



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

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.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Fundamentação: descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e art. 9º, inciso I, da IN 58/2022).

As manutenções prediais compreendem ações que visam o atendimento das necessidades de reparos identificadas quando da manutenção predial preventiva, em situações imprevisíveis e/ou quando formuladas pelo TRE-AL para manter e/ou restaurar a funcionalidade perfeita das edificações, vias, redes elétricas, hidráulicas, etc, de forma a manter os prédios aptos a desenvolverem plenamente a jurisdição Eleitoral em todo o Estado de Alagoas.

Por isso, a necessidade de contratação de empresa de engenharia para executar serviços comuns de conservação, reparos, consertos e manutenções prediais, equipamentos que fazem parte de sua estrutura física, divisórias, condicionadores de ar e equipamentos de segurança, com materiais necessários, de forma preventiva e corretiva, voltadas à conservação e modernização das edificações utilizadas pela Justiça Eleitoral de Alagoas.

2 - PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Fundamentação: demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21), bem como com os instrumentos de planejamento do órgão ou entidade (Art. 9º, inciso IX da IN 58/2022).

Esta contratação **NÃO CONSTA** no PAC 2026 - Plano Anual de Contratações definido na PORTARIA PRESIDÊNCIA Nº 218/2025 TRE-AL/PRE/GPRES - Dispõe sobre o do Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas para o exercício de 2026. Todavia, a Alta Administração já definiu o remanejamento dos recursos do item 135 - Reforma de anexo da antiga sede do TRE-AL: R\$ 817.740,00 para ser utilizado nesta contratação.

3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: descrição dos requisitos da contratação necessários e suficientes à escolha da solução (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021), bem como a previsão de critérios e práticas de sustentabilidade, observadas as leis ou regulamentações específicas, inclusive com a observância dos padrões mínimos de qualidade e desempenho (Art. 9º, inciso II da IN 58/2022).

As manutenções prediais compreendem ações que visam o atendimento das necessidades de reparos identificadas quando da manutenção predial preventiva, em situações imprevisíveis e/ou quando formuladas pelo TRE-AL para manter e/ou restaurar a funcionalidade perfeita das edificações, vias, redes elétricas, hidráulicas, etc, de forma a manter os prédios aptos a desenvolverem plenamente a jurisdição Eleitoral em todo o Estado de Alagoas.

Por isso, a necessidade de contratação de empresa de engenharia para executar serviços comuns de conservação, reparos, consertos e manutenções prediais, equipamentos que fazem parte de sua estrutura física, divisórias, condicionadores de ar e equipamentos de segurança, com materiais necessários, de forma preventiva e corretiva, voltadas à conservação e modernização das edificações utilizadas pela Justiça Eleitoral de Alagoas, com fultro na continuidade da prestação jurisdicional, com qualidade e segurança dos servidores e usuários da Justiça Eleitoral em Alagoas.

O Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas-TRE/AL nesta contratação exigirá a qualificação técnica profissional dos licitantes, de forma a contratar uma empresa que já tenha executado outros contratos, com objetos semelhantes ao deste Termo de Referência, mitigando a possibilidade de contratação de empresas sem a expertise necessária para a execução deste objeto de suma importância para a continuidade da prestação jurisdicional.

Os interessados deverão comprovar sua regular inscrição no Conselho Regional de Engenharia e

Agronomia (CREA), ou no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (CAU) como empresa de engenharia ou de arquitetura e apresentar um ou mais atestado(s) de capacidade técnica, devidamente certificados pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (Certidão de Acervo Técnico), fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove que o licitante possui capacidade para executar serviços com características (tipologias) similares ou superiores ao do objeto deste certame.

Para fins de **habilitação técnica operacional** das licitantes, com relação a execução deste serviço, serão exigidas (um), ou mais, atestado(s) ou declaração(ões) de capacidade técnica, em nome do licitante (técnico-operacional), expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado da respectiva certidão de acervo técnico (CAT), que comprove(m) a execução para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresas privadas, do seguinte serviço, no mínimo:

1) **EXECUÇÃO DE MANUTENÇÃO e/ou CONSTRUÇÃO** em edifício comercial ou de características compatíveis com as instalações do TRE-AL, em área com no mínimo 500m²:

- 1.1) construções prediais;
- 1.2) instalações Elétricas (Baixa tensão, Gerador, Subestação Aérea ou Abrigada);
- 1.3) instalações hidrossanitárias; instalações Lógico/Telefonia;
- 1.4) instalações de Ar Condicionado tipo SPLIT;
- 1.5) instalações de Combate ao Incêndio e Pânico;
- 1.6) instalações CFTV/TV;
- 1.7) SPDA.

Essas exigências de habilitação técnica-operacional visam resguardar o Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas contra a contratação de empresa sem a devida expertise para executar todos os serviços que poderão ser demandados pelo Tribunal durante o período de vigência contratual.

2) Apresentar comprovação de possuir em seu quadro, na data prevista para entrega da proposta, profissional(ais) de nível superior ou outro devidamente reconhecido pelo CREA ou CAU, detentor(es) dos atestados de capacidade técnica que comprovem a execução dos seguintes serviços, de forma a demonstrar **a capacidade técnica profissional**:

2.1 - Serão considerados as ART's de manutenção conforme habilitação técnica abaixo:

- a) Construções prediais - Eng.º Civil ou Arquiteto;
- b) Instalações Elétricas (Baixa tensão, Gerador, Subestação Aérea ou Abrigada)- Eng.º Eletricista;
- c) Instalações hidrossanitárias - Eng.º Civil ou Sanitarista;
- d) Instalações Lógico/Telefonia/ CFTV/TV- Eng.º Eletricista ou de Telecomunicação;
- e) f) Instalações de Ar Condicionado tipo SPLIT - Eng.º Mecânico; Instalações de Combate ao Incêndio e Pânico - Profissional de nível superior com especialização em engenharia de segurança;
- g) Instalações de SPDA - Eng.º Eletricista.

Caso o detentor do Acervo Técnico seja sócio da empresa, a comprovação de que trata o parágrafo anterior será satisfeita com a apresentação do ato constitutivo ou contrato social da empresa.

Se o detentor do Acervo Técnico for contratado para prestação de serviços, a comprovação será satisfeita com a apresentação do contrato de prestação de serviço.

Se o detentor do Acervo Técnico for empregado, a comprovação dar-se-á com a apresentação de cópia autenticada da Carteira de Trabalho ou Ficha constante do Livro de Registro de Empregado.

O(s) profissional(is) indicado(s) pela licitante, detentor(es) do(s) acervo(s) técnico(s), deverá(ão) participar do serviço objeto deste certame, coordenando sua execução de acordo com os respectivos acervos técnicos.

