar a manutenção preventiva mensalmente, o custo apenas com deslocamento em rotas mensais será de aproximadamente R\$ 100.000,00 (cem mil reais) anuais. Para efeito de comparação, o custo anual com o contrato anterior de mesmo objeto (Contrato nº 48/2016) no ano de 2018 foi de R\$ 304.665,56 (trezentos e quatro mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), que corresponde à média mensal de R\$ 25.338,80 (vinte cinco mil trezentos e trinta e oito reais e oitenta centavos). Portanto, só o custo com deslocamento representaria 1/3 (um terço) do valor gasto no ano de 2018.

Cumprе ressaltar também que se optou pela licitação por grupo, de acordo com as cidades em que os serviços serão prestados, com o intuito de se buscar empresas do mercado local, o que poderá minimizar os custos da contratação, diante da possível redução do preço em virtude da redução dos custos com deslocamento.

Ademais, convém salientar que a junção dos itens de manutenção, instalação e retirada de aparelhos dentro de um mesmo grupo foi a solução encontrada para evitar possíveis divergências na responsabilização dos serviços em caso de danos decorrentes da prestação do serviço. Isto porque, para cada localidade (grupo), haverá uma única contratada para a execução do contrato.

Por fim, foi proposta nos estudos preliminares a adoção de INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO baseado no prazo de atendimento das demandas, instrumento este que permite definir bases objetivas a serem aplicadas no controle da qualidade do objeto executado, permitindo à Administração, também com base em previsão expressa nesse instrumento, promover as adequações de pagamento devidas no caso de não se verificar o atendimento das metas estabelecidas.

2.6. Estimativa de preços ou preços referenciais

O custo anual da contratação foi estimado em **R\$ 527.094,30** (quinhentos e vinte e sete mil e noventa e quatro reais e trinta centavos), dos quais R\$ 353.039,64 (trezentos e cinquenta e três mil e trinta e nove reais e sessenta e quatro centavos) correspondem ao valor anual a ser pago pelas manutenções preventivas e corretivas bimestrais, inclusas as peças; e R\$ 174.054,66 (cento e setenta e quatro mil e cinquenta e quatro reais e sessenta e seis centavos) a título de estimativa de gastos, por chamado, para serviços de instalação e retirada de aparelhos de ar condicionado do tipo SPLIT, incluindo a elaboração de “as built”.

Embora o custo fixo do serviço que se pretende contratar deva ser pago bimestralmente, para fins de comparação com o ajuste ora vigente, isto é o Contrato nº 48/2016, o importe de R\$ 29.419,97 (vinte e nove mil quatrocentos e dezenove reais e noventa e sete reais) corresponderia ao custo fixo mensal pela de manutenção preventiva e corretiva.

Frise-se que, conforme histórico do Contrato nº 48/2016 levantado por esta unidade, foi verificado que, embora a reposição de peças não integrasse o preço fixo mensal, a média mensal dos valores pagos à contratada nos anos de 2017, 2018 e 2019 ficou em torno de R\$ 25.000,00 reais, conforme tabela abaixo. Saliente-se que os dados de 2020 não foram considerados para a comparação haja vista o impacto da adoção do trabalho remoto nos contratos de manutenção.

Histórico de gastos - Contrato nº 48/2016 (THERMOOK INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO EIRELI-ME)

ANO	PEÇAS	SERVIÇOS	TOTAL	MÉDIA MENSAL
2017	R\$ 94.318,98	R\$ 213.925,40	R\$ 308.244,38	R\$ 25.687,03
2018	R\$ 76.517,67	R\$ 228.147,89	R\$ 304.665,56	R\$ 25.388,80
2019	R\$ 52.013,62	R\$ 214.430,90	R\$ 266.444,52	R\$ 22.203,71
2020*	R\$ 22.241,56	R\$ 125.535,42	R\$ 147.776,98	R\$ 14.777,70

* Valores considerados até o mês de 10/2020.

Dessa forma, embora o valor total para a contratação objeto deste estudo tenha sido estimado em R\$ 527.094,30, o valor fixo bimestral, que contempla a manutenção preventiva e corretiva e as peças, a estimativa mensal não dista da média paga pelo serviço na vigência do Contrato nº 48/2016 nos anos de 2017, 2018 e 2019.

