



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA
Av. Presidente Dutra, 1889 - Bairro Baixa da União - CEP 76801-976 - Porto Velho - RO - www.tre-ro.jus.br

ANEXO Nº - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP).

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA OBRAS, BENS E SERVIÇOS ESPECIAIS

Sr(a). Secretário(a) da SAOFC,

Para cumprimento da exigência contida no art. 6º, IX, da Lei n. 8.666/93, tendo como balizamento os elementos aprovados no modelo que consta do PSEI n. 0000549-50.2020.6.22.8000, **acrescido** das demais regras da Instrução Normativa SEDG/ME n. 40/2020, que dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP - para a aquisição de bens e a contratação de serviços e **obras**, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, encaminha-se o presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) para apreciação e eventual aprovação de Vossa Senhoria, com os elementos iniciais que integrarão o Projeto Básico da pretensa contratação.

Ademais, informamos que o Estudo Técnico Preliminar (ETP) 0944040 do Certame que ocorreu da sessão do Edital de Concorrência nº 1/2023 (0988007) teve que ser remodelado, em virtude do resultado da referida concorrência, bem como em decorrência da MANIFESTAÇÃO Nº 13/2023 - PRES/DG/SAOFC/ASSENGE (1002946) que apurou as possíveis causas do resultado DESERTO do certame.

1. UNIDADE SOLICITANTE

ASSENGE - Assessoria de Engenharia da SAOFC.

2. UNIDADE DEMANDANTE

Comissão Especial de Planejamento da Contratação para a construção do novo Prédio Sede deste Tribunal Regional Eleitoral, designada pela Portaria GAB-DG n. 246, de 19/8/2022 (0881698), publicada no DJe n. 167, de 24 de agosto de 2022 - **PSEI das comissões: 0002281-95.2022.6.22.8000.**

3. SERVIDORES RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP E DO PROJETO BÁSICO DA CONTRATAÇÃO

Antônio Roberto dos Santos Ferreira - Assessor I da Assessoria de Engenharia;

André Pimentel - Assistente V da Assessoria de Engenharia;

Leisson de Souza Castro - Coordenador de Obras, Manutenção e Serviços Gerais;

Vinícius Brito dos Santos - Assessor I de Gestão de Riscos e Controle;

Filipe Teixeira - Coordenador de Segurança, Infraestrutura e Comunicação;

Solange Mendes Garcia - Assessora I de Sustentabilidade e Acessibilidade.

4. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À LICITAÇÃO

Considerando que o TRE de Rondônia ainda não regulamentou totalmente as novas disposições da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021 para suas contratações, a licitação e o futuro contrato serão modelados e executados no regime jurídico da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, em função do que previsto no art. 191 da L. 14.133/21:

Art. 191. Até o decurso do prazo de que trata o [inciso II do caput do art. 193](#), a Administração poderá optar por licitar ou contratar diretamente de acordo com esta Lei ou de acordo com as leis citadas no referido inciso, e a opção escolhida deverá ser indicada expressamente no edital ou no aviso ou instrumento de contratação direta, vedada a aplicação combinada desta Lei com as citadas no referido inciso.

Parágrafo único. Na hipótese do **caput** deste artigo, se a Administração optar por licitar de acordo com as leis citadas no [inciso II do caput do art. 193 desta Lei](#), o contrato respectivo será regido pelas regras nelas previstas durante toda a sua vigência.

...

Art. 193. Revogam-se:

I - os [arts. 89 a 108 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993](#), na data de publicação desta Lei;

II - a [Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993](#), a [Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002](#), e os [arts. 1º a 47-A da Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011](#), após decorridos 2 (dois) anos da publicação oficial desta Lei.

Certame licitatório: Em função da natureza do objeto e de seu valor, a contratação será precedida de licitação na modalidade de **concorrência do tipo menor preço**, com forma de execução indireta, sob o regime de empreitada por preço global (art. 6º, VIII, "a"; 10, II, "a"; 22, I, c/c art. 23, I, "c", c/c art. 45, § 1º, I, todos da L. 8.666/93).

No intuito de informar adequadamente às empresas interessadas e garantir segurança jurídica e transparência ao certame, serão relacionadas no projeto básico **todas** as normas e regulamentos que serão aplicados ao edital do certame e à execução do futuro contrato, sem prejuízo de outras eventualmente aplicadas ao próprio certame e à prestação dos serviços que se pretende contratar.

5. OBJETO

5.1. Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público (art. 7º, I, IN 40/20):

5.1.1. Necessidade:

UM NOVO EDIFÍCIO PARA ABRIGAR A SEDE DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA E O FÓRUM ELEITORAL DA CAPITAL.

Por celeridade e racionalidade, reproduz-se parte das justificativas que constaram do Termo de Referência n. 205/2017 (0239677) produzido quando da contratação de serviços técnicos de engenharia para elaboração de **Projeto Completo de Engenharia em plataforma BIM (Building Information Modelling - BIM** ou, em português, Modelagem da Informação da Construção) visando a construção da nova Sede do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia e do novo Fórum Eleitoral da Capital, que tramita no PSEI n. 0002397-77.2017.6.22.8000.

Naquela oportunidade registrou-se:

(...)

3. JUSTIFICATIVA

A presente contratação se faz necessária em decorrência de no ano de 2014 o edifício sede do TRE-RO, seus anexos II - Depósito/Almoxarifado, III - Setor de Transportes e o Fórum Eleitoral da Capital, localizados na Avenida Presidente Dutra 1889 e entorno, em Porto Velho, terem enfrentado a já histórica cheia do Rio Madeira.

As consequências de tal acontecimento são sentidas pelos servidores e usuários das edificações, mesmo já passados mais de três anos. Além dos custos direta e indiretamente relacionados com a desmobilização, recuperação e mobilização ocorridas antes e depois da cheia, que contam altas somas a esta Justiça Especializada, há ainda a constante ameaça, a cada novo ano e novo período de cheias típico da Região Norte do Brasil.

Desde a ocorrência da cheia, os avanços no sentido de encontrar novo terreno em área melhor protegida naturalmente de situação similar lograram êxito e o Departamento Nacional de Produção Mineral cedeu ao TRE-RO através da Superintendência do Patrimônio da União em Rondônia (SPU/RO) parte da área pelo DNPM ocupada, devidamente regularizada conforme se pode observar no Processo SEI 0003323-29.2015.6.22.8000.

Diante da disponibilidade de uma área com as características de segurança natural em caso de nova ocorrência de enchente, iniciou-se a contratação de empresa especializada para elaboração dos projetos.

Há ainda o presente fato de que as atuais instalações já se mostram inadequadas para o desenvolvimento das atividades desta Justiça na Capital do Estado. Falta espaço para acomodar fisicamente os servidores e usuários de maneira confortável para execução do labor diário e, principalmente, as atividades oriundas do período eleitoral. Acrescente-se o fato de que se trata de edificação inaugurada no ano de 1.999.

Desde sua construção novas normas e exigências para o funcionamento de edificações surgiram e obrigaram o TRE a realizar reformas que nem sempre, apesar de atenderem os aspectos legais, resultaram em praticidade e funcionalidade. Importante ainda manter à luz dos fatos, o tempo necessário para elaboração dos projetos e construção das edificações que, nas estimativas atuais, consumirão os próximos seis anos.

(...)

Por estes motivos, em 2016 o TRE-RO realizou procedimento licitatório para contratação de empresa especializada a fim de atender o objeto deste Termo de Referência. A primeira contratação restou frustrada em decorrência de inexecução parcial do contrato por parte da empresa, conforme Decisão Presidencial 726/2017 (0237492) que determinou a rescisão do contrato de mesmo objeto do presente Termo de Referência, bem como a obrigatoriedade de a empresa "... fornecer documentação hábil a tornar aproveitável o produto entregue até a 2ª etapa (anteprojeto arquitetônico e de urbanismo), sub-rogando os direitos autorais, em coautoria, a qualquer outro profissional...", o que permite o aproveitamento parcial dos serviços realizados e consequente redução no prazo de elaboração dos projetos.

(...)

Some-se a essa situação incerta em função do regime de cheias do Rio Madeira e da inadequação das instalações prediais para o bom desempenho das atividades institucionais do órgão, o fato superveniente a esse relato representado pelos danos constatados em peças das estruturas prediais do edifício-sede por meio do Relatório de Vistoria Técnico de Patologia Predial Edifício Sede do TRE-RO, de janeiro de 2020, juntado no evento 0494124 do PSEI n. 0000083-56.2020.6.22.8000 e que, após estudos iniciais, concluiu, entre outras indicações, pela premente necessidade de elaboração detalhada de projetos de engenharia para especificações das obras necessárias à execução de reforço das estruturas prediais ali apontadas.

A contratação de tais projetos tramitou no PSEI n. 0003084-49.2020.6.22.8000, no qual foi contratada a
Anexo - Estudo Técnico Preliminar (ETP) (1003890) SEI 0002281-95.2022.6.22.8000 / pg. 2

empresa **LORENSI ENGENHARIA LTDA**, com sede em Porto Velho, materializada no instrumento da Carta-Contrato n. 032/2020, celebrado em 03/12/2020 (0634174), que teve como objeto a **EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE ELABORAÇÃO DE ANTEPROJETOS, PROJETOS BÁSICOS, PROJETOS EXECUTIVOS E PROJETO COMPLEMENTARES DE ESCORAMENTO E REFORÇO ESTRUTURAL DE PILARES** e prestação de serviços de apoio e assistência à supervisão e fiscalização de serviços de engenharia para a execução do escoramento do Edifício Sede do Tribunal Regional Eleitoral do Estado de Rondônia.

Por fim, no PSEI n. 0003199-70.2020.6.22.8000, foi contratada a empresa **LIDER CONSTRUÇÕES EIRELI**, com sede em Rio Branco, materializada no instrumento do Contrato Administrativo n. 002/2021, celebrado em 14/05/2021 (0690666), que teve como objeto a **EXECUÇÃO DE OBRA DE ESCORAMENTO REFORÇO ESTRUTURAL** de pilares do Edifício Sede do Tribunal Regional Eleitoral do Estado de Rondônia – TRE-RO, localizado no município de Porto Velho-RO.

As atividades foram executadas, como pode ser constatado nas informações que constam do evento 0776226.

Retornando ao procedimento da contratação dos projetos da obra agora pretendida pela Administração, após a rescisão contratual supra mencionada, o TRE-RO logrou êxito no segundo certame, que culminou na contratação da empresa **FOX ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**, com sede em Brasília/DF, materializada no instrumento do Contrato Administrativo n. 027/2017, celebrado em 29/12/2017 (0254602) e que tramita no PSEI n. 0002397-77.2017.6.22.8000.

Essa contratação está em curso há mais de 4 anos, em função principalmente de intercorrências relacionadas à regularização definitiva da área que abrigará as instalações prediais da futura sede, minuciosas diligências - que implicaram em alterações nos projetos básicos - promovidas pelos diversos órgãos e entidades licenciadoras dos inúmeros aspectos da construção, tais como a necessidade de contratação de serviços de georreferenciamento para viabilizar o licenciamento na **SEMUR** de Porto Velho, fato que ocasionou atraso na liberação da licença final de obras (leia-se projetos legais) emitida somente em 25/02/2021 0664391; solicitações da **SEMTRAN** de Porto Velho, relativa ao polo gerador de tráfego - impactos de vizinhança - com repercussão e ajustes nos projetos.

Contudo, atualmente, os projetos legais já foram entregues, estando na fase de **recebimento definitivo ou provisório**, pendente apenas a fase final da aprovação pela GBC Brasil da **certificação LEED** (*Leadership in Energy and Environmental Design* - em português, Liderança em Energia e *Design* Ambiental), símbolo de excelência para elevar o nível em termos de sustentabilidade para edifícios, como o pretendido, que será um *greem building* (edifício verde/sustentável), **com previsão de entrega final em 11/2022**.

Também está em fase de finalização o procedimento de atualização das planilhas orçamentárias da obra, posto que os atuais orçamentos se referem a valores do **mês de 07/2021**. Essa ação é tida como extremamente relevante, haja vista que determinará um referencial de preços atual e, portanto, bastante confiável para o parâmetro de recebimento das propostas no certame licitatório, com repercussão direta no valor do contrato e, conseqüentemente, na qualidade de sua execução. A equipe acredita que essa medida deverá ser finalizada **até 11/2022** e não prejudicará a elaboração das demais análises necessárias a este ETP, tampouco a elaboração inicial do projeto básico da contratação.

Apenas para registro neste ETP, o valor orçado para a execução global da obra, tendo como fonte o **art. 3º do Decreto Federal n. 7.983, de 8 de abril de 2013** - que estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União - e como como parâmetro os custos unitários de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI, do mês de 07/2021, além das cotações de mercado dos itens ausentes nessa base de preços.

5.1.2. PELO QUADRO ACIMA DESENHADO PODE-SE AFIRMAR QUE O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO PODE SER ASSIM DEFINIDO:

I - As atuais instalações do edifício sede do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia e dos cartórios das 5 Zonas Eleitorais das Capital, são inadequadas sob a perspectiva de **funcionalidade, segurança plena e, ainda, por razões de racionalidade e economicidade**, porque:

a) Inadequação quanto ao aspecto de funcionalidade: Trata-se de construção antiga de mais de 20 anos, com vida útil máxima estimada de 50 anos em condições normais de utilização, o que não se pode considerar em relação ao prédio do TRE-RO, pois sofreu uma grande inundação em 2014 e outra de menor vulto em 2019, além dos sinistros de um vendaval e a necessidade de reforço estrutural, que reduz sensivelmente a vida útil, cabendo observar, ainda as dificuldade de implantações de inovações tecnológicas dos últimos anos tais como: reaproveitamento de águas servidas e pluviais, sistema de prevenção e combate a incêndio com dispositivos modernos, sistema elétrico de controle de consumo de energia gerando economicidade, enfim além de ser uma edificação desprovida de tecnologias eficientes e modernas, portanto a exigências de novas regras construtivas impõe altos custos para a implantação e até mesmo sua inviabilidade, como por exemplo: a retificação do canal Santa Barbara como compensação ambiental por edificação construída em área de APP que foi demarcada a posteriori da construção.

Até os dias atuais o edifício sede não possui habite-se; documentos indicam que sua inauguração em 1999 ocorreu apenas com o projeto básico. O Anexo II, construído anteriormente à sede, teve o habite-se expedido em 4/10/1999. Quanto ao Fórum Eleitoral, construído nos anos de 2002/2003, a então contratada não logrou êxito na obtenção do habite-se, obrigação contratual sob sua responsabilidade. Portanto, há ainda tais elementos de

características formais que restam pendentes no complexo de prédios da Justiça Eleitoral nesta Capital.

b) Inadequação quanto ao aspecto de segurança: Há incertezas na segurança de pessoas e do patrimônio público em função do regime de cheias do Rio Madeira, com enchentes sazonais que, se não adentram total e tragicamente nas instalações dos prédios da Justiça Eleitoral - como nos eventos mais recentes ocorridos no ano de 2014 e 2019 - todos os anos interfere na circulação de veículos e pessoas nos arredores e cercanias que dão acesso ao edifício do TRE-RO e outros órgãos públicos da região. O que é mais grave, obstrui o sistema de esgotamento sanitário, pois Porto Velho não tem sistema de coleta e tratamento de esgoto. No caso deste Tribunal tem-se uma fossa séptica e filtro anaeróbico; devido às cheias, esses elementos construtivos ficam inoperantes. Tal situação já foi objeto de registro no LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO ESTRUTURAL DOS PRÉDIOS DO TRE DE PORTO VELHO-RO, elaborado em 30/12/2014 pela empresa Bento Construções e Projetos Ltda evento 0029331 do PSEI 0002768-12.2015.6.22.8000, do qual se extrai, entre outros registros, o seguinte: *"A causa da enchente do prédio deve-se a sua localização planimétrica e altimétrica em relação ao Rio Madeira e se houver novas cheias do Rio Madeira o prédio estará sujeito a novas inundações. (...)"*

Além disso, foram identificados **danos patológicos estruturais**, comprovados por meio de perícia técnica - que inclusive apontou a necessidade de elaboração de projeto e execução de serviços de reforço estrutural - demonstrando alterações e necessidade de correções de situações técnicas de engenharia e arquitetura que levaram a inadequação quanto a sua funcionalidade plena, registrando também que se torna imprevisível o surgimento de outros eventos patológicos que teriam sua origem na alagação de 2014 ou no vendaval de 2021. Este último - com a força dos ventos chegando a movimentar toda a estrutura, conforme relatos de trabalhadores e servidores que se encontravam no prédio no dia do ocorrido - aparentemente não produziu nenhum dano até o momento. Contudo, por mais que se trabalhe preventivamente, há a possibilidade de surgir problemas técnicos ao longo do tempo, pois a edificação sofreu várias ações para as quais não estava preparada para suportar e certamente exigirá correções; portanto, mais transtornos e insegurança na utilização dos prédios.