Sendo o profissional indicado, obrigatoriamente, o responsável técnico pela execução dos serviços ora contratados, bem assim o respectivo termo de concordância com a indicação, conforme modelo a seguir:

MODELO DE DECLARAÇÃO DE COMPOSIÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA

Tendo examinado o edital do Pregão Eletrônico nº ____/2026, eu, _____ (nome do profissional), portador da carteira e registro no CREA/CAU número _____, declaro estar ciente e de acordo com a minha indicação pela empresa _____ (razão social da Empresa Licitante), como responsável técnico pelos

trabalhos objeto da licitação em referência.

Nos termos do edital, informo abaixo a minha experiência:

NÚMERO DO REGISTRO/ÓRGÃO	RESUMO DO SERVIÇO EXECUTADO	LOCAL DO SERVIÇO	CONTRATANTE

Maceió/AL, _____ de _____ de 2026 .
Profissional
(nome e assinatura)
Representante legal da empresa licitante
(nome e assinatura)

É de responsabilidade da CONTRATADA obter junto ao órgão profissional competente a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do contrato e apresentar o documento ao gestor administrativo do contrato, antes do início dos serviços.

A exigência do(s) atestado(s) está fundamentada no Art. 67 da Lei 14.133/21 e visa evitar a contratação de empresa e profissional sem experiência na execução de serviços compatíveis com o objeto deste termo de referência. Como o objeto da contratação deste termo de referência limita-se à manutenção predial, porém com área de abrangência em todo o Estado de Alagoas, a exigência de comprovação de capacitação técnico-operacional foi relacionada ao aspecto qualitativo dos serviços necessários e descritos na contratação pretendida, e quantitativo nos termos do item 1 deste tópico.

A Contratada deverá declarar conhecer tanto as distâncias das edificações em relação a sua sede, quanto o estado atual da estrutura/situação física em que se encontram, bem assim, as peculiaridades municipais locais, em relação, por exemplo, ao fornecimento de água, de energia, das condições de acesso ao prédio do Tribunal, à captação de mão de obra local, caso necessário, dentre outras; objetivando assim, evitar quaisquer alegações de dificuldade na prestação dos seus serviços com base nestes argumentos.

Apresentar declaração de vistoria dos locais previstos para execução dos serviços licitados.

a) É facultada às empresas proponentes realizar vistoria nos locais onde os serviços serão executados, podendo o agendamento ser efetuado previamente.

a.1) A empresa poderá examinar as interferências existentes na área onde serão realizados os serviços, podendo visitar o local, até o último dia útil da data anterior à sessão inaugural do certame, conferindo os serviços para compor o seu preço, analisando todas as dificuldades para a execução dos mesmos. A realização da vistoria prévia no local será realizada através de seu representante técnico devidamente habilitado.

b) O fato de não ser obrigatória a vistoria não exime a licitante das obrigações pertinentes à prestação dos serviços, nem as impede de fazê-la para tomarem conhecimento das condições inerentes aos serviços.

Será admitida a apresentação de atestados em nome de mais de um profissional do quadro da empresa. Apresentar declaração da licitante indicando um responsável técnico (engenheiro) para o acompanhamento da execução dos serviços, com experiência em trabalhos similares, devidamente comprovado pelo CREA competente. Sendo o profissional indicado, obrigatoriamente, o responsável técnico pela supervisão e acompanhamento dos serviços ora contratados.

Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos, para as demais habilitações:

HABILITAÇÃO JURÍDICA.

a) Registro Comercial, no caso de empresa individual;

b) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e seus aditivos em vigor, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade de ações, acompanhadas de documentos de eleição de seus administradores;

c) Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo Órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA.

- a) Prova de regularidade junto à Fazenda Federal – Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil;
- b) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social: CND - Certidão Negativa de Débito, emitida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS ou pela Secretaria da Receita Federal;
- c) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – Certidão de Regularidade de FGTS - CRF, emitida pela Caixa Econômica Federal;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual ou Municipal do domicílio ou sede da licitante;
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Art. 3º da Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011 (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas).

QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA.

Certidão Negativa de falência e recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física;

Balanco Patrimonial do último exercício social, já exigível e apresentado na forma da lei, que comprove a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios. Será considerado aceito como na forma da lei o balanço patrimonial assim apresentado:

- a) Exemplar de página de Diário Oficial ou outro jornal ou cópia autenticada da mesma, em que conste o Balanço Patrimonial da empresa.
- b) Cópia autenticada do balanço, extraída do Livro Diário, este devidamente autenticado pela Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante, acompanhado inclusive dos Termos de Abertura e de Encerramento do Livro diário do qual foi extraído.
- c) Cópia ou fotocópia do balanço devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial.

Para efeitos de avaliação da boa situação financeira do licitante, serão avaliadas as demonstrações de liquidez corrente, liquidez geral e Solvência Geral, realizando-se cálculos de índices contábeis, adotando-se as seguintes fórmulas:

A) Índice de Liquidez Geral (LG) maior ou igual a 1,0 (um):

$$LG = \frac{(\text{Ativo Circulante}) + (\text{Realizável a Longo Prazo})}{(\text{Passivo Circulante}) + (\text{Exigível a Longo Prazo})}$$

B) Índice de Solvência Geral (SG) maior ou igual a 1,0 (um):

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{(\text{Passivo Circulante}) + (\text{Exigível a Longo Prazo})}$$

C) Índice de Liquidez Corrente (LC) maior ou igual a 1,0 (um):

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

As fórmulas deverão estar devidamente aplicadas em memorial de cálculos, anexados ao balanço, e assinado pelo contador da empresa.

As empresas recém-constituídas, que ainda não tiveram completado um exercício financeiro, deverão apresentar Balanço Patrimonial e Demonstração Contábil de abertura, assinados por profissional legalmente habilitado.

Deverá comprovar que possui capital social ou patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação com BDI, conforme dispõe o § 4º do art. 69 da Lei 14.133/2021.

A PROPOSTA DA CONTRATADA

a) Valor estimado, desconto ofertado, BDI e valor global conforme quadro abaixo:

A- Valor global estimado dos serviços sem BDI	R\$ (Conforme descrito na tabela)
B- Desconto - %	% R\$
C- Subtotal (A-B)	R\$
D- BDI	% R\$
Valor total (C+D)	R\$

a. 1) Valor estimado da contratação para o período de vigência do contrato, tendo por base os preços estabelecidos na tabela SINAPI, na forma estatuída acima;

a. 2) O percentual de desconto a ser registrado na proposta refere-se ao desconto sobre a tabela SINAPI ou aquela que a substituir, o qual servirá de base durante toda a vigência contratual;

a. 3) BDI - Benefícios e Despesas Indiretas apurados à luz da realidade da proponente, observando a impossibilidade do repasse do IRPJ - Imposto de Renda Pessoa Jurídica e da CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, em obediência ao Acórdão TCU nº 950/2007, ressalvados os casos de impostos faturados nos termos do Acórdão 2.586/2007.

a. 4) O valor global proposto será apurado da seguinte forma: Valor estimado, deduzido do desconto ofertado e acrescido do BDI indicado.