Por fim, cumpre esclarecer que a estimativa de preços foi baseada em contratações públicas já realizadas, conforme descrição abaixo:

Descrição do serviço	Base da composição de preços
Manutenção preventiva e corretiva, com peças inclusas	- Pregão Eletrônico nº 64/2018 – TRE-GO (Contratos nº 16, 17 e 18/2019 TRE-GO): para as cidades do interior; - Pregão Eletrônico nº 50/2017 – TRE-GO: para

	as cidades de Goiânia e Aparecida de Goiânia.	
Instalação de aparelhos de ar condicionado, com a elaboração de “as built”	- ARP – PE nº 57/2018 – TRT da 18ª Região (PA nº 12573/2018): para os aparelhos tipo piso-teto; - ARP – PE nº 19/2019 – TRT da 18ª Região (PA nº 11049/2019): para os aparelhos tipo high-wall; - ARP – PE nº 19/2019 – TRT da 18ª Região (PA nº 11050/2019): para os aparelhos tipo cassete.	
Retirada de aparelhos de ar condicionado	- Pregão Eletrônico nº 10/2018 – Ministério da Educação/ IFG – Campus Sapucaia do Sul-RS.	
2.7. Descrição da solução como um todo		
Descrito no detalhamento do objeto (anexo).		
2.8. Justificativa para o parcelamento ou não da solução		
Descrito no detalhamento do objeto (anexo).		
2.9. Equipe de gestão da contratação		
2.9.1. Gestor titular		
Nome:	Paulo Henrique Almeida Lima	
Lotação:	Núcleo de Manutenção Predial	
Telefone:	(62) 3222-5692	
E-mail:	manutencao@trt18.jus.br	
2.9.2. Gestor Substituto		
Nome:	Auro Henrique Sandes Rocha	
Lotação:	Núcleo de Manutenção Predial	
Telefone:	(62) 3222-5266	
E-mail:	manutencao@trt18.jus.br	
2.10. Resultados pretendidos		
A manutenção dos equipamentos e instalações dos sistemas de ar condicionado promove ambientes adequados para o melhor desempenho das atividades institucionais, com menor risco de quebra da continuidade, além de permitir soluções mais rápidas, econômicas e menos burocráticas.		
2.11. Providências para adequação do ambiente do órgão		
Cronograma de ações		
Id	Ação	Unidade/Servidor envolvidos
1	Implementação do contrato ao software de gestão de manutenção (Engeman)	Núcleo de Manutenção Predial
2	Treinamento da central de atendimento de chamados acerca dos procedimentos a serem adotados para registro e acompanhamento dos chamados técnicos	Núcleo de Manutenção Predial

ANÁLISE DE RISCOS

1. FASE DA ANÁLISE

P.A nº 13.968/2019

<input checked="" type="checkbox"/> Estudos Preliminares
<input type="checkbox"/> Termo de Referência/Projeto Básico
<input type="checkbox"/> Seleção do Fornecedor
<input type="checkbox"/> Gestão do contrato

2. RISCOS DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO		
Risco 01:	Licitação deserta	
Probabilidade	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta
Impacto	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Alto
Id	Dano	
1.	Não adjudicação do objeto da contratação	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Encaminhar o Termo de Referência durante a fase de cotação para a maior quantidade possível de interessados em participar da licitação	Equipe de Planejamento da Contratação
2.	Avisar, assim que publicado o edital em DOU, às empresas que encaminharam propostas comerciais da data de realização do pregão.	Equipe de Planejamento da Contratação
Id	Ação de contingência	Responsável
1.	Contratação emergencial e repetição da licitação	Secretaria de Licitação e Contratos
Risco 02:	Morosidade na execução do processo licitatório	
Probabilidade	<input type="checkbox"/> Baixa	<input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta
Impacto	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Alto
Id	Dano	
1.	Término da vigência do Contrato nº 48/2016 para manutenção corretiva nos condicionadores de ar ACJ, SPLIT e CENTRAL e consequente interrupção do serviço	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Reuniões com as áreas envolvidas para alinhamento das ações	Equipe de Planejamento da Contratação
2.	Controle do andamento do processo licitatório	Equipe de Planejamento da Contratação
3.	Entregar todos os pré-requisitos da contratação de forma organizada	Equipe de Planejamento da Contratação
Id	Ação de contingência	Responsável
1.	Não há	Não há