Como visto, desde a inauguração o edifício sede demonstra não possuir todas as condições qualitativas ou mesmos áreas suficientes para atender aos usuários com segurança, funcionalidade e conforto mínimo para a prestação dos serviços. Em face dessas ocorrências o Tribunal se vê obrigado a reforçar os serviços de apoio para realizar movimentação constante de mobiliários, montagem de *layouts*, alteração de instalações. Essa contínua operação gera o desgaste dos equipamentos em função das constantes realocações.

Dentro desse cenário, no qual há edificações que necessitam de constantes adaptações, mudanças, obras, reformas e manutenções, os usuários ficam expostos à falta de instalações adequadas, a convivência quase que permanente com as manutenções prediais que impactam no conforto, concentração e até na saúde dos trabalhadores.

Lista-se adiante diversas - mas não todas - adequações e correções nas instalações do edifício sede após sua utilização pela Justiça Eleitoral, além de problemas estruturais que demandam constantes ações reparatórias:

- b.1) Necessidade periódica de ajuste do sistema de pânico e incêndio, desde de 2005;
- b.2) Reformas e adequações periódicas desde 2005;
- b.3) Os espaços, instalações e elementos estruturais dificulta a otimização no uso da edificação;
- b.4) O formato da instalação do sistema de refrigeração dificulta a adequação de ambientes novos; em consequência impossibilita a boa circulação de ar adequada para todos os ambientes;
- b.5) 30% dos ambientes não possuem iluminação natural, gerando ambientes claustrofóbicos, com consequência na saúde dos servidores;
- b.6) Até os dias atuais ainda existe algumas instalações que não foram recuperados após a cheia de 2014, tais como: o elevador do Anexo II e Sistema de Pânico e Incêndio e outros;
- b.7) Ambientes de depósitos de Patrimônio, Urnas e Almojarifados trabalham com grande dificuldade pelas limitações de espaço e constantes mudanças de edificações;
- b.8) Em todos os anos eleitorais se faz necessário o "sacrifício de setores" como patrimônio e almoxarifado para acomodar a criação de ambientes eleitorais como COSE, disque denúncia148, entre outros;
- b.9) Apesar dos esforços é inevitável a criação de ambientes do calendário eleitoral em outros órgãos, portanto gerando dificuldades de logística para as unidades e usuários das instalações;
- b.10) Ausência de ambientes de treinamento em quantidade e qualidade adequada;
- b.11) Devido à reformulação administrativa houve a criação de novos setores, exigindo a instalação de divisórias que ao final não oferecem condições acústicas adequadas; além da necessidade de espaços para os trabalhadores terceirizados que somados dificultam uma boa distribuição arquitetônica, ampliando a falta de espaços adequados a todas as atividades.
- b.12) Em função do espaço insuficiente, gera absorção de elementos e espaços destinados a sustentabilidade e acessibilidade;
- b.13) Necessidade de criação de ambientes técnicos como data center, salas técnicas de elétricas;
- b.14) Edificação já passaram por diversos ajustes necessários nos sistemas elétricos para minimizar os risco constante provocado pelas inundações.

Todas as atividades listadas devem-se a ajustes em razão das instalações não serem adequadas ou não haver espaços e capacidades compatíveis com o uso do prédio. Uma vez construída a nova sede, **estima-se a redução de no mínimo 70% destas atividades**, limitados nos primeiros 5 (cinco) anos apenas às atividades de manutenção preventiva do prédio.

c) Aspectos de racionalidade e economicidade: Conforme o quadro adiante, que lista as despesas

ocorridos ao longo dos últimos 8 (oito) anos, pode-se identificar que a sede atual vem exigindo gastos em manutenção corretiva, preventiva e preditiva bastante significativos. Assim, forçoso concluir que a construção da nova sede irá gerar economias a médio e longo prazo, possibilitando o ganho positivo em função do custo-benefício:

SERVIÇO	VALORES DAS DESPESAS (R\$)	EMPRESA	PROCESSO	ANO
Serviço de engenharia (Subestação Sede e Anexo)	469.000,00	Eletrind Eletricidade Industrial	0000880-71.2016.6.22.8000	2016
Serviços corretivos, consertos e manutenções prediais do Edifício Sede	387.257,13	Rogério Rosa de Oliveira - ME	0001983-16.2016.6.22.8000	2016
Poço Artesiano	32.300,00	Geoplan - Geologia e Construções Eireli	0000641-67.2016.6.22.8000	2016
Perícia Técnica e de Projetos Executivos de Reforma Predial	382.000,00	Bento Construções e Projetos LTDA	0002506-62.2015.6.22.8000	2016
Aquisição, instalação e desinstalação de Elevador (Sede e Fórum)	375.000,00	Elevadores Villarta LTDA	0002555-69.2016.6.22.8000	2016
Contratação de serviços de engenharia, na modalidade reforma, para readequação da estrutura predial do Fórum Eleitoral de Porto Velho	441.931,10	A.C Faustino e CIA LTDA	0003266-11.2015.6.22.8000	2013/2016
Construção de 2 filtros anaeróbicos e Construção de reforço em 11 pilares do Anexo III	53.890,02	A.C Faustino e CIA LTDA	0000656-02.2017.6.22.8000	2017
Contratação do Fornecimento e Instalação de Nobreaks	354.000,00	RTA Rede de Tecnologia Avançada LTDA	0001264-34.2016.6.22.8000	2017
Manutenção com ajustes em parte da laje do pavimento superior, ajuste nos portões de acesso de carga e ajustes no piso de da área de descarga - Anexo II	196.010,95	Construtora Brilhante LTDA-ME	0001058-49.2018.6.22.8000	2018
Manutenção com ajustes na sala do Data Center e Adequação da garagem do Anexo II	126.784,09	Construtora Brilhante LTDA-ME	0000888-77.2018.6.22.8000	2018
Manutenção Predial para adequação do portão da guarita do Prédio Sede, portão da garagem do Prédio Anexo II, execução de canaleta em concreto com grelha metálica na garagem do Prédio Anexo III	52.771,51	Construtora Brilhante LTDA-ME	0002520-41.2018.6.22.8000	2018
Manutenção Predial Corretiva nos banheiros feminino e masculino no 2º pavimento do edifício sede deste Regional,	51.932,74	Construtora Brilhante LTDA-ME	0002966-44.2018.6.22.8000	2018
Aquisição de TELHAS TERMOACÚSTICAS E ACESSÓRIOS necessários à manutenção predial corretiva no telhado do edifício sede do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia	299.117,00	Ananda Metais LTDA	0001825-87.2018.6.22.8000	2018
Aquisição de placas de identificação para estacionamento regulamentado localizado no Edifício Sede e Fórum Eleitoral de Porto Velho deste TRE-RO.	2.400,00	Ideia Comunicação Visual e Comércio LTDA	0002329-93.2018.6.22.8000	2018
Serviço de Fornecimento e instalação de 21 (vinte e um) conjuntos de toldos para fixação nas áreas de	54.800,00	Mix Rondônia Comércio e Serviços	0001568-62.2018.6.22.8000	2018

estacionamento coberto do Edifício-Sede deste Tribunal.				
Aquisição de materiais necessários ao reparo nas unidades Presidência e Diretoria Geral e identificação nas portas de entrada de cada Unidade da Sede do TRE RO.	3.013,92	Vidraçaria Aliança Eireli e Lúcio Barbosa de Carvalho	0000209-77.2018.6.22.8000	2018
Elaboração de projeto de subestação elevada	43.999,99	Oliveira Araujo Engenharia LTDA	0000759-72.2018.6.22.8000	2018
Serviços de reparo no muro lateral do anexo I - Fórum eleitoral, instalação e pintura gradis e assentamento de bloquetes	65.909,28	Max Qualy Comércio e Serviços LTDA	0003396-93.2018.6.22.8000	2019
Finalização de reparos nos banheiros do 2º (segundo) pavimento e reparos integrais nos banheiros do 1º pavimento e adequação e substituição de telhas termoacústicas no telhado	631.948,49	Max Qualy Comércio e Serviços LTDA	0003898-32.2018.6.22.8000	2019
Adequações de Instalação Elétrica de Ar Condicionado da Cobertura - Prédio Sede e recuperação de reparos em esquadrias, revestimentos e instalações prediais - FÓRUMS DE PORTO VELHO	82.533,76	Max Qualy Comércio e Serviços LTDA	0001227-02.2019.6.22.8000	2019
Manutenção Predial Corretiva no edifícios do Fórum Eleitoral da Capital	426.606,40	Circuitos Engenharia LTDA	0002156-35.2019.6.22.8000	2019
Manutenção Predial Corretiva COMPLEMENTAR no Fórum Eleitoral de Porto Velho	252.978,17	Circuitos Engenharia LTDA	0002941-94.2019.6.22.8000	2019
Manutenção Predial Corretiva no edifícios Sede	120.224,27	Circuitos Engenharia LTDA	0002151-13.2019.6.22.8000	2019
Manutenção Predial Corretiva no edifício Anexo II	319.177,34	Circuitos Engenharia LTDA	0002157-20.2019.6.22.8000	2019
Manutenção Predial Corretiva no Plenário do edifício Sede	222.215,47	Circuitos Engenharia LTDA	0002373-78.2019.6.22.8000	2019
Manutenção Predial Corretiva no Plenário do edifício Sede COMPLEMENTAR	169.774,38	Circuitos Engenharia LTDA	0002868-25.2019.6.22.8000	2019
Manutenção Predial Corretiva no Auditório do edifício Sede	419.662,49	Circuitos Engenharia LTDA	0002449-05.2019.6.22.8000	2019
Manutenção Predial Corretiva no Auditório do Edifício Sede COMPLEMENTAR	279.787,12	Circuitos Engenharia LTDA	0002977-39.2019.6.22.8000	2019
Manutenção Predial Corretiva do Edifício Sede e Anexos	224.007,92	Circuitos Engenharia LTDA	0002986-98.2019.6.22.8000	2019
Elaboração do Plano de Manutenção Predial Preventiva dos Edifícios da Justiça Eleitoral no Estado de Rondônia	110.574,13	Circuitos Engenharia LTDA	0000400-54.2020.6.22.8000	2020
Manutenção Predial Corretiva no ambiente da Ouvidoria do Prédio Sede	14.550,49	Circuitos Engenharia LTDA	0000542-58.2020.6.22.8000	2020
Manutenção predial na sala da Diretoria-Geral, Prédio Sede.	3.533,61	Circuitos Engenharia LTDA	0000688-02.2020.6.22.8000	2020
Manutenção Predial Corretiva no Fórum Eleitoral de Porto Velho - Acréscimo de horas de engenheiro e	9.693,21	Circuitos Engenharia LTDA	0000867-33.2020.6.22.8000	2020

encarregado				
Manutenção predial na Laje Técnica do Prédio do Fórum Eleitoral de Porto Velho deste TRE-RO.	59.132,31	Circuitos Engenharia LTDA	0001165-25.2020.6.22.8000	2020
Manutenção Predial Corretiva no Fórum Eleitoral de Porto Velho - A fim de realizar a pintura externa do Anexo II e a Guarita do Prédio SEDE deste TRE-RO	81.122,80	Circuitos Engenharia LTDA	0002086-81.2020.6.22.8000	2020
Manutenção Predial Corretiva no Fórum Eleitoral de Porto Velho - Atendimento de demandas no pavimento Térreo	207.466,81	Circuitos Engenharia LTDA	0001580-08.2020.6.22.8000	2020
Manutenção Predial Corretiva no Fórum Eleitoral de Porto Velho - A fim de realizar a pintura externa do Anexo II e a Guarita do Prédio SEDE deste TRE-RO	81.122,80	Circuitos Engenharia LTDA	0002086-81.2020.6.22.8000	2020
Manutenção Predial Preventiva e Corretiva no Prédio SEDE e Anexo II do TRE-RO	172.268,22	Circuitos Engenharia LTDA	0003024-76.2020.6.22.8000	2020
Manutenção Predial Preventiva e Corretiva nos Prédios do TRE-RO: SEDE, Fórum Eleitoral de Porto Velho e Anexo II	251.088,70	Circuitos Engenharia LTDA	0003025-61.2020.6.22.8000	2020
Manutenção Predial Preventiva e Corretiva nos Prédios do TRE-RO: Anexo II (Divisórias STIC) Anexo III (SET: Manutenção de cobertura, paredes, pintura, drenagem),	304.236,57	Circuitos Engenharia LTDA	0003824-07.2020.6.22.8000	2020
Instalação de Subestação aérea	929.199,98	Circuitos Engenharia LTDA	0000290-55.2020.6.22.8000	2020
Elaboração de 1 laudo técnico pericial no Edifício Sede do TRE	45.500,00	Projecon - Projetos e Construções LTDA	0000221-23.2020.6.22.8000	2020
Projeto de escoramento e reforço estrutural de pilares do Edifício Sede	95.624,60	Lorenzi Engenharia LTDA	0003084-49.2020.6.22.8000	2020
Manutenção Predial Preventiva e Corretiva nos Prédios do TRE-RO: Serviços complementares a serem realizados no Anexo III: SET	133.899,66	Circuitos Engenharia LTDA	0003837-06.2020.6.22.8000	2021
Execução de serviços de manutenção corretiva e adequação predial das unidades: Presidência, Corregedoria, Diretoria Geral e SAMES	229.155,64	Circuitos Engenharia LTDA	0002750-78.2021.6.22.8000	2021
Execução de serviços de manutenção corretiva e adequação predial das unidades: Presidência, Corregedoria, Diretoria Geral, SAMES e EPOXI COMPLEMENTAR	174.771,97	Circuitos Engenharia LTDA	0003628-03.2021.6.22.8000	2021
Execução de serviços de manutenção corretiva e adequação predial com o objetivo de revitalizar o piso do estacionamento do edifício sede	172.293,68	Circuitos Engenharia LTDA	0003257-39.2021.6.22.8000	2021
Execução de serviços REMANESCENTES do contrato n. 04/2021 referentes às manutenção corretiva e adequação predial das unidades: SAMES e Estacionamento do prédio Sede TRE-RO com aplicação da pintura em epóxi	153.091,62	TF Engenharia e Representações LTDA	0000587-91.2022.6.22.8000	2022
Execução de serviços referentes à				

manutenção predial preventiva e corretiva de instalações da rede elétrica e lógica nos imóveis deste Egrégio Tribunal	213.591,86	TF Engenharia e Representações LTDA	0001406-28.2022.6.22.8000	2022
Execução de serviços referentes à manutenção predial preventiva e corretiva de serviços diversos de civil nos imóveis deste Egrégio Tribunal	502.474,53	TF Engenharia e Representações LTDA	0001724-11.2022.6.22.8000	2022
Execução do fechamento de área para utilização da Seção de Patrimônio do TRE-RO	70.252,06	TF Engenharia e Representações LTDA	0000916-06.2022.6.22.8000	2022
Execução do fechamento de área para utilização da Seção de Almoxarifado do TRE-RO	92.704,92	TF Engenharia e Representações LTDA	0002454-22.2022.6.22.8000	2022

O quadro demonstra que foram gastos mais de **R\$ 10.000.000,00** (dez milhões de reais) com manutenções e adequações do Edifício Sede, desde a grande cheia de 2014, para proporcionar condições mínimas adequadas ao seu funcionamento. Contudo a avaliação do conjunto de imóveis do edifício Sede do TRE-RO é de **R\$ 20.832.419,41** (vinte milhões, oitocentos e trinta e dois mil, quatrocentos e dezenove reais e quarenta e um centavos), conforme Laudo de Avaliação (0790971). Ou seja, nestes últimos 8 (oito) anos foi gasto aproximadamente 50% (cinquenta por cento) do valor total do imóvel.