A Administração não se obriga a realizar serviços que atinjam a totalidade do valor estimado e somente serão pagos os valores efetivamente realizados e devidamente atestados pelo Fiscal e Gestor do Contrato.

Detalhamento da composição do BDI (bonificação e despesas indiretas) a ser proposto deverá ser composto de acordo com o Acórdão TCU nº 2622/2013 - Plenário, utilizando a seguinte fórmula:

COMPOSIÇÃO ANALÍTICA DE LDI OU BDI

Nº do Processo: 000000-00/0000

Proponente: Município

Empreendimento: Objeto

Tipo de Obra:

Faixa de BDI* (Acórdão 2622/2013 – TCU – Plenário):

20,34% a 25,00%

DESCRIÇÃO	VALORES DE REFERÊNCIA %			BDI ADOTADO - % (Inserir per- centuais)
	1º Quartil	Médio	3º Quartil	
Administração Central (AC)	3,00%	4,00%	5,50%	0,00
Seguro e Garantia (S+G)	0,80%	0,80%	1,00%	0,00
Risco (R)	0,97%	1,27%	1,27%	0,00
Despesas Financeiras (DF)	0,59%	1,23%	1,39%	0,00
Lucro (L)	6,16%	7,40%	8,96%	0,00
Impostos** (soma dos itens abaixo)				0,00
COFINS	Conforme Legislação específica.			0,00
PIS				0,00
ISS***				2,50
TOTAL*				0,00

(*) Item 9.2.1 Acórdão 2622/2013 - TCU - Plenário: Quando a taxa de BDI indicada pelo Tomador estiver fora dos patamares estipulados, o detalhamento do BDI deve ser acompanhado de relatório técnico circunstanciado, justificando a adoção do percentual adotado para cada parcela do BDI, assinado pelo profissional responsável técnico do orçamento, usando como diretriz os percentuais apresentados na tabela acima, anexados e entregues em conjunto com a proposta.

(**) Os percentuais de Impostos a serem adotados devem ser indicados pelo Tomador, conforme legislação vigente.

(***) Item 9.3.2.3 Acórdão 2622/2013 - TCU - Plenário: Para o ISS, deve-se considerar a legislação tributária municipal, a base de cálculo e, sobre esta, a respectiva alíquota do ISS, que será um percentual entre 2% e 5%.

Como forma de uniformizar as propostas na mesma base de cálculo, e considerando aplicação de 50% do imposto ISS de 5% sobre itens de serviços e materiais, como definido na Legislação Tributária do Município de Maceió, as propostas deverão utilizar o ISS de 2,5%.

Considerar a planilha orçamentária SEM Desoneração.

$$BDI = \frac{(1 + AC + S + R + G)(1 + DF)(1 + L)}{(1 - I)} - 1$$

Onde:

AC: Administração Central

S: Seguro

R: Risco

G: Garantia

DF: Despesas Financeiras

L: Lucro

I: Impostos

Caso haja omissão dos dados da empresa licitante, referente aos prazos de garantia dos serviços e da validade da proposta, mencionadas nas alíneas acima, serão considerados os prazos estipulados no Instrumento Convocatório.

Os preços unitários deverão ser expressos em R\$ (reais), com duas casas decimais. O preço total da proposta deverá ser expresso tanto em algarismos como por extenso, prevalecendo este último em caso de divergência.

Observações : Na fase da execução dos serviços, adotar, na composição do BDI, percentual de ISS compatível com a legislação tributária do(s) município(s) onde serão prestados os serviços previstos da obra, observando a forma de definição da base de cálculo do tributo prevista na legislação municipal e, sobre esta, a respectiva alíquota do ISS, que será um percentual proporcional entre o limite máximo de 5% estabelecido no art. 8º, inciso II, da LC n. 116/2003 e o limite mínimo de 2% fixado pelo art. 88 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias.

Somente serão aceitos ajustes de BDI para correções, após apresentação da proposta, dos itens que não são referentes a impostos, e que deles não majoram a proposta apresentada e se mantenham dentro da faixa definida pelo Acórdão 2622/2013 – TCU, conforme tabela apresentada anteriormente na COMPOSIÇÃO ANALÍTICA DE LDI OU BDI.

4 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 9º, inciso V da IN 58/2022).

Contratação de empresa de engenharia para executar serviços comuns de conservação, reparos, consertos e manutenções prediais, equipamentos que fazem parte de sua estrutura física, divisórias, condicionadores de ar e equipamentos de segurança, com materiais necessários, de forma preventiva e corretiva, voltadas à conservação e modernização das edificações utilizadas pela Justiça Eleitoral de Alagoas.

Os serviços serão prestados/executados nas edificações cujos dados estão discriminados no quadro abaixo, com o montante de alocação orçamentária definida pela Informação 3223 (1929846).

A contratação em epígrafe abrangerá todas as unidades eleitorais do Estado de Alagoas, conforme quadro a seguir:

Área dos imóveis do TRE/AL			
Imóvel	Área do terreno (m²)	Área construída (m²)	Área total (m²)
Água Branca	95,5	137,2	164,1
Anadia	640	219,5	640
Arapiraca	720	513,85	976,925
Atalaia	400	300,33	400
Boca da Mata	620,07	192,92	620,07
Cacimbinhas	70	102	121
Campo Alegre	116	202,49	202,49
Capela	510	230	510
Colônia Leopoldina	159,16	153,79	159,16
Coruripe	144,5	124	144,5
Delmiro Gouveia	316	229	316
Flexeiras	120	110	120
Girau do Ponciano	600	166	600
Igaci	224	104,5	224
Joaquim Gomes	117	117	117
Junqueiro	275,4	152,34	275,4
Limoeiro de Anadia	300	62	300
Maceió (Sinimbu)	462,05	3023,68	3023,68
Maceió (FEM)	3875,37	2409	3875,37
Maceió (Nova SEDE)	10000	0	10000
Maceió (Almoxarifado)	812,36	812,36	812,36
Maceió (OAM)	2462,5	4470,61	4470,61
Maceió (Biblioteca)	504	504	504
Major Isidoro	1020,04	267,93	1020,04
Maravilha	161,5	153,78	161,5
Marechal Deodoro	488,66	257,35	488,66
Maribondo	400	340	400
Mata Grande	130,52	92	130,52
Matriz de Camaragibe	265,95	141	265,95
Murici	161,28	157	161,28
Olho D'água das Flores	150	75	150
Palmeira dos Índios	516,78	0	516,78
Pão de Açúcar	203,1	250,7	250,7
Passo de Camaragibe	230,85	110	230,85
Penedo	450	227,82	450
Piaçabuçu	403	402,55	403
Pilar	453,2	251,6	453,2
Porto Calvo	244,12	195,77	244,12
Porto Real do Colégio	195,82	224,28	307,96
Quebrangulo	130,91	108,82	130,91
Rio Largo	1300	218,75	1300
Santa Luzia do Norte	94,04	188,08	188,08
Santana do Ipanema	300	280	300
São José da Tapera	240	240	240
São Sebastião	80	141	150,5
Viçosa	335,28	126	335,28
Total (m²)	31497,96	18786,00	36856,00