3. RISCOS DA GESTÃO DO CONTRATO		
Risco 01:	Indisponibilidade das estações de fornecimento de energia	
Probabilidade	<input type="checkbox"/> Baixa	<input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta
Impacto	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Alto
Id	Dano	

1.	Sucateamento dos condicionadores de ar SPLIT, levando a substituição prematura dos equipamentos	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Fiscalização dos serviços realizados mediante análise por amostragem, confrontando os dados com os apresentados pela contratada em relatórios	Núcleo de Manutenção Predial
Id	Ação de contingência	Responsável
1.	Não há	Não há
Risco 02:		Incapacidade de a empresa vencedora executar o contrato
Probabilidade		<input checked="" type="checkbox"/> Baixa <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta
Impacto		<input type="checkbox"/> Baixo <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Alto
Id	Dano	
1.	Atraso ou inexecução da prestação dos serviços	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Incluir no Termo de Referência mecanismos de controle na prestação dos serviços, tais como apresentação de relatórios	Equipe de Planejamento da Contratação
2.	Prever no Termo de Referência a aplicação de sanções e os requisitos de qualidade que sejam condizentes com a importância dos serviços a serem prestados	Equipe de Planejamento da Contratação
3.	Exigir documentação comprobatória de que a licitante já prestou serviços semelhantes aqueles descritos no Termo de Referência	Equipe de Planejamento da Contratação
Id	Ação de contingência	Responsável
1.	Fiscalização do contrato com aplicação de sanções previstas diante da ocorrência de atraso ou inexecução dos serviços e, em último caso, rescisão do contrato com realização de novo procedimento licitatório	Núcleo de Manutenção Predial
Risco 03:		Falta de controle dos prazos de abertura e encerramento dos chamados
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
Id	Dano	
1.	Impossibilidade de aplicação do instrumento de medição de resultado	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Treinamento da equipe de atendimento de chamados e fiscalização do contrato	Núcleo de Manutenção Predial
Id	Ação de contingência	Responsável
1.	Trabalhar com as informações prestadas pela contratada	Núcleo de Manutenção Predial

4. CIÊNCIA DOS GESTORES

Por este instrumento, os gestores relacionados neste documento, nos termos do art. 41,

§ 1º, da Instrução Normativa nº 5, da SEGES/MP, de 26 de maio de 2017, declaram ter ciência das competências definidas na referida norma, bem como da indicação para exercer esse papel durante a execução contratual.

5. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A equipe de planejamento da contratação, ciente das regras e diretrizes contidas na Instrução Normativa nº 5, da SEGES/MP, de 26 de maio de 2017, declara que o presente planejamento atende às demandas da Administração, que os benefícios são adequados, os custos previstos são compatíveis e caracterizam a economicidade, os riscos envolvidos são administráveis, motivo pelo qual declara ser viável a contratação pretendida.

assinado eletronicamente

Cássia Maria Sebba Kafuri

Diretora da Secretaria de Manutenção e Projetos

assinado eletronicamente

Paulo Sérgio de Castro

Diretor da Divisão de Engenharia

assinado eletronicamente

Paulo Henrique Almeida Lima

Chefe do Núcleo de Manutenção Predial

assinado eletronicamente

Auro Henrique Sandes Rocha

Chefe da Seção de Fiscalização e Operação Técnica

A S S I N A T U R A S

[Documento assinado eletronicamente por]

CÁSSIA MARIA SEBBA KAFURI

DIRETOR DE SECRETARIA CJ-3

PAULO HENRIQUE ALMEIDA LIMA

CHEFE DE NÚCLEO FC-6

PAULO SERGIO DE CASTRO

DIRETOR DE DIVISÃO CJ-1

AURO HENRIQUE SANDES ROCHA

CHEFE DE SEÇÃO FC-4

Goiânia, 3 de novembro de 2020.