De acordo com estudos realizados em diversos países para diferentes tipos de edificações, há demonstração que os custos anuais de operação e manutenção das edificações em uso variam de 1% a 2% do seu custo inicial, informação que faz parte da introdução da **NBR 5674, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT**, que trata da manutenção de edificações. Portanto, conclui-se se que os edifícios da sede do Tribunal demandam gasto público bastante elevado para a sua manutenção.

Os serviços registradas no quadro acima não supriram os danos ocorridos com a cheia do Rio Madeira ou a plena recuperação de vida útil das instalações ou dos equipamentos que a garantem, ou seja, o Tribunal continuará a realizar despesas em face das situações anômalas aqui apresentadas.

II - Aliado às razões que justificam a necessidade de uma nova sede para abrigar as instalações da Justiça Eleitoral na cidade de Porto Velho - sede dos cartórios eleitorais das quatro zonas da capital do Estado e do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia - tem-se ainda que a construção de uma edificação que contempla amplamente nos seus projetos inúmeros aspectos de acessibilidade, de inclusão de tecnologias ambientais, preocupação com aspectos sociais, representada pela intervenção e adequação do entorno do prédio de forma a gerar o menor impacto de vizinhança possível, contribuem diretamente para o **atendimento do interesse público**, na medida em que está alinhada com o **Princípio da promoção do desenvolvimento nacional sustentável** estabelecido na redação atualizada do art. 3º da Lei n. 8.666/93, como também proporcionará ao cidadão do município de Porto Velho - e de todo o Estado de Rondônia - que procura a Justiça Eleitoral, um local extremamente mais adequado para a prestação dos relevantes serviços oferecidos pela Justiça Eleitoral rondoniense.

Em suma, ao tempo em que a contratação da obra tem como objetivo elidir a situação de insegurança às pessoas e grande dispêndio de recursos públicos com a constante manutenção das atuais instalações da sede da Justiça Eleitoral na capital do Estado de Rondônia, também busca assegurar maior eficiência na prestação dos serviços públicos aos cidadãos por meio de uma estrutura física moderna e funcional, respeitando sobretudo aspectos de acessibilidade, ambientais e sociais, além de proporcionar um local apropriado para o bom desempenho das rotinas administrativas e das execuções das atividades por todos os agentes públicos que nele laboram ou exercem suas atividades, aí compreendidos magistrados, membros do Ministério Público, advogados, servidores públicos, terceirizados e colaboradores.

Até porque a nova sede irá contar com a **Certificação Verde de Alto Nível e padrão internacional LEED (Leadership in Energy and Environmental Design** - em português, Liderança em Energia e Design ambiental) com adoção de políticas de sustentabilidade, sendo que os projetos apresentam dispositivos para o aproveitamento de água de chuvas, energia limpa por meio de geração de energia solar. A sustentabilidade se fará presente desde a construção do prédio até a entrega e o uso da edificação que contará, ainda, com o **monitoramento remoto total de todas as instalações** elétricas, vigilância, refrigeração e outros sistemas, por meio do qual será possibilitada a aferição da economicidade e segurança de funcionamento predial, concomitantemente às soluções que contemplam a sustentabilidade de redução de poluentes e de tratamento de resíduos.

6. ESCOLHA DA SOLUÇÃO

6.1. Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução, prevendo critérios e práticas de sustentabilidade (art. 7º, II, IN 40/20):

6.1.1. SOLUÇÃO:

Considerando que o último certame restou DESERTO, conforme **RELATÓRIO Nº 22/2023** -

PRES/DG/SAOFC/ASLIC (1000374) da CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2023 (0988007), bem como a **MANIFESTAÇÃO Nº 13/2023 - PRES/DG/SAOFC/ASSENCE (1002946)**, na qual a unidade técnica buscou identificar, conforme orientação constante no PARECER JURÍDICO Nº 3 / 2023 - COMISSÕES/CEPJ (1000490), junto ao mercado e representantes da categoria as possíveis causas do desinteresse do mercado em participar do referido processo, diante disso, foi constatado alguns apontamentos tanto no mercado quando de representantes da construção civil, consoante destacados abaixo:

(mercado)

....o **capital de giro necessário seria muito elevado**, tendo como consequência a dificuldade de manter um faturamento durante o processo de execução....

.....,além de dificuldade de atender as exigências dos **acervos** constantes no edital.

.....desinteresses de empresas de outras regiões em atuarem em obras no estado de Rondônia ou região norte.

Qualificação em execução de projeto em BIM.

Ademais, insegurança política e econômica que o país atravessa, em sua exposição mencionou o excesso de exigências normativas da administração pública que aumenta o risco de cumprir prazos e apresentação de documentos exigíveis.

...valor da obra era muito alto em relação a capacidades que as empresas da região norte tem para sua execução;

..exigência de atestado de execução em BIM, pois ainda é raro as empresas que tenham executados obras com tal dispositivo tecnológico.

SINDUSCON-RO

...informou as seguintes situações:

.....

Algumas empresas apontaram que não teriam condição de executar a obra de forma unitária e que haveria a **intensão de realizar um consórcio, mas não prosperou tal interesse** por motivos diversos internos.

A exigência de **acervo técnico de execução de obra em BIM** é uma dificuldade geral das empresas, pois ainda não é usualmente realizado no mercado;

Que as construtoras estão executando obras de, **no máximo, 50 milhões reais**, inclusive em termos nacionais; sendo que as grandes empresas responsáveis por obras consideradas de grande vulto, maiores de 300 milhões de reais, não se interessam por obras de menor valor ou devido as exigências da administração em relação a legislação.

Em função do exposto, podemos apontar que:

- a) O valor da obra associada às exigências técnicas causou um desestímulo às empresas com possibilidade de participar do certame;
- b) Segundo os licitantes, há um vazio de interesse em obras, cujo o valor situa-se entre 50 e 300 milhões de reais;
- c) Os aspectos técnicos de quantitativos e valores apontados foram irrelevantes dentro de todo o contexto da obra, pois em sua maioria acatou os esclarecimentos técnicos feitos pela engenharia do TRE-RO;
- d) Os pontos mais relevantes e mencionado por todas foram as exigências de acervos e atestados técnicos, pois a maioria não tinha como atender a todos os requisitos simultaneamente.

Assim, conforme a Manifestação da Assessoria de Engenharia do TRE-RO, pode-se atribuir o resultado do último certame, dentro outros fatores, os expostos abaixo:

- a) O valor da obra associada às exigências técnicas causou um desestímulo às empresas com possibilidade de participar do certame;
- b) Segundo os licitantes, há um vazio de interesse em obras, cujo o valor situa-se entre 50 e 300 milhões de reais;
- c) Os aspectos técnicos de quantitativos e valores apontados foram irrelevantes dentro de todo o contexto da obra, pois em sua maioria acatou os esclarecimentos técnicos feitos pela engenharia do TRE-RO;
- d) Os pontos mais relevantes e mencionado por todas foram as exigências de acervos e atestados técnicos, pois a maioria não tinha como atender a todos os requisitos simultaneamente.

Considerando as informações acima, entendemos ser necessário alterar a solução contante no **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (0944040)**.

A solução consiste na, essência, na **construção da nova Sede do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia e do novo Fórum Eleitoral da Capital**, incluindo todos os materiais, equipamentos e mão-de-obra, necessários à execução da obra, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste estudo e seus anexos e que para alcançar esse objetivo será necessário executar o referido empreendimento EM ETAPAS, que a princípio, conforme demonstrato na manifestação da unidade técnica, serão divididas em duas: a **EXECUÇÃO DE TERRAPLENAGEM, DRENAGEM E PAVIMENTAÇÃO** e, como segunda etapa, a **EXECUÇÃO DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS SEGUINTEs**, ou seja, as infraestruturas das edificações até a efetiva conclusão da obra..

As demais alternativas de soluções possíveis foram descritas e afastadas no **item 7.1 deste ETP: LEVANTAMENTO DE MERCADO E ALTERNATIVAS POSSÍVEIS**, restando a construção de uma nova sede como a solução viável sobe diversos aspectos, principalmente a existência de imóvel pertencente ao patrimônio deste Tribunal adequado para receber a obra e a montagem da equação orçamentária, por intermédio do Tribunal Superior Eleitoral, para sua construção no período estimado de 5 anos.

Face a impossibilidade legal e material de a Administração demandante executar, ela própria, a obra - ou mesmo por meio de outro ente da Administração Pública, situação não prevista na legislação - não resta outra

alternativa senão adotar o certame licitatório na modalidade de **concorrência do tipo menor preço** (art. 22, I, c/c art. 23, I, "c", c/c art. 45, § 1º, I, todos da L. 8.666/93) para a contratação empresa especializada de engenharia para o atendimento integral da demanda.

6.1.2. CRITÉRIOS E PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE:

Como registrado no **item 5.1.2, item I deste ETP**, as atuais instalações do edifício sede do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia e dos cartórios das 5 zonas eleitorais das Capital, são inadequadas sob a perspectiva de funcionalidade, segurança plena e, ainda, por razões de racionalidade e economicidade.

Também registrou-se que:

a) uma vez concluída todas as etapas da construção da nova sede, estima-se a redução de no mínimo 70% das atividades de adequações e manutenções, que serão limitados nos primeiros 5 (cinco) anos apenas às atividades de manutenção preventiva do prédio;

b) a construção de uma edificação que contempla amplamente nos seus projetos inúmeros aspectos de acessibilidade, de inclusão de tecnologias ambientais, preocupação com aspectos sociais, representada pela intervenção e adequação do entorno do prédio de forma a gerar o menor impacto de vizinhança possível, contribuem diretamente para o **atendimento do interesse público**, na medida em que está alinhada com o **Princípio da promoção do desenvolvimento nacional sustentável** estabelecido na redação atualizada do art. 3º da Lei n. 8.666/93, como também proporcionará ao cidadão da cidade de Porto Velho e de todo o Estado de Rondônia que procura a Justiça Eleitoral, um local extremamente mais adequado para a prestação dos relevantes serviços oferecidos pela Justiça Eleitoral rondoniense;

c) ao tempo em que a obra tem como objetivo elidir a situação de insegurança às pessoas e grande dispêndio de recursos públicos com a constante manutenção das atuais instalações da sede da Justiça Eleitoral na capital do Estado de Rondônia, também busca assegurar maior eficiência na prestação dos serviços públicos aos cidadãos por meio de uma estrutura física moderna e funcional, respeitando sobretudo aspectos de acessibilidade, ambientais e sociais, além de proporcionar um local apropriado para o bom desempenho das rotinas administrativas e das execuções das atividades por todos os agentes públicos que nele laboram, aí compreendidos magistrados, servidores públicos e terceirizados;

d) a nova sede irá contar com a **Certificação Verde de Alto Nível e padrão internacional LEED** (*Leadership in Energy and Environmental Design* - Liderança em Energia e Design ambiental) com adoção de políticas de sustentabilidade, sendo que os projetos apresentam dispositivos para o aproveitamento de água de chuvas, energia limpa por meio de geração de energia solar. A sustentabilidade se fará presente desde a construção do prédio até a entrega e o uso da edificação que contará, ainda, com o **monitoramento remoto total de todas as instalações** elétricas, vigilância, refrigeração e outros sistemas, por meio do qual será possibilitada a aferição da economicidade e segurança de funcionamento predial, concomitantemente às soluções que contemplam a sustentabilidade de redução de poluentes e de tratamento de resíduos.

Além disso, durante as etapas da construção da obra serão exigidas da contratada práticas e critérios de sustentabilidade ambiental, social e econômica, além de cumprimento de regras de acessibilidade como forma de elidir ou minimizar os impactos do empreendimento. Tais exigências se encontram listadas no **capítulo 16 deste ETP**.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

7.1. Levantamento de mercado consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções, podendo, entre outras opções:

7.2. ser consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração; e

7.3. ser realizada consulta, audiência pública ou diálogo transparente com potenciais contratadas, para coleta de contribuições (art. 7º, III, IN 40/20):

7.1. Levantamento de mercado e alternativas possíveis:

Este levantamento, ao final atualizado, utilizará inicialmente como referência as conclusões contidas no **relatório do Gabinete de Crises - CENARIOS**, grupo de trabalho constituído no âmbito do TRE de Rondônia no ano 2014 por conta da cheia histórica do Rio Madeira ocorrida naquele ano e que produziu um quadro extremamente grave, responsável pela situação de emergência e calamidade reconhecida pelos poderes constituídos da esfera federal, estadual e municipal. Esse quadro drástico exigiu a busca de ações emergenciais pela Administração para que não fosse comprometida a segurança das pessoas e do patrimônio público, o atendimento aos cidadãos e a estrutura material necessária e imprescindível à realização do pleito eleitoral de 2014.

Conforme ali registrado, descartada a cessão, pela União, de um imóvel adequado para abrigar as instalações desta Justiça Especializada, a solução extrema e provisória só foi possível graças à parceria estabelecida

com o Poder Executivo Estadual que realizou a cessão gratuita de parte das instalações existente em seu Centro Político Administrativo - CPA. Contudo, a solução possibilitada pelo Governo do Estado de Rondônia era provisória, porque não havia um compromisso formal de sua manutenção a partir de 2015.

Diante desse quadro de incertezas que inviabilizava naquele momento a adoção de providências definitivas e considerando, ainda, a inexistência de estudos técnicos; os aspectos financeiros e da busca da prestação de serviços de qualidade à sociedade - sobretudo pelo dever que é imposto ao gestor na prática de atos instruídos por racionalidade e economicidade, evitando-se atos temerários e antieconômicos, em prejuízo ao Erário, o Presidente do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia, à época o Desembargador Péricles Moreira Chegas, nomeou, no mês de julho de 2014, esse Grupo de Trabalho para coordenar o processo de construção e proposição dos cenários com alternativas seguras e técnicas para subsidiar a decisão da Administração na solução mais viável - sob o prisma racional e financeiro, sem descuidar da qualidade de serviços que seriam prestados à sociedade - na definição da melhor alternativa (soluções) para abrigar as instalações da Secretaria e das Zonas Eleitorais da Capital após as consequências das enchentes do Rio Madeira 2014.

Nesse estudo, juntado nos eventos 0063997 e 0063998 do PSEI N. 0005295-34.2015.6.22.8000, está registrado:

(...)

4. Considerando, também, que a recorrência de enchentes capazes de elevar a cota do Rio Madeira ao patamar de 18,30m pode se tornar constante, fato que obstaria de forma definitiva a utilização regular daquelas instalações prediais, o Colegiado decidiu, ainda, sugerir a continuidade de ações que possam apontar uma solução predial viável e definitiva para a nova sede do Tribunal e das zonas eleitorais da Capital, através dos seguintes procedimentos:

a) continuar a busca de imóveis ou terrenos públicos: essa atividade pode ser materializada com as seguintes providências:

a1) avançar na análise da viabilidade jurídica e econômica da retomada do imóvel Clube Botafogo, titulado pela União à particulares, sob regime de Concessão de Direito Real de Uso;

a2) reiterar os ofícios expedidos ao Governo do Estado de Rondônia e Prefeitura do Município de Porto Velho, acerca da eventual disponibilidade de imóveis ou terrenos que possam ser doados à Justiça Eleitoral;

a3) **considerando as orientações gerais para ocupação imobiliária no âmbito da Justiça Eleitoral, expedidas pelo TSE por meio do Ofício-Circular n. 5.622, de 24/11/2014 - dirigida mais especificamente para os imóveis destinados aos cartórios eleitorais - o qual, em síntese, orienta que a ocupação imobiliária nos Tribunais Eleitorais seja pautada pela busca de parcerias de maneira que a missão da Justiça Eleitoral possa ser cumprida de forma associada à busca constante pela eficiência dos gastos públicos, sugere-se, também, que a Administração oficie à Superintendência do Patrimônio da União (SPU), Governo do Estado de Rondônia, Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia e Prefeitura do Município de Porto Velho, acerca da eventual disponibilidade de cessão de imóveis para uso compartilhado ou em regime de condomínio, para abrigar, prioritariamente, a sede das zonas eleitorais da Capital ou mesmo de toda a estrutura da Justiça Eleitoral nessa Capital;**

b) **realizar pesquisa no mercado para aferir eventual oferta de imóveis passíveis de locação sob medida (*built to suit*): que poderá ser realizada com ou sem opção de compra; elaboração de edital de pré-qualificação (chamamento), o qual deverá conter a definição do perímetro da localização do terreno ou construção; área mínima da edificação; memorial descritivo que permita a laboração do projeto arquitetônico pelos interessados;**

c) **pesquisa no mercado para aferir eventual oferta de imóveis passíveis de aquisição: como última alternativa, embora não possa ser descartada em razão da eventual frustração na obtenção de terrenos ou imóveis públicos ou mesmo da locação sob medida;**

(...)