5
- LEVANTAMENTO DE MERCADO

Fundamentação: levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar (inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021), podendo, entre outras opções (Art. 9º, inciso III da IN 58/2022):

- a) serem consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas, bem como por organizações privadas, no contexto nacional ou internacional, com o objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da Administração;
- b) ser realizada audiência e/ou consulta pública, preferencialmente na forma eletrônica, para coleta de contribuições;
- c) em caso de possibilidade de compra, locação de bens ou do acesso a bens, serem avaliados os custos e os benefícios de cada opção para escolha da alternativa mais vantajosa, prospectando-se arranjos inovadores em sede de economia circular; e
- d) serem consideradas outras opções logísticas menos onerosas à Administração, tais como chamamentos públicos de doação e permutas.

Esta contratação segue o modelo das contratações efetuadas pelos Tribunais de Justiça e pelos outros Tribunais Regionais Eleitorais, de forma a sanear os problemas *de manutenções prediais nas diversas unidades eleitorais instaladas pelo Estado de Alagoas. E a contratação por pregão proporciona a contratação mais vantajosa pela Administração, inclusive com o estabelecimento de logísticas menos onerosas.*

Após a verificação da real necessidade da contratação, pois a atual forma de manutenção predial, composta por equipe terceirizada e aquisição de materiais, não está conseguindo suprir as demandas de serviços das diversas unidades jurisdicionais do Estado de Alagoas, foi realizado o levantamento das soluções existentes no mercado (público e privado) que atendam aos requisitos estabelecidos pela equipe de planejamento. As pesquisas realizadas dizem respeito a:

- a) especificações gerais: especificação dos serviços e dos materiais apuradas em pesquisas junto ao mercado (internet, fornecedores, catálogos, comprasnet etc), assim como em compras feitas em outros órgãos da Administração Pública, de maneira a buscar soluções e alcançar os resultados pretendidos;
- b) aquisições anteriores: as características das contratações anteriores, avaliadas por outros Tribunais, e, a partir dessa análise, são definidos os modelos que mais se alinham com as atividades realizadas pelo TRE-AL em conjunto com o que o mercado oferece;
- c) marcas: as marcas dos equipamentos/ferramentas adequadas, visto que elas fornecem parâmetros de qualidade e desempenho verificados no decorrer de seu uso, o que possibilita informar no termo de referência marcas referenciadas aos pretensos licitantes.

6 - ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21 e art. 9º, inciso VI da IN 58/2022).

O custo final de cada Ordem de Serviço será calculado, após a formulação de planilha orçamentária da intervenção proposta, valendo-se das tabelas referenciais de preços (SINAPI, ORSE etc) com o desconto apresentado pela Licitante Vencedora, acrescido do BDI da vencedora do certame, após definição da unidade eleitoral, que sofrerá intervenção de manutenção, pelo COE - Comitê de Obras Estratégicas.

Para fins de alocação e limitação de recursos orçamentários, para as unidades eleitorais em todo o Estado de Alagoas, será o utilizado o valor de **R\$ 1.056,60 (um mil e cinquenta e seis reais e sessenta centavos)** reais/m², conforme a Informação 3223 (1929846), a qual demonstra a memória de cálculo deste valor limitante. Este parâmetro de referência para a alocação orçamentária deve ser atualizado anualmente, pelo INCC-M da Fundação Getúlio Vargas, tendo como data-base o mês de Maio de 2026.

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 9º, inciso IV da IN 58/2022).

Esta contratação visa a execução de serviços comuns de conservação, reparos, consertos e manutenções prediais, equipamentos que fazem parte de sua estrutura física, divisórias, condicionadores de ar e equipamentos de segurança, com materiais necessários, de forma preventiva e corretiva, voltadas à conservação e modernização das edificações utilizadas pela Justiça Eleitoral de Alagoas.

O valor estimado e máximo aceitável nas propostas para execução dos serviços é de: **R\$ 817.740,00 (Oitocentos e dezessete mil, setecentos e quarenta reais)**, conforme a dotação orçamentária disponível para este exercício.

Os valores estimados para a contratação pretendida servirão como balizamento para julgamento do presente certame, cabendo ao CONTRATANTE a definição e a estipulação dos quantitativos totais dos serviços a serem executados durante a vigência do contrato, sempre fundamentado por estudos de viabilidade técnica, não estando o CONTRATANTE obrigado a executá-los totalmente, nem renová-los, ou, podendo ainda, fazer supressões e compensações dos valores entre as mais diversas unidades judiciárias do TRE-AL, bem como acréscimos, observando para isto, o limite máximo do valor global contratado, a disponibilidade orçamentária e as regras estabelecidas na legislação pátria, neste instrumento e seus anexos.

Entenda-se como unidades utilizadas pelo TRE-AL qualquer edificação, própria ou de terceiros, onde são prestadas as atividades jurisdicionais e/ou administrativas, conforme relação constante no demonstrativo do item 1 deste Termo de Referência.

Qualquer nova edificação, própria ou de terceiros, que vier a ser inserida no rol das edificações em uso pelo TRE-AL durante a vigência do contrato, o integrarão automaticamente, e as edificações porventura excluídas estarão fora do contexto da contratação.

Entendam-se como serviços de manutenção predial, as atividades de manutenção executadas antes (manutenção preventiva) ou após (manutenção corretiva) à ocorrência de falha ou de desempenho insuficiente dos componentes da edificação.

Entenda-se como conservação, as atividades de desempenho técnicos destinadas a preservar as características de desempenho técnico e funcionamento dos componentes da edificação.

Entendam-se como adaptações de instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, mecânicas, de refrigeração e físicas, consertos, reparações e manutenção predial, bem como para as demais definições dos serviços a serem executados, constantes neste instrumento e seus anexos, as terminologias, recomendações, procedimentos e orientações constantes no Manual de Obras Públicas-Edificações, práticas da Secretaria de Estado da Administração e Patrimônio SEAP.

Entendam-se como serviços de engenharia, segundo a Orientação Técnica - IBRT 02/2009, do Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas, toda atividade que necessite da participação e acompanhamento de profissional habilitado conforme o disposto na Lei Federal 5.194/66, tais como: consertar, avaliar, testar, instalar, montar, operar, conservar, reparar, manter, transportar, ou ainda demolir.