5. Enquanto não definido a destinação final das instalações prediais afetadas pelas enchentes, continuar mantendo a estrutura mínima de segurança atualmente existente para a proteção e preservação do patrimônio público.

6. Quando obtidas alternativas (recuperação da sede, locação - inclusive obras e serviços de adequação nos imóveis - ou aquisição de imóveis) produzir quadro comparativo, destacando o custo x benefício das diversas opções, com informações sobre o suporte orçamentários para a solução apontada.

(...)

Os documentos que se seguiram nesse processo demonstram à sociedade que a Administração do TRE-RO não obteve êxito na disponibilização de um imóvel com características próximas daquelas especificadas à época pela área de engenharia.

Também não houve ofertas de venda - ou mesmo locação - de imóveis adequados para a utilização pela Justiça Eleitoral.

Assim, aquela administração - face a posterior comprovação de inviabilidade na adoção das demais alternativas apontada no relatório do Gabinete de Crises - Cenários, de 17/12/2014 - já no ano de 2015, dirigia seus esforços na busca de um terreno adequado - haja vista que a inexistência também comprovada de edifícios públicos com as características demandas - do patrimônio da União que pudesse ser transferido ao TRE-RO para receber a construção da sua futura sede.

Tal situação está registrada na **INFORMAÇÃO N. 2216/SAOFC, de 20/8/2015**, da lavra do então titular da SAOFC (0033763) do PSEI n. 0003323-29.2015.6.22.8000, da qual se extraem as seguintes passagens:

No dia 17/08/2015, às 15h, na sala de reunião da Presidência do TRE/RO (CPA) foi realizada a reunião para continuidade nas discussões e negociações com o Superintendente do Patrimônio da União no Estado de Rondônia, Sr. Antônio Roberto dos Santos Ferreira, conforme e-mail (0033504), quanto a **definição de área para a construção da nova sede do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia e seus anexos**.

...

Importante registrar que essas negociações iniciaram no início deste exercício, com a realização de pelo menos três reuniões, em conjunto com os representantes do Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região, pois este possui projeto para construção do complexo de edifícios para abrigar todas as varas trabalhistas desta capital, mas que por decorrência da enchente do Rio Madeira em 2014, suspendeu o início da construção do imóvel, pois o terreno localizado as margens da Av. Rogério Weber (entre a Av. Rio de Janeiro e Estrada de Santo Antônio), próximo aos edifícios deste Tribunal, foi duramente atingido pelas águas do rio, de forma

que o Excelentíssimo Presidente daquele órgão decidiu pela suspensão da licitação da obra.

O objetivo, portanto, foi unir forças com esse órgão parceiro para **negociar com a SPU/RO dois terrenos de pelo menos 13.000m² cada para a construção dos imóveis.**

Em negociações preliminares, o Sr. Antônio Roberto da SPU/RO indicou a possibilidade de doação de terrenos de domínio da Aeronáutica, localizado Av. Jorge Teixeira, entre a Vila de Sargentos da Aeronáutica e o SIPAM, conforme **Anexo I** (0033505). Contudo, há grandes embaraços na disponibilidade daqueles terrenos, como o projeto do Anel Viário de Porto Velho/RO, de responsabilidade do DNIT, o qual utilizará parte daqueles terrenos, incluindo a faixa de segurança obrigatória as margens da rodovia que separam a estrada dos imóveis marginais. **Esse projeto não há prazo para execução**, pois ainda depende de algumas liberações e licenciamentos diversos.

...

Evidentemente que todas essas negociações são demoradas e podem comprometer a contratação dos projetos arquitetônicos e das instalações da nova sede deste Tribunal, o qual já consta no Orçamento Ordinário 2015 o valor de **R\$ 1.500.000,00** (um milhão quinhentos mil reais), já que a elaboração do Termo de Referência/Projeto Básico e a efetiva realização do certame licitatório somente poderá ocorrer após a definição da área a ser construída. O tempo total de elaboração do termo de referência, do certame e, por fim, da contratação é em média de 60 (sessenta) dias, se na modalidade Pregão Eletrônico. Ademais, essa construção já foi devidamente incluída no Plano de Obras 2016/2017 deste Tribunal, com aprovação pela Corte Eleitoral no último dia 18/08/2015. Para o exercício de 2016, consta na Proposta Orçamentária o montante de R\$ 4.054.000,00 (quatro milhões cinquenta e quatro mil reais), contemplando a primeira etapa de construção do novo complexo de prédios.

Pois bem. A novidade é que a SPU/RO realizará um redimensionamento da área pertencente ao Departamento Nacional de Produção Mineral de Rondônia - DNPM/RO. Justificou que o imóvel possui mais de **45.000m²** (vide **Anexo II** - 0033506) de terreno e que há somente dois pequenos imóveis, sendo que um está fechado por falta de uso, já que aquele órgão federal possui em seu quadro funcional somente dez servidores. Além disso, os custos de manutenção daqueles imóveis e do terreno são muito elevados, quando comparado o custo e benefício de uso, o que obrigou a Diretoria de Gestão Administrativa do DNPM, sediada em Brasília/DF, solicitar a SPU/RO a análise de redução do espaço destinado a unidade de Rondônia.

...

Desta forma, caberá a este Tribunal estreitar as negociações junto a SPU/RO, com acompanhamento das etapas que seguirão no redimensionamento do terreno do DNPM/RO e, desde já, **solicitar através de expedição de ofício aquela Superintendência de Patrimônio da União a área mínima e específica que serão liberadas pelo DNPM/RO.**

...

Importante registrar que o início das obras da nova sede deste Tribunal e seus anexos, incluindo o Fórum Eleitoral desta capital, não descartam de modo algum as alternativas apresentadas desde o ano passado pelo Gabinete de Crises Cenários, como a viabilidade de retorno ao edifício sede e seus anexos, os quais foram duramente atingidos pela cheia do Rio Madeira em 2014. No entanto, qualquer resposta para o retorno àquelas edificações devem, primeiramente, enfrentar as questões técnicas envolvidas, como as conclusões das perícias técnicas contratadas e que envolvem três fases, sendo que a primeira já fora concluída, referente a perícia técnica que avaliou as estruturas e solos daqueles prédios. Atualmente, estamos na fase 02, que trata dos serviços de Perícia Técnica das Instalações dos Imóveis, os quais **foram iniciados no dia 17/07/2015**. A equipe de engenheiros da empresa realizou a vistoria *in loco* e apresentarão os resultados e laudos técnicos dentro do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, a contar da ordem de serviço (vide processo SEI 0002506-62.2015.6.22.8000 e seus anexos). Por fim, a Fase 03 (elaboração dos projetos de recuperação) serão iniciados logo após o recebimento dos laudos técnicos da segunda fase e também terá um prazo de 60 dias para execução, com estimativa de conclusão no início de dezembro deste exercício.

Por outro lado, registra-se ainda que decisão da construção de uma nova sede para abrigar as estruturas judiciais e administrativas da secretaria deste Tribunal, bem como o Fórum Eleitoral da capital, **é considerada medida prudencial e que atende aos anseios de médio e a longo traçados no objetivo estratégico deste Regional para garantir a infraestrutura adequada e moderna no desempenho das atividades judiciais e administrativas dos magistrados, serventuários e atendimento do público em geral**, previsto no Planejamento Estratégico recentemente aprovado por esta Corte Eleitoral. Não há de se afirmar em eventuais prejuízos ou mesmo oneração desnecessária aos cofres do Tesouro Nacional, uma que vez a construção de imóvel sempre será considerada investimento e que aumenta o patrimônio líquido da União.

...

Portanto, diante da grave situação que se encontram aqueles imóveis atingidos pela cheia do Rio Madeira em 2014, os quais aguardam a conclusão das perícias técnicas que dimensionarão todos os danos sofridos e a entrega dos projetos de recuperação, bem com os seus custos totais que subsidiarão o futuro certame.

Diante também da situação de incerteza quanto a permanência total ou parcial daquelas edificações, porquanto não possuem documentação regular (Licença Ambiental e Habite-se), em que tanto o Ministério Público Estadual como a Secretaria Municipal de Meio Ambiente recomendam a desocupação de parte daqueles prédios e abertura do Canal Santa Bárbara, o que poderá reduzir sobremaneira as áreas úteis existentes com comprometimento do regular funcionamento judicial e administrativo deste Tribunal.

Diante ainda da incerteza quanto a ocorrência de novas enchentes naquela região, com maior ou menor nível de subida do Rio Madeira, mas que importe comprometimento no funcionamento das instalações e acesso seguro de servidores e do público externo naqueles prédios.

Diante também da fática constatação de que aqueles edifícios já se mostravam ineficientes, sobretudo pela escassez de espaço e deficiência nas instalações.

Manifesto-me pela continuidade das ações para a construção da nova sede do Tribunal e seus anexos, inclusive do novo Fórum Eleitoral da capital, com expedição urgente de **ofício à SPU/RO** para solicitar parte do terreno do DNPM/RO que esta em processo de redimensionamento de área, nos moldes já especificados nesta informação e anexos.

As conclusões da informação da SAOFC foram referendadas pela Diretoria-Geral na data de 30/08/2015 (0035050), sobrevivendo por fim a determinação do Presidente do Tribunal, na data de 31/08/2015, para a continuidade das tratativas ali indicadas (0035154) e que desaguaram, em 19/05/2016, no **Termo de Entrega do imóvel da Secretaria do Patrimônio da União em Rondônia - SPU-RO** ao Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia, documento juntado no evento (0099344) do processo antes indicado.

O imóvel destinado está localizado Av. Lauro Sodré n. 2.661, bairro São Sebastião, correspondente ao lote n. 003, situado na quadra 032, Setor n. 20, no qual tem área total de 46.014,00 m², matrícula 80.643, registrado no 1º Serviço de Registral da Comarca de Porto Velho, evento 0468727 registrado em nome da União, no qual a parcela destinada ao Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia corresponde a 24.671,00 m², assim descrito; com os

limites e confrontações seguintes: ao Norte com terras ocupadas pela Polícia Federal; ao Sul com o DNPM e Receita Federal; a Leste com a Avenida Lauro Sodré; e a Oeste com terras de terceiros, medindo o lote: 82,00 m de frente; 126,78 m de fundos; 108,10 m, 48,27 m e 140,00 m do lado direito; 261,15 m do lado esquerdo, conforme demonstrado no anexo 0458832, portanto o Tribunal tem terreno regularizado e disponível para a construção.

Como visto, diante do quadro concreto que se apresentava de ausência de imóveis públicos adequados - ou mesmo parcialmente adequados - que pudessem ser cedidos por qualquer órgão ou entidade das três esferas de governo, desde 2015 a Administração do Tribunal **já apontava a solução da construção da futura sede como aquela efetivamente possível para o atendimento da demanda**. Por certo, ainda restava aferir sua viabilidade, principalmente em função de aspectos orçamentários.

Também já se previa que essa solução não seria implementada no curto prazo.

Sabia-se da necessidade de dimensionar racionalmente a demanda em seus aspectos físicos e funcionais, contratar todo o conjunto de projetos arquitetônicos e de engenharia e, enquanto isso, montar a equação financeira, consistente na disponibilização de recursos orçamentários para o suporte do empreendimento.

Assim - até porque já havia desde 2015 a diretriz de recuperação dos prédios atingidos pela enchente como a alternativa de curto prazo mais viável - em março de 2016 o TRE de Rondônia decidiu pela execução de serviços corretivos, consertos e manutenções pontuais por tarefa (alvenaria, carpintaria, marcenaria, serralheria, pintura, hidráulica, telefonia, lógica e elétrica - baixa e alta tensão), com fornecimento de mão de obra, ferramentas, equipamentos e materiais necessários aos reparos do antigo edifício que fora atingido pelas enchentes.

A referida contratação tramitou no PSEI 0000952-58.2016.6.22.8000, no qual se encontra o Contrato Administrativo n. 003/2016 (0081433), celebrado em 28/03/2016 com a empresa **ROGERIO ROSA DE OLIVEIRA-ME**, inscrita no CNPJ n. 13.609.718/0001-21, com sede Brasília/DF, sendo que ocorreu a rescisão do contrato em razão de serviços não executados no prédio sede (0181507), entretanto o retorno deu-se gradativamente a partir de abril de 2016, com a realização do fechamento de cadastro eleitoral nas dependências do Anexo II, até finalizar a ocupação de todas as edificações no decorrer desse ano.

Por fim, esta Comissão de Planejamento registra que as alternativas apontadas desde 2014 no relatório do Gabinete de Crises - Cenários, consistentes nas medidas abaixo descritas, continuam inviáveis nos dias presentes em função das seguintes justificativas:

a) Cessão de edifícios públicos adequados - ou mesmo parcialmente adequados - por qualquer órgão ou entidade das três esferas de governo: Embora tenha se buscado essa alternativa desde 2015 (os documentos se encontram juntados nos PSEI n. 0005295-34.2015.6.22.8000 (Gabinete de Crises - Cenários) e 0003323-29.2015.6.22.8000 (cessão do terreno pela SPU) não se obteve êxito na concretização dessa medida até esta data; apesar de não haver no processo maiores dados sobre disponibilidade de imóveis do patrimônio da União para ser jurisdicionado ao TRE-RO, podemos concluir que a Entrega do terreno ao Tribunal, evento 0099344, passou pelo requisito de verificação prévia de existência de imóvel disponível com as características necessárias a viabilizar o desenvolvimento das atividades do TRE-RO, portanto a entrega prevista no art. 79, do Decreto Lei nº.9.760/46 só ocorreu em função de indisponibilidade de imóvel para fins instituições do Tribunal;

b) Locação de imóvel ou imóveis adequados ao atendimento da demanda da Justiça Eleitoral: Como também registrado no processo do Gabinete de Crises - Cenários, na época todos os imóveis que foram ofertados não atendiam minimamente à demanda que se apresentava, nem mesmo de forma provisória, quicá como uma solução definitiva. Esse quadro se perpetua nos dias atuais. A realidade imobiliária atualizada da cidade de Porto Velho ainda não produz imóveis com as características necessárias ao atendimento desta demanda nos aspectos de área mínima construída, incorporação na construção de tecnologias e equipamentos modernos de sustentabilidade, acessibilidade, entre outros;

c) A possibilidade de locação sob medida (*built to suit*): Essa medida também consta daquelas propostas pelo Gabinete de Crises no sentido de realizar pesquisa no mercado para aferir eventual oferta de imóveis, com ou sem opção de compra; elaboração de edital de pré-qualificação (chamamento), o qual deveria conter a definição do perímetro da localização do terreno ou construção; área mínima da edificação; memorial descritivo que permitisse a laboração do projeto arquitetônico pelos interessados. Por se tratar de tema ainda pouco usual no mercado brasileiro, no que tange sua utilização para atender a administração pública, cabe realizar alguns comentários sobre a questão.

Verifica-se que o mercado imobiliário vem utilizando-se da modalidade de locação denominada de *built to suit*, corriqueiramente chamado de **"construir para servir"**, que se trata de uma forma de locação imobiliária de um imóvel com características específica para atender a um determinado locador futuro, sendo que o valor da locação já irá contemplar todos os custos da concepção arquitetônica de *lay-out* e funcionalidade, a manutenção preventiva, corretiva e preditiva, tudo no intuito de atender a todas as necessidade do interessado.

Como funciona: inicia-se por um agente viabilizador da realização do projeto, provocado por um possível locatário, assumindo direitos e obrigações contratuais. Esse agente viabilizador busca um investidor para viabilizar o negocio a ser realizado, cuja base legal tem previsão na Lei n. 8.245/91 (Lei das Locações), com alterações trazidas pela Lei 12.744/2012. É chamado de **"contrato de construção ajustada"** e tem prazo mínimo 10 anos, apresentando as seguintes etapas: a) assinatura do contrato de locação com o pretendente à locação do imóvel; b) presença do investidor/ c) aporte financeiro em conta da Sociedade de Proposito Específico - SPE; d) compra do terreno e integralização na SPE; e) construção do imóvel

Esta lei dá segurança para as partes e vem alimentando um mercado relativamente novo no país. A nova legislação acrescentou o artigo 54-A à Lei n. 8.245/1991, do qual se pode concluir o seguinte:

i) o *built to suit* é uma modalidade de locação predial urbana não residencial, caracterizada pela conduta do locador consistente na prévia aquisição, construção ou substancial reforma, por si ou por terceiros, de imóvel especificado pelo chamado "pretendente à locação";

ii) o locatário ocupará o imóvel por meio de contrato por prazo determinado, no qual “prevalecerão as condições livremente pactuadas no contrato respectivo e as disposições procedimentais previstas” na Lei do Inquilinato;

iii) quanto à revisão do valor dos alugueres, a lei permite que se convencie a renúncia prévia a esse direito (parágrafo 1º do artigo 54- A);

iv) Caso o locatário exerça o direito de rescisão unilateral do contrato (denúncia antecipada), ele pagará a multa convencionada, cujo limite é a soma dos valores dos aluguéis a receber até o termo final da locação (§ 2 do art. 54-A)".

O Superior Tribunal de Justiça não possui acórdãos sobre essa modalidade contratual, mas existem decisões monocráticas que optaram por não rever a qualificação jurídica dada pelos tribunais de origem aos negócios que adotam o *built to suit* (**AREsp 423062, Relator Ministro Luis Felipe Salomão, 11/03/2014**).

Esta é uma modalidade muito utilizada pelas indústrias nos Estados Unidos e na Europa, setor que congrega o maior número de edificações nesta sistemática no Brasil, incluindo galpões e centros de distribuição, mas que se estende também aos setores de escritórios, hoteleiro e educacional. O engº Francisco Maia Neto publicou já em 22/05/2005 o interessante artigo que faz considerações que depois foram sanadas com a publicação da Lei 12.744/2012, link [https://www.precisaconsultoria.com.br/fmnresp/build\(na\).htm](https://www.precisaconsultoria.com.br/fmnresp/build(na).htm)

Para não se alongar em demasia no tema, reproduz-se aqui a parte dispositiva do **Acórdão TCU n. 1.313/2013-Plenário**, que analisou e possibilitou a aplicação da **locação sob medida** (*built to suit*) na **Administração Pública**:

(...) ACORDAM os Ministros do Tribunal de Contas da União, reunidos em Sessão do Plenário, ante as razões expostas pelo Relator, em:

9.1. conhecer da presente consulta, uma vez preenchidos os requisitos de admissibilidade previstos nos arts. 264 e 265 do Regimento Interno do TCU;

9.2. responder ao nobre Presidente do Conselho Superior da Justiça do Trabalho que, **nos termos do art. 62, § 3º, I, da Lei nº 8.666/1993 c/c o art. 54-A da Lei nº 8.245/1991 (incluído pela Lei nº 12.744, de 19 de dezembro de 2012)**, a despeito de a realização de licitação dever ser a regra, **admite-se excepcionalmente a contratação direta de locação sob medida (operação built to suit), por meio de licitação dispensável fundada no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, desde que, além da observância das demais disposições legais aplicáveis ao caso, o terreno onde será construído o imóvel seja de propriedade do particular que será o futuro locador;**

9.3. informar ao Conselho Superior da Justiça do Trabalho que, adicionalmente, a administração pública deverá demonstrar claramente que as necessidades de instalação e de localização condicionam a escolha de determinado imóvel e que o preço da locação se mostra compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, bem assim que a junção do serviço de locação com a eventual execução indireta de obra apresenta economia de escala e que, por isso, tal locação sob encomenda não ofende o princípio do parcelamento do objeto, previsto no art. 23, § 1º, e no art. 15, IV, da Lei nº 8.666/1993, sem prejuízo de se destacar que tudo isso deve estar devidamente justificado nos autos do processo de licitação, por meio de estudos técnicos, pareceres e documentos comprobatórios, em respeito ao art. 50, IV, da Lei nº 9.784, de 1999, cabendo à administração pública fazer prova da legalidade dos atos e da regularidade da despesa pública perante os órgãos de controle financeiro, em obediência ao disposto no art. 70, parágrafo único, da Constituição de 1988 e nos termos do art. 113 da Lei nº 8.666/1993;

9.4. esclarecer, ainda, ao Conselho Superior da Justiça do Trabalho que as contratações de locação sob medida de instalações prediais, inclusive de imóvel a ser construído de acordo com parâmetros mínimos estabelecidos por órgão ou entidade da administração pública, devem observar, também, as seguintes orientações:

9.4.1. caracterização da efetiva necessidade do novo imóvel, com demonstração de que o imóvel até então porventura em uso não atende mais ao interesse público e de que não comporta readequação;

9.4.2. comprovação da inexistência de imóveis disponíveis no âmbito da administração pública federal, estadual, distrital ou municipal, de acordo com as "Orientações para destinação do Patrimônio da União", que foram editadas pela SPU/MPOG em 2010;

9.4.3. fundamentação da decisão pela locação sob medida baseada em estudos técnicos, pareceres e documentos comprobatórios que justifiquem tal opção contratual, incluindo a necessidade de se demonstrar que, comprovada a impossibilidade de suprir a demanda por outras formas, a utilização da locação sob encomenda mostra-se inequivocamente mais favorável economicamente do que a realização de reforma ou adequação em imóvel alugado sob a forma convencional;

9.5. recomendar ao Conselho Superior da Justiça do Trabalho e ao Conselho Nacional de Justiça que avaliem a conveniência e a oportunidade de celebrar parcerias público-privadas, na modalidade concessão administrativa, com vistas a dotar os Tribunais Regionais do Trabalho de imóveis adequados com serviços públicos adicionados para o bom funcionamento institucional; (sem destaques no original)

...

Essa posição do TCU, foi depois chancelada pela redação atualizada da **Lei 12.462, de 4 de agosto de 2011**, que institui o **Regime Diferenciado de Contratações Públicas - RDC**, sobre o qual cita-se o escoreito comentário extraído do artigo adiante reproduzido:

(...)

Na ocasião, o Plenário do TCU decidiu pela licitude do ajuste, consagrando excepcionalmente a contratação direta de locação sob medida (operação *built to suit*), por meio de licitação dispensável fundada no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/1993. No entanto, ponderou que, além da observância das demais disposições legais aplicáveis ao caso, o terreno em que viesse a ser construído o imóvel deveria pertencer à propriedade do futuro locador (**Acórdão 1301/2013-Plenário**, TC 046.489/2012-6, relator ministro substituto André Luís de Carvalho, revisor ministro Benjamin Zymler, 29.5.2013).

A edição da nova regra do RDC não altera, senão confirma esse cenário, inclusive no que toca à interpretação do cabimento da hipótese de dispensa. Ao comentar o artigo 24, X da Lei 8.666/93 na minha obra *Licitações: estudos e práticas*, 2ª edição, Espplanada, Rio de Janeiro, 2002, página 105 escrevi que seria condição inerente à contratação direta com base no dispositivo, que o imóvel fosse, por condições relativas à localização, dimensões, funcionalidade e outras razões peculiares ao serviço (finalidade precípua), comprovadamente o único ou, pelo menos, aquele extremamente adequado a atender perfeitamente às exigências do interesse público, e, ainda, que o preço da operação fosse compatível com o valor de mercado.

Sustentei, em acréscimo, que as exigências contidas no artigo 24, X da Lei 8.666/93 tinham mais pertinência com hipóteses de

inexigibilidade de licitação do que de dispensa, notadamente pela singularidade típica do objeto do contrato de locação (ou compra), que induziria à inviabilidade de competição (artigo 25, *caput* da Lei 8.666/93).

A exigência do TCU constante do acórdão acima citado de que o imóvel locado seja de propriedade do próprio locador no *built to suit*, sobre não estar expressamente prevista na regra do artigo 24, X da Lei 8.666/93, corrobora com minha percepção de que a hipótese de contratação direta funda-se, em realidade, numa condição de inviabilidade de competição.

E esta percepção autoriza o intérprete a imaginar o cabimento da contratação direta, para além do caso específico previsto do artigo 24, X da Lei 8.666/93, desde que configurada faticamente a inviabilidade de competição (artigo 25, *caput* da Lei 8.666/93).

Nesse sentido, o §1º do artigo 47-A da Lei 12.462/11 (incluído pela Lei 13.190/15) dispõe que a contratação referida encontra-se sujeita “à mesma disciplina de *dispensa e inexigibilidade de licitação* aplicável às locações comuns”. Em ambos os casos (dispensa ou inexigibilidade), a contratação direta terá respaldo legal e, por conseguinte, será desnecessário avançar para a fase externa da licitação, bastando-se o procedimento respectivo no cumprimento do que prevê o artigo 26 da Lei 8.666/93.

A contratação do tipo *built to suit* admite, ainda, que o contrato preveja a reversão dos bens à administração pública ao final da locação, sendo que o valor do contrato locativo não poderá ultrapassar, ao mês, o valor de 1% do bem locado (conforme §§2º e 3º do artigo 47-A da Lei 12.462/11). Vislumbra-se, nessa limitação do valor do aluguel, preocupação direcionada ao uso indiscriminado da figura contratual do *built to suit* e na potencialidade de endividamento que a modalidade, se mal utilizada, pode vir a acarretar à Administração Pública. sem destaques no original.

(Luciano Ferraz. **Nova regra do RDC consagra contratos *built to suit***. Revista Consultor Jurídico, 26.11.2015. disponível em: <https://www.conjur.com.br/2015-nov-26/interesse-publico-regra-rdc-consagra-contratos-built-to-suit>).

Já no ano de 2021, o Tribunal de Contas da União voltou analisar o *built to suit*, agora por meio do **Acórdão TCU n. 1.928/2021-Plenário**, do qual se extraem conclusões muito próximas daquelas que constam da decisão de 2013, e no qual ficou esclarecido ainda diversos aspectos orçamentários exigidos por essa modalidade de contratação, na forma dos excertos extraídos do voto vencedor do relator, reproduzidos adiante:

(...)

114. As locações sob encomenda - built to suit, portanto, realizam a diluição temporal do valor devido ao empreendedor, a título de remuneração, ao longo do contrato, iniciando-se a partir do uso e fruição do imóvel por parte do locatário. Tal característica é inerente a todas as contratações na referida modalidade, mas é especialmente constatada nos casos em que há a reversão obrigatória do objeto adquirido, construído ou reformado substancialmente ao patrimônio do ente público, nos termos do art. 47-A, § 2º, da Lei 12.462/2011.

...

a) Quanto à natureza da contratação decorrente do RDC Presencial 01/2021-BM como operação de crédito e à eventual necessidade de cumprimento da legislação orçamentária e financeira:

i. as locações sob encomenda - built to suit, ao realizarem a diluição temporal do valor devido ao empreendedor ao longo do contrato, caracterizam-se como operações de crédito nos termos do art. 29, inciso III, da Lei Complementar 101/2000. Tal característica é especialmente verificada nos casos em que há a reversão obrigatória do objeto adquirido, construído ou reformado substancialmente ao patrimônio do ente público, nos termos do art. 47-A, § 2º, da Lei 12.462/2011;

ii. como condição para a assinatura do contrato, faz-se necessária a existência de prévia e expressa autorização para a contratação da operação de crédito, esteja ela presente no texto da lei orçamentária do exercício, em créditos adicionais ou em lei específica, nos termos do art. 32, inciso I, da Lei Complementar 101/2000;

iii. a operação de crédito é definitivamente materializada no momento do recebimento do objeto adquirido, construído ou reformado substancialmente pelo contratante. Como condição para o referido aperfeiçoamento da operação e o recebimento do objeto da locação sob encomenda, exigem-se, nos termos do art. 16, incisos I e II, e do art. 32, inciso II, ambos da Lei Complementar 101/2000: a) a estimativa do impacto orçamentário e financeiro; b) a declaração do ordenador de despesa de adequação orçamentária e financeira; c) a inclusão no orçamento ou em créditos adicionais dos recursos provenientes da operação; e d) verificação dos limites e condições relativos à operação de crédito pela Secretaria do Tesouro Nacional;

iv. quando da inclusão da operação de crédito no orçamento (no exercício de sua realização efetiva), bem como do recebimento do NCPFI pela Fiocruz (registro da despesa primária com a incorporação do bem), deverá ser verificado o atendimento ao Teto de Gastos da EC 95/2016, à Regra de Ouro do art. 167, inciso III, da CF/1988, às metas fiscais de que trata a Lei Complementar 101/2000 e a Lei de Diretrizes Orçamentárias e aos limites da Resolução do Senado Federal 48/2007.

(...)

Nessa linha, tendo-se como norte que o *built to suit* é uma solução que pode ser utilizada quando se pretende a obra pública em terrenos de particulares, com a incidência de todas as regras desse regime excepcional, na forma dos **acórdãos n. 1.313/2013 e 1.928/2021, ambos Plenário do TCU**, vê-se que tal modelagem está descartada como solução possível, haja vista que **a Administração Pública já dispõe do terreno apropriado à construção**. Além disso, também montou a equação orçamentário-financeira adequada à construção dos edifícios no período de 5 (cinco) anos, não podendo, portanto, submeter-se a calendário mais reduzido que certamente seria proposto pelo segmento privado especializado.

7.2. Contratações similares por outros órgãos e entidade:

Consulta às contratações de outros órgãos revela que TODOS se utilizam do mesmo formato de solução para o atendimento de demandas dessa natureza.

Apenas para citar exemplos mais recentes, tem-se o **Edital de Concorrência n. 4/2022**, da **FUNDAÇÃO BUTANTAN**, com sede no Rio de Janeiro, que tem como objeto a construção do edifício 1310 - Central de Manutenção, com valor estimado de **R\$ 59.233.657,79** (cinquenta e nove milhões, duzentos e trinta e três mil seiscentos e cinquenta e sete reais e setenta e nove centavos), que também adotou a modalidade de concorrência, tipo menor preço, com forma de execução indireta, sob o regime de empreitada por preço global (Disponível em: <https://fundacaobutantan.org.br/licitacoes/concorrenciia-%E2%80%938.666-93/edital-concorrenciia-004-2022>).

De igual forma, tem-se o **Edital de Concorrência n. 6/2022**, do **INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLÓGICA DE SÃO PAULO**, que tem como objeto a construção da Nova Reitoria do

Instituto, incluindo todos os materiais, equipamentos e mão-de-obra necessários à execução, com valor estimado de R\$ 14.057.178,40 (quatorze milhões, cinquenta e sete mil cento e setenta e oito reais e quarenta centavos), por meio da mesma modalidade de concorrência, tipo menor preço, com forma de execução indireta, sob o regime de empreitada por preço global (Disponível em: https://drive.google.com/drive/folders/13LoRayoE3Ya4gGEBYvXqOmE-TWOdqO_0).

7.3. Realização de consultas, audiência pública ou diálogo transparente com potenciais contratadas, para coleta de contribuições:

Entende-se desnecessário lançar mão desses procedimentos nessa fase do planejamento da contratação.

Contudo, eles poderão ser utilizados pela equipe de planejamento caso surjam dúvidas na fase de elaboração do projeto básico que possam ser sanadas com contribuições desse público.

8. DESCRIÇÃO GLOBAL DA SOLUÇÃO

8.1. Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso, acompanhada das justificativas técnica e econômica da escolha do tipo de solução (art. 7º, III, IN 40/20):

8.1.1. Solução completa:

Diante do contexto ATUAL e conforme exposto no item 6.1.1:

Contratação de pessoa jurídica especializada na execução de **TERRAPLENAGEM, DRENAGEM E PAVIMENTAÇÃO para posterior construção** da nova Sede do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia e do novo Fórum Eleitoral da Capital, incluindo todos os materiais, equipamentos e mão-de-obra, necessários à execução da obra, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste estudo e seus anexos.