Síntese das Tarefas: Serão desenvolvidos serviços de manutenção em cada unidade predial nas áreas de instalações civis (alvenarias, janelas, grades, portas e portões, pisos, cobertas, lajes, estruturas, etc.); instalações hidráulicas; bombas d'água em geral; instalações elétricas (inclusive subestações, geradores e quadros); redes internas de telefonia; passagens de cabos da rede lógica e racks; para-raios; comunicação visual; reparos; ajustes em divisórias e bancadas, entre outros.

Os serviços serão autorizados por meio de Ordem de Serviços e seus valores serão obtidos na Tabela SINAPI vigente na data da apresentação da proposta, com abrangência nacional, localidade Maceió, NÃO DESONERADO, vínculo nacional Caixa e subsidiariamente com conveniado, mediante aplicação do desconto ofertado, acrescido do BDI - Benefícios e Despesas Indiretas.

Considerando a natureza contínua, dinâmica e sob demanda dos serviços de manutenção predial, verifica-se a necessidade de adoção de sistemática formal de Ordens de Serviço (OS), visando garantir o adequado planejamento, controle, fiscalização, rastreabilidade e mensuração dos serviços executados.

A emissão de Ordens de Serviço permitirá à Administração:

- controlar a execução contratual;
- acompanhar os prazos de atendimento;
- definir prioridades de intervenção;
- registrar ocorrências e históricos de manutenção;
- subsidiar medições e pagamentos;
- mitigar riscos de execução inadequada.

A sistemática também possibilita maior eficiência na gestão predial, melhoria da fiscalização contratual e atendimento aos princípios da eficiência, economicidade e transparência previstos na Lei nº 14.133/2021.

Os serviços serão executados sob demanda, mediante emissão de Ordens de Serviço (OS) pela fiscalização contratual da SEEA.

A execução dos serviços dependerá de prévia emissão de Ordem de Serviço (OS) pela SEEA, contendo, no mínimo:

- número de identificação;
- data de emissão;
- descrição detalhada dos serviços;
- local de execução;
- classificação da manutenção;
- prioridade de atendimento;
- prazo para execução;
- responsável pela fiscalização.

Nenhum serviço poderá ser executado sem autorização formal da fiscalização da SEEA, exceto em situações emergenciais devidamente justificadas.

As Ordens de Serviço serão classificadas conforme a natureza da demanda:

- I - manutenção preventiva;
- II - manutenção corretiva;
- III - manutenção emergencial.

A classificação observará os critérios técnicos definidos pela fiscalização contratual.

As Ordens de Serviço deverão observar os seguintes níveis mínimos de atendimento:

- Emergencial: atendimento imediato;
- Alta prioridade: até 24 horas;
- Média prioridade: até 72 horas;
- Baixa prioridade: conforme cronograma definido pela fiscalização.

O descumprimento injustificado dos prazos poderá ensejar aplicação das penalidades contratuais.

A fiscalização contratual realizará o acompanhamento da execução dos serviços, podendo:

- solicitar correções;
- rejeitar serviços executados em desconformidade;
- determinar refazimento;
- registrar ocorrências;
- validar quantitativos executados;
- emitir aceite técnico para fins de medição e pagamento.

A medição dos serviços será realizada com base:

- nas Ordens de Serviço concluídas;
- nos quantitativos efetivamente executados;
- no aceite da fiscalização contratual;
- nos registros documentais e fotográficos.

Somente serão pagos os serviços efetivamente executados e aprovados pela fiscalização da SEEA.

Consideram-se emergenciais as ocorrências que impliquem:

- risco à segurança de pessoas;
- interrupção de atividades institucionais;
- danos ao patrimônio público;
- comprometimento de sistemas essenciais.

Nessas hipóteses, a contratada deverá mobilizar equipe imediatamente após acionamento da fiscalização.

O encerramento da Ordem de Serviço ocorrerá após:

- conclusão dos serviços;
- vistoria da fiscalização;
- aceite técnico;
- correção de eventuais pendências;
- registro documental da execução.

É expressamente vedada a realização por meio do contrato decorrente deste certame a construção de novas unidades jurisdicionais, reformas e intervenções que alterem as características da edificação.

Caberá à CONTRATADA executar, sempre que solicitado pela CONTRATANTE, serviços de remanejamento e instalação de novos pontos de rede lógica, elétrica, telefonia, hidráulica, bem assim todos os itens mantidos. Fica esclarecido que os serviços relacionados neste item não poderão ter características de reforma geral do imóvel, caso em que o Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas deverá promover a contratação por meio de procedimento licitatório específico.

Se porventura, durante a execução contratual for necessária a execução de serviços não constantes no SINAPI, estes terão como referência para a formação de preços o sistema ORSE do Governo de Sergipe, TCPO (Editora PINI), ou ainda mediante a realização de pesquisa do mercado para a confecção de composição de preços unitários próprios. Qualquer que seja a fonte de pesquisa de preços adotada, será aplicado o desconto ofertado, acrescido do BDI - Benefícios e Despesas Indiretas.

Os materiais necessários à execução deverão ser fornecidos pelo CONTRATADO, nos termos do CONTRATO, os quais serão pagos pela CONTRATANTE, após sua aplicação e medição, acompanhado dos serviços realizados.

Todos os materiais a serem empregados nos serviços deverão ser novos, comprovadamente de primeira linha e qualidade ou similares (mesma qualidade técnica/desempenho), e estarem de acordo com as especificações que serão elaboradas pela fiscalização e com os materiais já utilizados nas instalações.

No caso de não haver indicação de marca como padrão de referência, deverão ser observadas as marcas e os modelos padronizados dos materiais instalados nas edificações do CONTRATANTE; ou, em não havendo mais aquela marca no mercado (retirada de linha de fabricação ou outro motivo justificável), a substituição deverá ocorrer por material de critério (parâmetros qualitativos) de desempenho igual ou superior, após aprovação da fiscalização do TRE-AL.

Antes da aplicação de quaisquer materiais, estes deverão ser submetidos à apreciação da fiscalização, principalmente no caso de materiais similares em qualidade técnica. Os serviços de manutenção deverão ser realizados sob a forma de prestação continuada, programada ou eventual por equipes operacionais, em horários pré-aprovados pela SEEA, definidas para o tipo de atividade desenvolvida ou para a solução de situações específicas, todas supervisionadas por profissionais de nível superior da CONTRATADA, que assumirão a responsabilidade técnica pela execução dos serviços.

A Contratada deverá providenciar o fornecimento de toda a mão de obra, ferramentas e equipamentos, necessários à prestação dos serviços de conservações, reparações, consertos, instalações e manutenções prediais e de seus equipamentos, de forma preventiva e corretiva, preditiva, em conformidade com especificações, normas técnicas e demais condições constantes deste Termo de referência e aquelas fornecidas pela Contratada através de seu gestor e fiscal.