Em função da natureza do objeto e de seu valor, a contratação deverá ser precedida de licitação na modalidade de **concorrência do tipo menor preço**, com forma de execução indireta, sob o regime de empreitada por preço global (art. 6º, VIII, "a"; 10, II, "a"; 22, I, c/c art. 23, I, "c", c/c art. 45, § 1º, I, todos da L. 8.666/93).

Registre-se que em função da prévia existência de todos os projetos de engenharia que serão executados na obra, da descrição no edital do certame da qualificação técnico-operacional das empresas e da qualificação profissional da equipe técnica mínima dos profissionais, com as formações adequadas e experiências anteriores na execução dos serviços pretendidos, a Comissão de Planejamento afastou o tipo de licitação técnica e preço prevista no inciso III do § 1º do art. 45 da Lei n. 8.666/1993, até porque, de acordo com a Lei n. 8.666/93:

Art. 46. Os tipos de licitação "melhor técnica" ou "técnica e preço" serão utilizados exclusivamente para serviços de natureza predominantemente intelectual, em especial na elaboração de projetos, cálculos, fiscalização, supervisão e gerenciamento e de engenharia consultiva em geral e, em particular, para a elaboração de estudos técnicos preliminares e projetos básicos e executivos, ressalvado o disposto no § 4º do artigo anterior.

De acordo com o TCU, o tipo melhor técnica e a técnica e preço (...) *somente serão utilizados nos casos de trabalhos mais complexos, para os quais seja fundamental que os proponentes disponham de determinadas qualidades técnicas para a execução da obra.* **Obras públicas. Recomendações básicas para a contratação e fiscalização de obras de edificações públicas.** TCU. 4ª ed, Brasília, 2014, p. 29./

Como antes afirmado, as qualidades técnicas dos serviços estão padronizadas pelos requisitos mínimos definidos no edital. Assim encontra-se também assentado no Acórdão TCU n. 435/2003-Plenário:

(...)

b.5. Sobre a adequação das propostas aos requisitos do edital e do critério objetivo de julgamento, verifica-se que o edital da tomada de preços em análise estabeleceu que a licitação seria do tipo menor preço global (fl. 09, vp) e o critério de julgamento seria o menor preço global (fls. 17, vp). Não há previsão editalícia que sustente a avaliação das propostas com base nos preços apresentados na planilha de custos, e sim que a licitação seria procedida pelo menor preço.

b.6. Não há como compreender o art. 40, VII (critério para julgamento, com disposições claras e parâmetros objetivos) dissociado dos arts. 44 e 45.

b.6.1 A Lei nº 8.666/93 classifica, em seu art. 45 os tipos de licitação em 'menor preço', 'melhor técnica', 'técnica e preço' e 'maior lance'. Consoante o inciso I, será do tipo menor preço quando o critério de seleção da proposta mais vantajosa para a Administração determinar que será vencedor o licitante que apresentar a proposta de acordo com as especificações do edital ou convite e ofertar o menor preço. Segundo o art. 6º, inciso VIII, a execução do serviço pode ser realizado de forma indireta, por preço certo e total, o que o legislador denominou de empreitada por preço global. (grifou-se)

(..)

A execução dos serviços objeto da futura contratação deverá ser realizada, em regra, diretamente pela contratada, por intermédio de equipe técnica composta por profissionais com formações técnicas adequadas e experiências anteriores na execução de serviços técnicos semelhantes, observadas rigorosamente as especificações, prazos e condições contidas nos projetos técnicos (e documentos de especificações), como também todas demais condições e encargos de contratação fixadas no Projeto Básico e Executivo, as normas técnicas da ABNT, as normas regulamentares de segurança e saúde no trabalho, entre outras.

Para a situações relativas à Segurança e Saúde do Trabalho a Contratada deverá dar cumprimento aos programas vigentes que tratam da saúde e segurança do trabalhador e o meio ambiente do trabalho.

Também fará parte do **escopo das obrigações da futura contratação** o fornecimento de todo o pessoal que atuará na obra e de todo os equipamentos e materiais especificados nos projetos técnicos, memorial descritivo e caderno de encargos.

O escopo contratual será composto também pela obrigação de fornecimento de todo o ferramental e demais equipamentos de infraestrutura para execução dos serviços, dos equipamentos de segurança do trabalho, fardamentos, alimentação e encargos da mão de obra, nos termos da legislação.

As partes deverão pactuar canais de comunicação oficiais para fins de comunicações formais durante a execução da futura contratação, bem como para solicitação de serviços, sobretudo aquelas classificadas como de prioridade URGENTE.

Do fardamento, EPI's e EPC's obrigatórios (se for o caso): Todos os profissionais executores dos serviços apenas deverão acessar as edificações para execução dos serviços devidamente uniformizados, identificados e portando os respectivos EPI's, nos termos das normas regulamentares vigentes.

Caberá à contratada fornecer jogos de uniformes e equipamentos de proteção individual (EPI) aos profissionais da equipe de manutenção, nos termos da legislação e das NR's vigentes.

Os locais de execução dos serviços deverão ser devidamente protegidos por meio de equipamentos de proteção coletivos necessários e adequados para cada tipo de serviços, nos termos da legislação e das NR's vigentes, tais como sirenes de aviso, placas de alerta, grades de contenção, cones e fitas que limitam espaços, entre outros itens.

8.1.1.1. Exigências relacionadas à manutenção, à assistência técnica e garantia:

A **NBR 5674, que trata de Manutenção de Edificações - Procedimentos**, registra que os custos anuais de operação e manutenção das edificações em uso variam entre 1% e 2% do seu custo inicial. Portanto, considerado que o valor da obra está estimado em R\$ 130.000.000,00 (cento e trinta milhões), o custo anual da manutenção seria em torno de R\$ 1.300.000,00 (um milhão trezentos mil reais) a R\$ 2.600.000,00 (dois milhões seiscentos mil reais).

Assim, para o recebimento definitivo, a contratada deverá apresentar o **caderno de encargos de manutenções preventivas, corretivas e preditivas de todos materiais empregados na obra e de todas as instalações, máquinas e equipamentos que nela foram incorporados**, com os devidos marcos temporais de cada manutenção a ser realizada, contendo a informação técnica dos materiais utilizados e sua vida útil, objetivando a sua regular manutenção, o correto acionamento da assistência técnica e da garantia pelo fabricante **ou, da garantia, de responsabilidade da própria contratada, na forma do art. 618 do Código Civil.**

Até porque De acordo com as **Recomendações Básicas para a Contratação e Fiscalização de Obras de Edificações Públicas do Tribunal de Contas da União** (4ª ed, 2014, disponível em: <https://portal.tcu.gov.br>):

Após o recebimento definitivo do empreendimento, inicia-se a fase relativa à sua utilização, onde estão incluídas a sua operação e as intervenções necessárias à manutenção das condições técnicas definidas em projeto, de modo que sua vida útil e, consequentemente, seus benefícios, sejam prolongados o mais possível.

8.1 Garantia dos serviços

A Lei das Licitações estabelece que:

*o recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra ou do serviço, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.*⁸¹ (Art. 73, § 2º, da Lei nº 8.666/1993)

Além disso, esse mesmo normativo legal prevê que:

*o contratado é obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.*⁸² (Art. 69 da Lei nº 8.666/1993)

De acordo com o Código Civil:

*nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, com o solo.*⁸³ (Art. 618 da Lei nº 10.406/2002)

Entretanto, ainda conforme esse normativo legal:

*decairá do direito assegurado neste artigo o dono da obra que não propuser a ação contra o empreiteiro, nos cento e oitenta dias seguintes ao aparecimento do vício ou defeito.*⁸⁴ (Art. 618, parágrafo único, da Lei nº 10.406/2002)

Nesses termos, considerando esse conjunto de normativos que impõem ao construtor a responsabilidade pela solidez e segurança do trabalho executado e a obrigação de reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, **o projeto básico e o futuro contrato disciplinarão a forma como se dará efetivamente a execução dessa responsabilidade podendo prever, entre elas, a manutenção, nas dependências do contratante, de uma equipe mínima da contratada composta por profissionais com perfil adequado à execução dos serviços necessários à resolução de eventuais problemas surgidos dentro do prazo de garantia da obra.**

8.1.1.2 justificativas técnica e econômica da escolha do tipo de solução:

As justificativas técnicas e econômicas para a escolha da solução foram detalhadas vastamente nos **itens 6.1.1 e 7.1 deste ETP**, tendo-se como desnecessário repeti-las neste ponto.

Resgata-se desses itens apenas o cerne das **justificativas técnicas**, centradas no fato de que as atuais instalações do edifício sede do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia e dos cartórios das 5 zonas eleitorais das Capital, mostram-se inadequadas sob a perspectiva de funcionalidade, segurança plena e, ainda, por razões de racionalidade e economicidade. Por sua vez, a nova sede contará com a **Certificação Verde de Alto Nível e padrão internacional LEED** (*Leadership in Energy and Environmental Design* - Liderança em Energia e Design ambiental) com adoção de políticas de sustentabilidade, sendo que os projetos apresentam dispositivos para o aproveitamento de água de chuvas, energia limpa por meio de geração de energia solar. A sustentabilidade se fará presente desde a construção do prédio até a entrega e o uso da edificação que contará, ainda, com o **monitoramento remoto total de todas as instalações** elétricas, vigilância, refrigeração e outros sistemas, por meio do qual será possibilitada a aferição da economicidade e segurança de funcionamento predial, concomitantemente às soluções que contemplam a sustentabilidade de redução de poluentes e de tratamento de resíduos. Além disso, durante a construção da obra serão exigidas da contratada práticas e critérios de sustentabilidade ambiental, social e econômica, além de cumprimento de regras de acessibilidade como forma de elidir ou minimizar os impactos do empreendimento. Tais exigências se encontram listadas no **capítulo 16 deste ETP**.

Quanto às **justificativas econômicas** que lastreiam a solução - afastadas as demais que foram analisadas no **item 7.1 deste ETP** - elas se deram em função da modelagem adotada para o dimensionamento temporal da construção dos edifícios no período de 5 (cinco) anos, em harmonia com a equação orçamentária que decorre de descentralização orçamentária do Tribunal Superior Eleitoral - TSE para este Regional. Veja-se:

2023	2024	2025	2026	2027
11.000.000,00	13.000.000,00	17.000.000,00	45.000.000,00	44.000.000,00

9. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

9.1. 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 (art. 7º, V e VIII, IN 40/20):

9.1.1. Quantidades:

As quantidades de serviços e materiais, máquinas e equipamentos que serão utilizados e mesmo empregados na obra, foram todos definidos nos projetos da construção, todas detalhados nas planilhas de composição dos custos unitários disponíveis:

a) no sítio da internet do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia (<https://www.tre-ro.jus.br>);

b) na sede do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia, no seguinte endereço: Av. Presidente Dutra, n. 1889, Bairro Baixa da União, CEP 76805-901, devendo o interessado fornecer um pen drive ou CD com capacidade mínima para a cópia dos arquivos. A visita para retirada dos arquivos poderá ser agenda pelos telefones: (69) 3211 2119, 3211 2072 e 3211 2139 ou ainda pelo e-mail **comseg@tre-ro.jus.br**.

Registra-se que, embora os quantitativos, exigências e detalhamentos dos serviços estejam todos previstos no conjunto de projetos e das planilhas orçamentárias da obra, a contratada deverá adotar atitude proativa com o objetivo de solucionar problemas que eventualmente não foram identificados na etapa de planejamento da obra, motivo pelo qual deverá buscar amplo conhecimento acerca do projeto e do **plano de ataque**, diligenciando nas concessionárias e nos demais órgãos que tenham relação direta ou indireta com a execução da obra e que, portanto, nela podem interferir pelo exercício de seu poder normativo ou fiscalizatório.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. 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 (art. 7º, VI, IN 40/20):

a) Previsão inicial de valores:

() Não.

(x) Sim. Informar:

De acordo com a atualização dos custos unitários, do custo orçamentário sintético e o replanejamento da obra adequando o Cronograma Físico Financeiro para 12 (doze) meses, obteve-se a cifra de **R\$ 9.809.167,40 (nove milhões, oitocentos e nove mil cento e sessenta e sete reais e quarenta centavos)**, assim distribuídos pelos exercícios fiscais:

Cuida-se de obra constante do Plano de Obras do biênio 2020/2023, objeto da Resolução TRE-RO n. 13/2020, com alterações da Resolução TRE-RO n. 10/2022, bem como da proposta orçamentária deste Tribunal para o exercício 2023 registrada no processo SEI n. 0000150-50.2022.6.22.8000, com cronograma de execução financeira-orçamentária no período de 2023 a 2027, nos moldes do demonstrativo do supra identificado.

O suporte orçamentário para a execução dos valores estimados no exercício de 2023 consta da Proposta de Lei Anual de Orçamento do exercício 2023 que tramita no Congresso Nacional através do Projeto de Lei do Congresso Nacional – PLN n. 32, de 2022, na condição de investimento plurianual, destacado na ação orçamentária 159L - *Construção do Edifício-Sede do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia – RO*, vinculada ao Plano Plurianual 2020-2023 através do programa de gestão 0033 - *Programa de Gestão e Manutenção do Poder Judiciário*, com previsão dotações de R\$ 11.000.000,00 para o exercício 2023, previsão de conclusão em 2027 e custo total estimado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta milhões de reais).

FONTE ORÇAMENTÁRIA			
Tipo de Orçamento	Item de despesa do planejamento orçamentário	Plano Interno	Previsão de execução orçamentária por exercício fiscal
			Exercício 2023 (R\$)
			11.000.000,00
Total por exercício financeiro			11.000.000,00
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:			

11. PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

11.1. Justificativas para o parcelamento ou não da solução, se aplicável (art. 7º, VII, IN 40/20):

Em que pese no primeiro momento a comissão, no Estudo Técnico Preliminar 0944040, defendeu o não parcelamento, conforme destaque abaixo:

A Comissão de Planejamento entende que os serviços objeto da contratação, bem como os insumos que ele compreende, são correlatos e devem ser geridos e executados pela mesma empresa. Dessa forma, **optou pelo não parcelamento da contratação**. Até porque os serviços deixariam de apresentar padrão de qualidade uniforme - isso no mínimo, porque no limite poderia mesmo inviabilizar a compatibilidade entre as diversas partes que contêm o todo da obra.

Essa preocupação ficou ainda mais destacada quando sabido que os projetos de engenharia foram formatados em **Plataforma BIM** (*Building Information Modeling*, em português, Modelagem da Informação da Construção), exigindo também total compatibilidade na execução das diversas estruturas que integram a obra.

A licitação para a contratação de que trata o objeto deste ETP, no regime de empreitada por preço global, na forma aqui modelada permitirá à Administração maior economia com o ganho de escala, haja vista que os licitantes poderão vir a ofertar preços mais competitivos, sem restringir a competitividade do certame da concorrência.

Os diversos itens de serviços que integram o complexo da obra foram agrupados em **lote único** porque acredita-se que a execução conjunta trará significativa redução do preço final obtido no certame, comparando-se com uma modelagem alternativa que preveja a execução descentralizada dos serviços por empresas de engenharia distintas.

Não se pode perder de vista que a modelagem aqui desenhada permitirá à **contratada lançar mão da subcontratação** prevista no art. 72 da L. 8.666/93, nos limites que serão definidos no projeto básico e que constarão do edital do certame e do contrato, para os serviços mais específicos da obra ou para aqueles que a contratada não tenha a expertise julgada suficiente para executá-los com os padrões de qualidade exigidos pelo contrato, ou mesmo por outras razões de racionalidade e economicidade a seu critério, sempre nos limites antes referidos e previamente aprovada pela Administração contratante.

Nas hipóteses de subcontratação serão avaliadas, ainda no PB, as especialidades requeridas e a habilitação do subcontratado (empresa ou profissional).

Há ainda um fator que, embora seja na essência de **ordem econômica**, pode influenciar de decisivamente no resultado da contratação e que, em síntese, pode ser resumido na entrega, ao final da obra, de um conjunto de edificações modernas, funcionais, no qual serão empregados diversas tecnologias construtivas, ambientais e sustentáveis, com a observância estrita de toda a legislação aplicável, com custo considerável de recursos públicos para o atendimento do interesse público representado pela prestação de serviços também adequados à sociedade que faz uso dos serviços da Justiça Eleitoral.

Dessa forma, busca-se uma empresa com estrutura material e de pessoal técnico à altura do empreendimento. Uma rápida pesquisa nos processos de contratações de obras pela Administração Pública, principalmente daqueles com valores mais expressivos, revelará um quadro bastante

pessimista. Isso porque são notórios os incidentes de inexecução parcial e total das obrigações assumidas, quase sempre em função da carência de estrutura adequada dessas empresas que, embora vencem os certames licitatórios não conseguem gerir de forma eficaz os empreendimentos.

Assim, o parcelamento da obra em módulos, por exemplo, poderia também afastar grandes empresas do ramo da construção civil e, ao mesmo tempo, atrair apenas empresas que não dispõem de estrutura adequada para sua execução, mesmo que parcial, em função da qualidade que se espera do produto final.

De outra via, o agrupamento dos diversos serviços que compõem a obra poderá permitir a competitividade do certame no segmento especializado da construção civil com efetivas condições potenciais de executar de forma adequada o objeto pretendido pela Administração.

Pode-se acrescentar que os quantitativos agrupados de serviços certamente ampliará o interesse do mercado.

Por fim, tem-se ainda que a decisão pela **UNICIDADE DOS SERVIÇOS** fundamenta-se nas seguintes justificativas:

Aspectos técnicos: Todos os serviços se referem a um plano uniforme, composto pelo conjunto de edificações da Justiça Eleitoral no Estado de Rondônia.

A comissão de planejamento, pelos membros da área técnica, entende que não é recomendável contratar serviços descentralizados de obra pública, situação capaz de produzir **conflitos técnicos** entre os diversos executores dos serviços, podendo levar a administração a lidar com o conhecido "jogo de empurra" no qual um fornecedor sinaliza que os problemas são de responsabilidade do outro e vice e versa.

Além disso, a multiplicidade de contratados executores levaria à imperiosa necessidade de compatibilização e harmonização simultânea entre eles em relação aos prazos das ações, sob pena das intercorrências de uma - atrasos, por exemplo - gerar reflexos negativos sobre outra que deveria ser realizada de forma concomitante ou na sequência da primeira.

Some-se a esse fatores o risco de atrasos parciais dos serviços por distintos fornecedores, os quais poderia resultar também em maiores custos ao Erário e, eventualmente, até na forçosa interrupção de um serviço em andamento e que, no fim, conduz ao atraso no cronograma geral da obra.

Gestão (coordenação centralizada): Por experiências já vivenciadas pelos membros da equipe técnica na execução de obras, o papel do coordenador, profissional da empresa contratada, é de fundamental relevância na rotina das atividades e na correta conclusão dos serviços. Assim, a existência de múltiplos coordenadores, de empresas distintas, em um mesmo processo sistêmico de obras contribui negativamente com o bom andamento das atividades, interesses distintos que poderiam também impactar nos prazos de execução dos serviços, além dos aspectos técnicos já citados.

Economicidade: A importância da contratação unificada apoia-se ainda na necessidade de garantir a qualidade e conformidade dos serviços por meio de sua execução da obra por uma única empresa.

Quando realizada por mais de uma empresa abrem-se possibilidade de conflitos, principalmente, no relacionamento técnico entre elas e a Administração e na execução dos serviços.

Esse fator expõe a risco a celeridade nas execuções, como já explicitado. Some-se a esses, o fato de que a separação do objeto acarretará elevação dos custos fixos à administração pública, como por exemplo as despesas administrativas das contratadas com a instalação de canteiros, as horas dos profissionais técnicos como engenheiros que acompanham e supervisionam a realização dos serviços e que, caso haja mais de uma contratada envolvida, podem significar duplicidade de custos ao contrato ou dos custos de gestão de mais de um contrato simultaneamente com a mesma finalidade. Estes custos se multiplicam quando sopesamos as horas investidas em duplicidade para eventuais notificações e trâmites processuais.

Ha também outro um fator relevante para a manutenção da execução global da obra.

Dado o valor, complexidade e diversidade de serviços de engenharia que deverão ser executados no decorrer da obra, os valores proporcionais das garantias que serão exigidas das licitantes no certame e da futura contratada, os requisitos de habilitação técnica da empresa e dos profissionais que nela atuarão, esta Comissão decidiu pela possibilidade da **participação de empresas em consórcio**.

Registre-se que tal medida é recomendada fortemente pelo Tribunal de Contas da União, por exemplo, no **Acórdão TCU n. 310/2004 - Plenário**, como medida que amplia a competitividade do certame. Nesse sentido, veja-se o excerto adiante reproduzido:

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos estes autos que tratam de Representação contra concorrência 18/SRGR/SBKP/2003, patrocinada pela Empresa Brasileira de Infra-estrutura Aeroportuária - Infraero, por meio de sua Superintendência Regional do Sudeste, com sede em Guarulhos/SP,

ACORDAM os Ministros do Tribunal de Contas da União, reunidos em sessão do Plenário, ante as razões expostas pelo Relator e com fundamento nos artigos 1º, inciso II, da Lei 8.443/92, art. 237, VII, do Regimento Interno, e art. 113, § 1º da Lei 8.666/93, em:

9.1. conhecer da representação para, no mérito, considerá-la prejudicada, em razão da revogação da concorrência;

9.2. determinar à Infraero que, a fim de conferir a máxima competição às licitações, admita a participação de consórcios sempre que a amplitude do objeto ou a diversidade de elementos que compõem o objeto evidenciem a dificuldade de o objeto ser implementado por uma única empresa; (sem destaques no original)

(...)

Para tanto, deverão ser observadas as regras aplicáveis a esse tipo de consórcio definidas no art. 33 da Lei n. 8.666/93, **sendo que às condições de liderança são explicitadas no projeto básico e no edital do certame.**

Constata-se o desinteresse do mercado na modelagem inicialmente planejado, conforme **RELATÓRIO Nº 22/2023 - PRES/DG/SAOFC/ASLIC (1000374) da CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2023 (0988007)**, bem como a **MANIFESTAÇÃO Nº 13/2023 - PRES/DG/SAOFC/ASSENGE (1002946)**, na qual a unidade técnica buscou identificar, conforme orientação constante no PARECER JURÍDICO Nº 3 / 2023 - COMISSÕES/CEPJ (1000490), junto ao mercado e representantes da categoria as possíveis causas do desinteresse do mercado em participar do referido processo, diante disso, foi constatado alguns apontamentos tanto no mercado quando de representantes da construção civil, consoante destacados abaixo:

(mercado)

....o **capital de giro necessário seria muito elevado**, tendo como consequência a dificuldade de manter um faturamento durante o processo de execução.....

.....,além de dificuldade de atender as exigências dos **acervos** constantes no edital.

.....desinteresses de empresas de outras regiões em atuarem em obras no estado de Rondônia ou região norte.

Qualificação em execução de projeto em BIM.

Ademais, insegurança política e econômica que o país atravessa, em sua exposição mencionou o excesso de exigências normativas da administração pública que aumenta o risco de cumprir prazos e apresentação de documentos exigíveis.

...valor da obra era muito alto em relação a capacidades que as empresas da região norte tem para sua execução;

..exigência de atestado de execução em BIM, pois ainda é raro as empresas que tenham executados obras com tal dispositivo tecnológico.

SINDUSCON-RO

...informou as seguintes situações:

.....

Algumas empresas apontaram que não teriam condição de executar a obra de forma unitária e que haveria a **intensão de realizar um consórcio, mas não prosperou tal interesse** por motivos diversos internos.

A exigência de **acervo técnico de execução de obra em BIM** é uma dificuldade geral das empresas, pois ainda não é usualmente realizado no mercado;

Que as construtoras estão executando obras de, **no máximo, 50 milhões reais**, inclusive em termos nacionais; sendo que as grandes empresas responsáveis por obras consideradas de grande vulto, maiores de 300 milhões de reais, não se interessam por obras de menor valor ou devido as exigências da administração em relação a legislação.

Em função do exposto, podemos apontar que:

- a) O valor da obra associada às exigências técnicas causou um desestímulo às empresas com possibilidade de participar do certame;
- b) Segundo os licitantes, há um vazio de interesse em obras, cujo o valor situa-se entre 50 e 300 milhões de reais;
- c) Os aspectos técnicos de quantitativos e valores apontados foram irrelevantes dentro de todo o contexto da obra, pois em sua maioria acatou os esclarecimentos técnicos feitos pela engenharia do TRE-RO;
- d) Os pontos mais relevantes e mencionado por todas foram as exigências de acervos e atestados técnicos, pois a maioria não tinha como atender a todos os requisitos simultaneamente.

Assim, conforme a Manifestação da Assessoria de Engenharia do TRE-RO, pode-se atribuir o resultado do último certame, dentro outros fatores, os expostos abaixo:

- a) O valor da obra associada às exigências técnicas causou um desestímulo às empresas com possibilidade de participar do certame;
- b) Segundo os licitantes, há um vazio de interesse em obras, cujo o valor situa-se entre 50 e 300 milhões de reais;
- c) Os aspectos técnicos de quantitativos e valores apontados foram irrelevantes dentro de todo o contexto da obra, pois em sua maioria acatou os esclarecimentos técnicos feitos pela engenharia do TRE-RO;
- d) Os pontos mais relevantes e mencionado por todas foram as exigências de acervos e atestados técnicos, pois a maioria não tinha como atender a todos os requisitos simultaneamente.

Considerando que a solução consiste na, essência, na **construção da nova Sede do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia e do novo Fórum Eleitoral da Capital**, incluindo todos os materiais, equipamentos e mão-de-obra, necessários à execução da obra, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste estudo e seus anexos e que para alcançar esse objetivo será necessário executar o referido empreendimento em etapas, que a princípio, conforme demonstrato na manifestação da unidade técnico, serão divididas em duas: a EXECUÇÃO DE **TERRAPLENAGEM, DRENAGEM E PAVIMENTAÇÃO** e, como segunda etapa, a EXECUÇÃO DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS SEGUINTEs, ou seja, as infraestruturas das edificações até sua entrega efetiva da obra.

Assim, frente a esta realidade de mercado, a Comissão evolue seu entendimento e aceita o parcelamento do objeto substanciado na viabilidade técnica que a execução dos serviços iniciais da obra: TERRAPLENAGEM, DRENAGEM e PAVIMENTAÇÃO, não comprometerão a integralização com as demais etapas a serem executadas.

Ademais, o objetivo da norma prevista no art. 23, § 1º da Lei 8.666/93 é ampliar a competitividade, sobretudo, porque algumas empresas não têm capacidade ou condições de oferta o objeto integralmente - tal como

ocorrido no certame anterior - mas apenas uma parte dele, razão pela qual se opta pelo parcelamento do objeto.

11.2. Será formado registro de preços?

(x) Não.

() Contratação se enquadra em uma ou mais hipóteses contidas nos incisos do art. 3º do Decreto n. 7.892, de 23 de janeiro de 2013. Apontar os incisos e, depois, justificar no PB/TR. **prejudicado.**

() Há previsão de entregas parceladas? Se positivo deverão ser informadas no PB/TR: **prejudicado.**

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1. Haverá contratações correlatas ou interdependentes? (art. 7º, VIII, IN 40/20): **Sim.**

12.1.1. Contratação de pessoa jurídica especializada na prestação de serviços técnicos de engenharia para **execução de FISCALIZAÇÃO** das várias etapas da execução da obra.

O TRE-RO não possui todos os profissionais com a habilitação legal e regulamentar definida pela Lei n. 5.194/66 e resoluções do CONFEA para exercer a função de fiscalização (Atividade V, art. 3º da Resolução CONFEA n. 1.048/2013) das diversas especialidades de arquitetura e engenharia que serão exigidas na execução da obra (ESTRUTURAL, ARQUITETURA, ELETRICA, MECANICA, AMBIENTAL, etc.).

Face a inexistência em seus quadros de profissionais com especialidades múltiplas para a fiscalização de todos os serviços que integram o conjunto de projetos da obra, a Administração terá que realizar a execução indireta dessa atividade.

Haverá necessidade da contratação, por meio de licitação na modalidade de pregão, de pessoa jurídica especializada na prestação de serviços técnicos de engenharia para **execução de FISCALIZAÇÃO** das várias etapas da execução da obra.

Esta contratação deverá contemplar também a figura do agente comissionador do LEED para orientar e monitorar a aplicação das normas exigidas pela Certificação LEED. As atribuições desse profissional serão detalhadas nos documentos dessa contratação correlata.

A contratação de serviços de fiscalização de obras e serviços encontra previsão expressa na Lei n. 8.666/93. Veja-se:

Art. 66. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas desta Lei, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

Art. 66-A. As empresas enquadradas no inciso V do § 2º e no inciso II do § 5º do art. 3º desta Lei deverão cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social, bem como as regras de acessibilidade previstas na legislação.

Parágrafo único. Cabe à administração fiscalizar o cumprimento dos requisitos de acessibilidade nos serviços e nos ambientes de trabalho.

Art. 67. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição.

§ 1º O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

§ 2º As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes. (negritou-se e grifou-se).

Por sua vez, os serviços demandados possui natureza de **serviços técnicos profissionais especializados**, também previsto na Lei n. 8.666/93. Veja-se:

Art. 13. Para os fins desta Lei, consideram-se serviços técnicos profissionais especializados os trabalhos relativos a:

I - estudos técnicos, planejamentos e projetos básicos ou executivos;

II - pareceres, perícias e avaliações em geral;

III - assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;

IV - fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;

V - patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;

VI - treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

VII - restauração de obras de arte e bens de valor histórico.

VIII - (Vetado).

§ 1º Ressalvados os casos de inexigibilidade de licitação, os contratos para a prestação de serviços técnicos profissionais especializados deverão, preferencialmente, ser celebrados mediante a realização de concurso, com estipulação prévia de prêmio ou remuneração.

§ 2º Aos serviços técnicos previstos neste artigo aplica-se, no que couber, o disposto no art. 111 desta Lei.

§ 3º A empresa de prestação de serviços técnicos especializados que apresente relação de integrantes de seu corpo técnico em procedimento licitatório ou como elemento de justificação de dispensa ou inexigibilidade de licitação, ficará obrigada a garantir que os referidos integrantes realizem pessoal e diretamente os serviços objeto do contrato.

No âmbito deste Tribunal, a **Instrução Normativa TRE-RO n. 004/2008** prevê expressamente a contratação de fiscais quando a execução de objeto compreender atribuições de profissões regulamentadas não contempladas por profissionais de seu quadro. Veja-se:

Art. 24. A contratação de fiscal de contrato somente ocorrerá nas seguintes hipóteses:

I - a fiscalização do objeto do contrato estiver entre as atividades que integram o elenco de atribuições de profissão

regulamentada em Lei - tal como ocorre com a área de engenharia - e o Tribunal não dispuser de profissional com habilitação ocupando cargo compatível com a função;

II – o volume de recursos envolvidos no contrato justificar a contratação.

§ 1º Nos demais casos, os fiscais ou comissão de fiscalização, tratando-se de obras, serão designados por ato do Diretor-Geral ou do Presidente do Tribunal dentre servidores lotados no Tribunal.

Registre-se que os profissionais que integram o quadro do TRE-RO atuarão na Comissão de Fiscalização do contrato que vier a ser firmado.

Como sabido, as chuvas na Amazônia são intensas no período de dezembro até meados de abril e o inverno amazônico, que corresponde ao período de estiagem, ocorre entre os meses de abril a novembro. Tais situações climáticas influenciam na decisão sobre o início da execução das obras, sendo certo que o período de poucas chuva é o ideal para trabalhos de movimentação de terra, sendo os primeiros serviços aqueles de terraplenagem e escavações de fundações.

Embora a data tecnicamente ideal para iniciar esses serviços seja a partir do mês de maio, a CPC trabalha com o cronograma de execução e assim prevê o início da obra está para o mês de **Julho de 2023**.