Todos os profissionais serão alocados pela futura empresa contratada, apenas por ocasião da realização dos serviços programados, e após sua conclusão retornam à sede da empresa contratada ou ao seu local de origem, não havendo, portanto, qualquer vínculo com este Tribunal.

A Contratada deverá disponibilizar, quando solicitada, profissionais qualificados na cidade sede de cada unidade jurisdicional, para atender as demandas consideradas críticas. Entendam-se como demandas críticas aquelas situações que caracterizem uma necessidade iminente da realização de qualquer serviço, decorrente de acidentes, incidentes ou a ocorrência de qualquer imprevisto que gere qualquer prejuízo ou perigo e exijam rápida intervenção por parte do contratado no sentido de eliminar as causas dos respectivos problemas. Estes serviços serão pagos em planilha própria, por unidade jurisdicional, com a devida comprovação da solicitação.

O prazo de início de atendimento das Ordens de Serviços será de 5(cinco) dias úteis contados a partir da data do seu recebimento. Neste ato, a CONTRATADA deverá ajustar com a CONTRATANTE o prazo máximo de execução dos respectivos serviços.

Será admitida a subcontratação parcial dos serviços, desde que previamente informado e aprovado pelo Fiscal e Gestor do contrato.

Todos os empregados da Contratada deverão desenvolver suas atividades devidamente uniformizados, exceção feita aos engenheiros.

Os empregados da Contratada deverão utilizar Equipamentos de Proteção Individual (E.P.I.) adequados às suas atividades, bem como estarem permanente e devidamente uniformizados de forma condizente com sua circulação nos ambientes do Contratante.

Deverá ser providenciada a Anotação de Responsabilidade Técnica - A.R.T. ou Registro de Responsabilidade Técnica - R.R.T., específica para o objeto deste contrato, do responsável técnico pela execução dos serviços conforme dispõe o Art. 1º da lei 6.496/77 e Art. 3º da Resolução nº 307/86 - CONFEA, assim como a cada serviço de maior complexidade indicado pela contratante.

Se durante a vigência contrato houver troca do responsável técnico, este fato deverá ser previamente informado à Fiscalização e será providenciada nova A.R.T. ou R.R.T, conforme disciplina a Resolução nº 307/86 - CONFEA.

A Contratada deverá se submeter aos controles de programação ou de supervisão e fiscalização de serviços na forma apresentada pela Fiscalização, tais como os Diários de Manutenção, Controles de acesso e de presença das equipes, controles de emprego de materiais ou outros, e cronograma dos serviços demandados. Quanto aos serviços de maior tempo de execução, deverá ser apresentado cronograma de etapas em arquivo MS projet, conforme indicação da contratante.

A Contratada deverá manter durante a vigência de todo o contrato, profissionais com os requisitos de qualificação mínima apresentada na proposta.

A Contratada deverá indicar o seu representante (preposto) perante o Contratante, que poderá ser substituído, desde que previamente informado ao Gestor do Contrato.

Os serviços a serem contratados serão realizados por demanda, tendo em vista que nem todas as possibilidades de manutenção podem ser previstas e nem o quantitativo pode ser dado com exatidão. O serviço é caracterizado como serviço continuado tendo em vista a necessidade constante de manutenção nas edificações e infraestrutura.

A finalidade precípua da contratação dos serviços será a de manter as instalações prediais em perfeito estado de conservação, propiciando um ininterrupto funcionamento e detecção de desgastes ou defeitos para sua imediata correção.

A CONTRATADA deverá realizar o descarte das sobras das manutenções (lâmpadas, vidros, entulhos, outros) de maneira eficiente a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental.

A CONTRATADA deverá retirar, sob orientação da Fiscalização, todos os materiais e dispositivos substituídos durante a realização de serviços, devendo apresentá-los à fiscalização para avaliação de reaproveitamento, recolhimento a depósito indicado pela CONTRATANTE ou para descarte a ser efetuado pela CONTRATADA.

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 pela CONTRATADA, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigentes.

A Contratada deverá providenciar a seguinte documentação como condição indispensável para o recebimento definitivo de objeto, quando for o caso:

- a) "as built" , elaborado pelo responsável por sua execução;
- b) comprovação das ligações definitivas de energia, água, telefone e gás;
- c) laudo de vistoria do corpo de bombeiros aprovando o serviço;
- d) a reparação dos vícios verificados dentro do prazo de garantia do serviço, tendo em vista o direito assegurado à Contratante no art. 119 da Lei nº 14.133/2021 e no art. 12 da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor);
- e) Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010;
- f) Realizar, conforme o caso, por meio de laboratórios previamente aprovados pela fiscalização e sob suas custas, os testes, ensaios, exames e provas necessárias ao controle de qualidade dos materiais, serviços e equipamentos a serem aplicados nos trabalhos, conforme procedimento previsto neste Termo de Referência e demais documentos anexos;
- g) Considerando a natureza contínua, variável e sob demanda dos serviços de manutenção predial, adota-se o regime de execução por empreitada por preço unitário, por proporcionar maior adequação às medições efetivamente executadas, maior controle contratual e mitigação de riscos relacionados a quantitativos estimados;
- h) A fiscalização da SEEA fará uso do Acordo de Nível de Serviço, para o estabelecimento dos padrões mínimos de

desempenho, prazos, critérios de atendimento, monitoramento e avaliação aplicáveis à execução dos serviços de manutenção predial, visando garantir a continuidade operacional, a segurança das instalações e a adequada prestação dos serviços contratados.

Conforme, apresentado anteriormente esta contratação terá 4 (quatro) níveis/ graus de criticidade para as Ordens de Serviços (OS).

Emergencial - Caracteriza-se por situações que:

- ofereçam risco imediato à integridade física de pessoas;
- possam causar paralisação total ou parcial de atividades essenciais;
- envolvam risco de dano relevante ao patrimônio público;
- comprometam sistemas críticos da edificação.

Prazo de atendimento: Atendimento imediato após acionamento da contratada.

Alta Prioridade - Caracteriza-se por ocorrências que:

- afetem significativamente o funcionamento da unidade;
- possam evoluir para situação emergencial;
- causem indisponibilidade relevante de ambientes ou sistemas.

Prazo de atendimento: Até 24 (vinte e quatro) horas após emissão da OS.

Média Prioridade - Caracteriza-se por demandas que:

- não comprometam imediatamente a operação da unidade;
- permitam programação ordinária da manutenção;
- apresentem baixo risco operacional.

Prazo de atendimento: Até 72 (setenta e duas) horas após emissão da OS.

Baixa Prioridade - Caracteriza-se por serviços de natureza programável, preventiva ou estética, sem impacto imediato nas atividades da unidade.

Prazo de atendimento: Conforme cronograma aprovado pela fiscalização contratual.

A fiscalização contratual, para avaliar os critérios de atendimento das Ordens de Serviços, exigirá da contratada o seguinte:

- manter canais permanentes de comunicação para recebimento das OS;
- registrar data e horário de abertura, início e conclusão do atendimento;
- disponibilizar equipe compatível com os níveis de criticidade;
- priorizar integralmente as demandas classificadas como emergenciais;
- informar imediatamente à fiscalização quaisquer impedimentos técnicos ou operacionais.

Outro parâmetro de aferição utilizado pela fiscalização contratual será o tempo de Resposta e o tempo de Solução, valendo-se dos seguintes conceitos:

Indicador	Conceito
Tempo de resposta	intervalo entre a abertura da OS e o início efetivo do atendimento
Tempo de solução	intervalo entre a abertura da OS e a completa resolução da demanda

Os indicadores de Desempenho estabelecidos para a contratada serão os seguintes, no mínimo:

Indicador	Meta mínima
Atendimento de OS emergenciais dentro do prazo	100%
Atendimento de OS de alta prioridade dentro do prazo	≥ 95%
Atendimento de OS de média prioridade dentro do prazo	≥ 90%
Cumprimento do cronograma de baixa prioridade	≥ 90%

A fiscalização contratual realizará o monitoramento pelo:

- acompanhamento contínuo das OS;
- verificação dos tempos de atendimento;
- registro de reincidências;
- avaliação da qualidade dos serviços executados;
- emissão de relatórios periódicos de desempenho.

O descumprimento reiterado dos níveis mínimos de serviço poderá ensejar, as seguintes penalidades e glosas:

- advertência;
- aplicação de glosas proporcionais;
- aplicação de sanções administrativas previstas contratualmente;
- registro de desempenho insatisfatório;
- eventual rescisão contratual, nos termos da legislação aplicável.

São hipóteses de exclusão de responsabilidade da contratado, não sendo computados para fins de penalização, os atrasos decorrentes de:

- caso fortuito ou força maior;
- impossibilidade de acesso ao local;
- paralisações determinadas pela Administração;
- necessidade de aquisição de materiais não disponíveis no mercado imediato;
- fatos imputáveis exclusivamente à Administração.

A contratada deverá apresentar relatórios gerenciais contendo:

- quantitativo de OS por categoria;
- tempo médio de atendimento;
- tempo médio de solução;
- índice de reincidência;
- pendências em aberto;
- justificativas técnicas para atrasos.

Os níveis de serviço estabelecidos neste Acordo de Nível de Serviço -ANS constituem parâmetros mínimos de desempenho, não afastando a obrigação da contratada de executar os serviços com observância aos princípios da eficiência, continuidade, segurança, economicidade e qualidade. A fiscalização poderá reclassificar a prioridade das Ordens de Serviço sempre que houver alteração da criticidade da ocorrência.

O descumprimento dos níveis mínimos de desempenho estabelecidos no Acordo de Nível de Serviço (ANS) sujeitará a contratada à aplicação de glosas financeiras, sem prejuízo das demais sanções administrativas e contratuais cabíveis.

As glosas terão caráter compensatório e pedagógico, objetivando assegurar a continuidade, eficiência e qualidade dos serviços prestados.

A aplicação das glosas observará os princípios da proporcionalidade, razoabilidade, contraditório e ampla defesa.

As glosas incidirão sobre o valor da Ordem de Serviço específica. A reincidência poderá ensejar agravamento progressivo das penalidades.

As Glosas por Descumprimento de Prazo de Atendimento atenderão a tabela a seguir:

Classificação da OS	Prazo Máximo	Glosa por ocorrência
Emergencial	Atendimento imediato	2% da Ordem de Serviço por ocorrência
Alta prioridade	Até 24 horas	1% da Ordem de Serviço por ocorrência
Média prioridade	Até 72 horas	0,5% da Ordem de Serviço por ocorrência
Baixa prioridade	Conforme cronograma	0,2% da Ordem de Serviço por ocorrência

As Glosas por Descumprimento dos Indicadores Mensais seguirão as tabelas subsequentes, por tipo de criticidade:

Atendimento de Ordens Emergenciais

Meta mínima: ≥ 100%

Resultado apurado	Glosa
95% a 99%	1% da Ordem de Serviço ou conjunto de O.S.
90% a 94%	2% da Ordem de Serviço ou conjunto de O.S.
Abaixo de 90%	5% da Ordem de Serviço ou conjunto de O.S.

Atendimento de Ordens de Alta Prioridade

Meta mínima: ≥ 95%

Resultado apurado	Glosa
90% a 94%	1% da Ordem de Serviço ou conjunto de O.S.
85% a 89%	2% da Ordem de Serviço ou conjunto de O.S.
Abaixo de 85%	4% da Ordem de Serviço ou conjunto de O.S.

Meta mínima: $\geq 90\%$

Resultado apurado	Glosa
85% a 89%	0,5% da Ordem de Serviço ou conjunto de O.S.
80% a 84%	1% da Ordem de Serviço ou conjunto de O.S.
Abaixo de 80%	2% da Ordem de Serviço ou conjunto de O.S.

Cumprimento do Cronograma de Baixa Prioridade

Meta mínima: $\geq 90\%$

Resultado apurado	Glosa
80% a 89%	0,5% da Ordem de Serviço ou conjunto de O.S.
70% a 79%	1% da Ordem de Serviço ou conjunto de O.S.
Abaixo de 70%	2% da Ordem de Serviço ou conjunto de O.S.

Será considerada reincidência:

- a repetição da mesma falha;
- a repetição do descumprimento do mesmo indicador;
- a recorrência de falhas em período inferior a 30 dias.

Acréscimos por reincidência

Reincidência	Acréscimo da glosa
Segunda ocorrência	+25%
Terceira ocorrência	+50%
Quarta ocorrência ou mais	+100%

Além das glosas decorrentes de falhas no atendimento das Ordens de Serviços, a fiscalização deverá aferir e aplicar glosas por falhas qualitativas, conforme quadro abaixo:

Falha	Glosa sugerida
Serviço executado em desconformidade técnica	0,5% da Ordem de Serviço
Necessidade de retrabalho	0,5% da Ordem de Serviço
Não isolamento adequado da área de risco	1% da Ordem de Serviço
Ausência de EPIs/EPCs	1% da Ordem de Serviço
Não atualização dos registros de manutenção	0,2% da Ordem de Serviço
Não atendimento de determinação da fiscalização	1% da Ordem de Serviço

As glosas dos diversos tipos poderão ser cumuladas, mas o somatório das glosas aplicadas no mesmo período de medição ficará limitado a:

- até 10% do valor da ordem de serviço ou do conjunto de ordens de serviços emitidas no período, sem prejuízo da aplicação de sanções administrativas;
- ultrapassado esse limite de forma reiterada, poderá ser instaurado procedimento para apuração de inexecução contratual.

Caberá a fiscalização contratual, antes da aplicação da glosa, adotar os seguintes procedimentos:

1. registro formal da ocorrência;
2. notificação da contratada;
3. concessão de prazo para manifestação;
4. análise técnica da justificativa;
5. decisão fundamentada da fiscalização ou gestor do contrato.

Caberá a fiscalização contratual, proceder a apuração dos fatos e não aplicar glosas quando o descumprimento decorrer comprovadamente de:

- caso fortuito ou força maior;
- paralisação determinada pela Administração;
- impossibilidade de acesso às áreas;
- atraso causado exclusivamente pela contratante;
- indisponibilidade comprovada de materiais críticos no mercado;
- necessidade de serviços adicionais não previstos originalmente.

A fiscalização deverá utilizar os resultados obtidos na aferição dos indicadores, para subsidiar:

- avaliação de desempenho da contratada;
- prorrogação contratual;
- renovação de contratos;
- aplicação de sanções;
- registro cadastral de desempenho;
- gestão de riscos contratuais.

8 - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Fundamentação: justificativas para o parcelamento ou não da solução (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 9º, inciso VII da IN 58/2022).

O objeto a ser contratado **NÃO** deverá ser parcelado, por inviabilidade técnica de fiscalização e gestão e econômica, pois perde o fator de escala.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e Art. 9º, inciso X da IN 58/2022).

A Administração busca a qualidade na contratação, de modo a atender as necessidades na efetivação de suas atividades, com o melhor preço e com disponibilidade dos serviços de acordo com as suas demandas. Além disso, procura manter as condições ideais de contratação, a fim de evitar ocorrências e morosidade que possam gerar prejuízos aos serviços prestados, através de clareza na descrição minuciosa de cada serviço descrito no quantitativo e na definição do modo de contratação mais adequado a cada objeto.

Fator importante nesse processo é a sustentabilidade como de fundamental importância, no sentido de redução dos resíduos gerados durante a execução dos serviços pela instituição, e a alocação adequada dos resíduos de construção e demolições, provenientes das ações de manutenções prediais, bem como nas especificações sustentáveis e na medida em cria condições favoráveis a sua utilização adequada, programada e equilibrada.

10 - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Fundamentação: providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21), inclusive com a observância de adaptações no ambiente do órgão ou da entidade, devendo-se atentar para a necessidade de obtenção de licenças, outorgas ou autorizações, bem como para a capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual (art. 9º, inciso XI da IN 58/2022).

Não aplicável. A gestão ficará a cargo da Seção de Gestão de Contratos - SGC e a fiscalização ficará sob a responsabilidade dos servidores lotados na Seção de Engenharia e Arquitetura-SEEA, devidamente designados em portaria da Presidência.

11 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Fundamentação: contratações correlatas e/ou interdependentes (inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 9º, inciso VIII da IN 58/2020).

Esta contratação não necessita de contratações correlatas e/ou interdependentes para o objeto em estudo.

12 - IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: 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 (inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e Art. 9º, inciso XII da IN 58/2022).

A contratação não é geradora de impacto ambiental significativo, quando atuar nas manutenções de sistemas elétricos, hidrossanitários, ar condicionados, identificação visual e outros, visto que, as reparações na estrutura elétrica dos prédios utilizarão materiais com especificações sustentáveis, a exemplo da designação de instalação de lâmpadas leds, formato tradicional (base e27) e tubulares T8 120 cm bivolt 20w, branca, base g13 e T8 60 cm bivolt 20w, branca, base g13, utilização de cabos elétricos antichamas e com poucas embalagens e tomadas constituídas de materiais aptos para reciclagem, após a sua vida útil, assim como todos os materiais hidrossanitários, ar condicionados, identificação visual etc. Além disso, a referida contratação não proporciona um alto consumo de água, nem de lançamento de esgoto sanitário, de descarte de resíduos perigosos, não recicláveis ou orgânicos, poluição sonora etc., de sorte que os presentes Estudos Técnicos Preliminares observam as orientações e normas voltadas à sustentabilidade ambiental, inclusive quanto ao descarte do material.

Nas manutenções prediais que interferirem nos sistemas estruturais e alvenarias de vedação, todos os resíduos serão devidamente alocados em aterros sanitários ou em locais de destinações finais autorizados pelo órgão ambiental, pela CONTATADA, sendo a sua comprovação de destinação ambiental correta, demonstrada pela apresentação dos manifestos de destinação de resíduos de construção e demolições. A CONTRATADA deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010.

Para esta contratação, consideramos a utilização de serviços e materiais mais sustentáveis, com técnicas que tenham um menor consumo de recursos e matérias primas, ausência ou menor índice de componentes tóxicos ou danosos ao meio ambiente.

A busca pela sustentabilidade está com seu foco principal na redução dos materiais na instituição para otimização na sua utilização, sem desperdícios, sem sobras, sem estoques desnecessários, visto que a introdução de conceitos como o da sustentabilidade na Administração Pública tem mudado as políticas de gestão das organizações, no sentido de adotarem práticas crescentes de responsabilidade em relação às questões ambientais.

Um dos atributos de valor da Estratégia Nacional do Poder Judiciário (2021-2026) previsto na Resolução CNJ nº 325, de 29 de junho de 2020, refere-se à prática da sustentabilidade. A Estratégia Nacional também estabeleceu como um dos Processos Internos para o Poder Judiciário a promoção da sustentabilidade, observando-se, para tanto, o uso sustentável de recursos naturais e bens públicos, a redução do impacto negativo das atividades do órgão no meio ambiente com a adequada gestão dos resíduos gerados, do uso apropriado dos recursos finitos, a promoção das contratações sustentáveis, a gestão sustentável de documentos e a qualidade de vida no ambiente de trabalho.

Importante ressaltar que o termo de referência exigirá o cumprimento pela contratada das disposições contidas na Instrução Normativa MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010 que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências.

Poderão ser adotados boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios, menos poluição, tais como:

- Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxicas e poluentes;
- Substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
- Treinamento/capacitação periódicos dos empregados sobre boas práticas de redução de desperdícios/poluição;
- Adotar as práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, quando couber, todas de acordo com o art. 6º da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010.

13 - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e Art. 9º, inciso XIII da IN 58/2022).

Há viabilidade na presente contratação, apesar de NÃO CONSTAR no Plano Anual de Contratações do TRE-AL, pois a Alta Administração inclusive já destacou orçamento do LOA 2026, para esta contratação visando proporcionar o início de manutenções prediais em algumas unidades eleitorais do Estado de Alagoas, a serem definidas pelo Cômite de Obras Estratégicas-COE.

Importante ressaltar que o Termo de Referência exigirá o cumprimento pela CONTRATADA, no que couber, das disposições contidas na Instrução Normativa do MPOG nº01, de 19 de janeiro de 2010, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.tre-al.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1949936** e o código CRC **8B61F62F**.

0001706-06.2026.6.02.8000

1949936v6