12.1.2. Aquisição de diversos equipamentos:

12.1.2.1 - Também será necessária a aquisição de diversos equipamentos que serão utilizados pela área técnica do TRE-RO em função das inúmeras atividades de fiscalização e controle da execução da obra; tais equipamentos foram levantadas pela área de engenharia e integram o planejamento das contratações do Tribunal para o ano 2023, devendo ser priorizados suas aquisições...

12.1.2.2 - Será necessário a aquisição dos ativos de rede cabeados e wifi para a Secretaria de Tecnologia de Informação, cabendo a esta avaliar e contratar de acordo com sua necessidade de funcionamento da rede lógica da futura sede, observando-se o cronograma de execução da obra para sua implementação.

13. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

13.1. Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano Anual de Contratações ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão (art. 7º, VIII, IN 40/20):

13.1.1. Plano Anual de Contratações 2023:

Constará do PAC 2023 em fase de elaboração no PSEI 0003487-81.2021.6.22.8000.

Trata-se de evento previsto no Plano de Obras 2020-2022 definido pela Resolução TRE-RO n. 4/2021 (0688044), depois alterado para **Plano de Obras 2021-2023 pela Resolução TRE-RO n. 10/2022** (0806503), que atualizou a Escala de Priorização de Obras e Valores do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia para o triênio 2021/2023 e no seu Anexo III elencou a a priorização da construção do Edifício sede, fórum e garagem e depósitos, com início no ano de 2023 (0804685), com custo total ali estimado de R\$ 101.738.574,75 (cento e um milhões, setecentos e trinta e oito mil quinhentos e setenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), valor que está sendo atualizado neste ETP.

13.1.2. Aderência ao Planejamento Estratégico:

Com relação ao planejamento e a objetividade, de observação obrigatória, nos termos do art. 2º da Instrução Normativa TRE-RO N. 04/2008 deste Tribunal, este Estudo Técnico Preliminar detalha os serviços de forma objetiva e leva em consideração as necessidades reais, históricas e futuras relacionadas, além de fornecer à Administração os elementos necessários ao adequado planejamento administrativo, financeiro e orçamentário, obtidos após a fase de Estudo técnico preliminar (ETP).

Destaca também que o objeto deste projeto básico vem ao encontro das premissas do **PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO 2021-2026** do órgão, disponível em: **<https://www.tre-ro.jus.br/transparencia-e-prestacao-de-contas/planejamento-estrategico>**:

MACRODESAFIOS - SOCIEDADE, no tocante ao *fortalecimento da relação institucional do Judiciário com a sociedade*, a saber:

Descrição: Trata-se do estreitamento da relação com a sociedade, para consolidar a atuação do TRE-RO como instituição garantidora dos direitos. Abrange a garantia de satisfação do cidadão, eleitor e jurisdicionado com os serviços prestados e a atuação interinstitucional integrada e sistêmica, com iniciativas para a solução de problemas públicos que envolvam instituições do Estado e a sociedade.

Já em relação aos **PROCESSOS INTERNOS** concretiza a *promoção da sustentabilidade* à medida em que a construção do prédio terá a **certificação LEED (Leadership in Energy and Environmental Design - Liderança em Energia e Design Ambiental)**, que é um símbolo de excelência que elevar o nível em termos de sustentabilidade para edifícios, que será um *greem building* (edifício verde/sustentável), pelo aperfeiçoamento de ações que estimulam o uso sustentável de recursos naturais e dos bens públicos, a redução do impacto negativo das atividades do órgão no meio ambiente por meio de reuso de águas e o aproveitamento da luz natural na iluminação das instalações e geração de energia, contribuindo para o uso apropriado dos recursos finitos, e a qualidade de vida no ambiente de trabalho.

Considerando que o projeto se preocupa com a redução dos impactos de vizinhança, o que inclui o trânsito do entorno, também busca a *promoção da sustentabilidade ambiental e social*.

Promove também a *Transformação digital*, com a modernização das instalações e otimização da infraestrutura tecnológica, que possibilitará a adoção de novas tecnologias, garantindo a convergência tecnológica de sistemas e serviços para aprimorar as ferramentas e processos de trabalho, aumentando a eficiência no atendimento aos cidadão, eleitor e jurisdicionado.

14. RESULTADOS PRETENDIDOS

14.1. Resultados pretendidos (art. 7º, X, IN 40/20):

14.1.1. Em termos de efetividade:

Os resultados pretendidos, de forma geral, consistem em obter, dentro do prazo de 12 meses dimensionado no cronograma da obra, a execução das etapas aqui definidas para a construção do novo edifício para abrigar a sede do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia e o Fórum Eleitoral da Capital, com tecnologias construtivas modernas, equipado de forma eficaz com tecnologias ambientais equipamentos e instalações que garantam acessibilidade aos usuários e público interno, inclusive com atuação no entorno da nova sede, na forma da legislação que deverá ser observada.

14.1.2. Em termos de desenvolvimento nacional sustentável:

Essa diretriz das contratações públicas está sendo buscada pelos requisitos **ambientais, sociais e econômicos** amplamente incorporadas nas práticas de sustentabilidade e acessibilidade descritas no **item 16 deste ETP**.

15. PROVIDÊNCIAS PRELIMINARES PELA ADMINISTRAÇÃO

15.1. 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 ou adequação do ambiente da organização (art. 7º, XI, IN 40/20):

15.1.1. Providências preliminares de praxe em relação à adjudicatária (e futura contratada):

I - Comprovar a regularidade com os Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Seguridade Social e Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) obrigações trabalhistas, que pode ser feita por meio de consulta ao SICAF ou aos sítios oficiais. Também será consultada sua situação no Conselho Nacional de Justiça. Na hipótese de comprovação de irregularidades impeditivas à contratação a adjudicatária deverá regularizar sua situação em até 05 (cinco) dias;

II - Checar a comprovação do vínculo dos profissionais indicados no certame licitatório como responsáveis técnicos (art. 30, L. 8.666/93);

Na ocorrência de eventuais pedidos de substituição de responsável técnico regulamente indicado, os substitutos deverão possuir, no mínimo, as mesmas qualificações técnicas exigidas neste PB.

III - Realizar **reunião inicial presencial** com a **participação obrigatória do representante legal da contratada, do preposto e do coordenador técnico indicado para os serviços**, na busca de elucidar todas as eventuais dúvidas existentes, traçar um plano mínimo de trabalho para a execução da obra, alertar para o cumprimento rigoroso das obrigações e prazos contratuais, além de outros aspectos, evento no qual deverá ser registrado de forma clara e direta a medida de rescisão unilateral imediata do contrato em face de descumprimentos iniciais que possam levar ao descumprimento do cronograma de execução da obra no exercício;

IV - Exigir o registro da obra no Cadastro Nacional de Obras - CNO.

O Cadastro Nacional de Obras (CNO) é o banco de dados, gerenciado pela Receita Federal, que armazena informações cadastrais de obras de construção civil e de seus responsáveis. Este cadastro é necessário para que você possa cumprir as suas obrigações tributárias (entregar declarações e realizar pagamentos) e, ao final da obra, obter a certidão de regularidade fiscal relativa à obra. Você precisará desta certidão para averbar a construção no registro de imóveis.

O responsável deve inscrever a obra no CNO no prazo de 30 (trinta) dias contados do início das atividades de construção.

As antigas matrículas do CEI que ainda estiverem ativas devem ser migradas para o CNO. Essa mudança é necessária para regularizar a obra e solicitar a certidão de regularidade fiscal à Receita Federal. Se você já possui uma matrícula CEI (Cadastro Específico do INSS) para a sua construção, os seus dados poderão ser transferidos para o CNO por meio da funcionalidade "Inscrever uma obra a partir de matrícula CEI". O CNO irá manter o número da CEI.

(fonte: <https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/assuntos/construcao-civil/cno>)

V - Exigir o registro do contrato de execução da obra no conselho de classe respectivo para fins de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme resoluções dos respectivos conselhos de classes.

15.1.2. Gestão e fiscalização:

Sugerem-se os seguintes nomes para compor as comissões especiais de gestão e de fiscalização do contato:

Comissão Especial de Gestão do contrato:

1. Leisson de Sousa Castro

2. Rudma Rosa Oliveira Costa

3. Irleda Maria Soares da Silva

4. Roberto Azevedo Andrade Júnior

5. Júlia Cristina Santos Figueiredo Monte

Comissão Especial de Fiscalização do contrato:

1. Antônio Roberto dos Santos Ferreira

2. André Pimentel

3. Filipe Teixeira

4. Pedro Henrique Barreto Marrocos

5. Mirvaldo Moraes de Souza

Entende-se que não haverá necessidade de capacitação dos servidores designados para essas funções, porque:

I - quanto à fiscalização dos serviços, essa será exercida pelos profissionais da área de engenharia do quadro do Tribunal e está adstrita à supervisão dos serviços técnicos de fiscalização da obra que serão contratados para esse fim;

II - quanto à gestão do contrato, os servidores da área administrativa indicados têm bom nível de experiência nessa área de acompanhamento e gestão de contratos administrativos, podendo exercer suas funções de forma eficiente e eficaz.

15.1.3. Adequação do ambiente da organização: Não haverá necessidades de adequações, haja vista que a obra será executada em área distinta da atualmente ocupada pelas edificações da Justiça eleitoral.

16. IMPACTOS AMBIENTAIS

16.1. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento (art. 7º, XII, IN 40/20):

Impactos ambientais são as alterações no ambiente causadas pelas ações humanas. Os impactos ambientais podem ser considerados positivos e negativos. Os impactos negativos ocorrem quando as alterações causadas geram risco ao ser humano ou para os recursos naturais encontrados no espaço. Por outro lado, os impactos são considerados positivos quando as alterações resultam em melhorias ao meio ambiente.

De fato, a execução dos serviços, até mesmo por possuir a característica de uma obra de grande porte, pode gerar algum impacto ao ambiente, como por exemplo:

a) destinação inadequada dos resíduos sólidos produzidos nos canteiros da obra;

b) uso na obra de madeiras sem certificação;

c) possível emissão de poluente no solo ou nos cursos d'água em razão do uso ou emprego de produtos, máquinas e equipamentos na obra, sem observância das normas técnicas e ambientais aplicáveis.

Embora a Instrução Normativa SEGES n. 40/2020, utilizado como guia principal na construção destes estudos técnicos preliminares refira-se aos *impactos ambientais*, os textos normativos e regulamentares mais atuais tratam da questão como integrante do tema da *sustentabilidade*, que estabelece, além de práticas **ambientalmente corretas, também aquelas economicamente viáveis e socialmente justas e inclusivas, culturalmente diversas e pautadas na integridade, em busca de um desenvolvimento nacional sustentável.**

Assim, pretende-se que contratação seja sustentável, o que significa dizer gerar impactos positivos não só ambientais, mas também sob esses prismas, com observância ainda de regras de acessibilidade, como se vera adiante.

16.2. SUSTENTABILIDADE:

A noção de sustentabilidade é baseada na “necessidade de se garantir a disponibilidade dos recursos da Terra hoje, assim como para nossos descendentes, por meio de uma gestão que contemple a proteção ambiental, a justiça social e o desenvolvimento econômico equilibrado de nossas sociedades.” (Guia de Compras Públicas Sustentáveis para Administração Federal, p.6) A sustentabilidade, normalmente, abarca três pilares fundamentais: o ambiental, o econômico e o social, podendo perpassar por outros, como, por exemplos: a reeducação, conscientização quanto aos impactos do consumo desenfreado, proposição de novo estilo de vida, consumo racional e consciente dos recursos naturais, processamento e descarte do lixo, estreitamento da relação indivíduo-planeta. (Disponível em: <https://www.gov.br/fazenda/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/plano-de-gestao-de-logistica-sustentavel-pls/arquivos/2014/contratacoes-sustentaveis.pdf>).

A Lei de Licitações, com a redação dada pela Lei n. 12.349, de 15 de dezembro de 2010, traz em seu artigo 3º, entre os demais, o Princípio da Promoção do Desenvolvimento Nacional Sustentável.

Por sua vez, o **Decreto Federal n. 7.746, de 5 de junho de 2016** - com a redação do Decreto federal n. 9.178, de 23 de outubro de 2017 - regulamenta o referido dispositivo para estabelecer critérios e práticas para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável nas contratações realizadas pela administração pública federal.

No tocante à contratação de obras, o referido regulamento estabelece os seguintes comandos:

...

Art. 2º Na aquisição de bens e na contratação de serviços e obras, a administração pública federal direta, autárquica e fundacional e as empresas estatais dependentes adotarão critérios e práticas sustentáveis nos instrumentos convocatórios, observado o disposto neste Decreto.

...

Art. 4º Para os fins do disposto no art. 2º, são considerados critérios e práticas sustentáveis, entre outras:

I - baixo impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;

II - preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;

III - maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;

IV - maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;

V - maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;

VI - uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais;

VII - origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens, nos serviços e nas obras; e

VIII - utilização de produtos florestais madeireiros e não madeireiros originários de manejo florestal sustentável ou de reflorestamento.

....

Art. 6º As especificações e demais exigências do projeto básico ou executivo para contratação de obras e serviços de engenharia devem ser elaboradas, nos termos do [art. 12 da Lei nº 8.666, de 1993](#), de modo a proporcionar a economia da manutenção e operacionalização da edificação e a redução do consumo de energia e água, por meio de tecnologias, práticas e materiais que reduzam o impacto ambiental.

Por relevante, veja-se a redação citada da Lei n. 8.666/93:

Art. 12. Nos projetos básicos e projetos executivos de obras e serviços serão considerados principalmente os seguintes requisitos:

I - segurança;

II - funcionalidade e adequação ao interesse público;

III - economia na execução, conservação e operação;

IV - possibilidade de emprego de mão-de-obra, materiais, tecnologia e matérias-primas existentes no local para execução, conservação e operação;

V - facilidade na execução, conservação e operação, sem prejuízo da durabilidade da obra ou do serviço;

VI - adoção das normas técnicas, de saúde e de segurança do trabalho adequadas;

VII - impacto ambiental.

Na esteira das normas antes referidas, tem-se ainda a **Instrução Normativa MPOG n. 001/2010**, editada pela Secretária de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, editada também na esteira regulamentatória da Lei n. 8.666/93 e que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou **obras** pela Administração Pública Federal.

Quando trata das obras, a referida Instrução Normativa traz todo um capítulo da matéria que se preocupa com a economia da manutenção e operacionalização da edificação, a redução do consumo de energia e água, bem como a utilização de tecnologias e materiais que reduzam o impacto ambiental.

Embora a maior parte das práticas digam respeito aos projetos e materiais especificados, também há normas aplicadas às construções propriamente ditas. Vejam-se na íntegra as regras, com destaques daquelas relacionadas aos serviços das obras:

Capítulo II

DAS OBRAS PÚBLICAS SUSTENTÁVEIS

Art. 4º Nos termos do art. 12 da Lei nº 8.666, de 1993, as especificações e demais exigências do projeto básico ou executivo, para contratação de **obras e serviços de engenharia**, devem ser elaborados visando à economia da manutenção e operacionalização da edificação, a redução do consumo de energia e água, bem como a utilização de tecnologias e materiais que reduzam o impacto ambiental, tais como:

- I – uso de equipamentos de climatização mecânica, ou de novas tecnologias de resfriamento do ar, que utilizem energia elétrica, apenas nos ambientes aonde for indispensável;
- II – automação da iluminação do prédio, projeto de iluminação, interruptores, iluminação ambiental, iluminação tarefa, uso de sensores de presença;
- III – uso exclusivo de lâmpadas fluorescentes compactas ou tubulares de alto rendimento e de luminárias eficientes;
- IV – energia solar, ou outra energia limpa para aquecimento de água;
- V – sistema de medição individualizado de consumo de água e energia;
- VI – sistema de reuso de água e de tratamento de efluentes gerados;
- VII – aproveitamento da água da chuva, agregando ao sistema hidráulico elementos que possibilitem a captação, transporte, armazenamento e seu aproveitamento;
- VIII – utilização de materiais que sejam reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção; e

IX – comprovação da origem da madeira a ser utilizada na execução da obra ou serviço.

§ 1º Deve ser priorizado o emprego de mão-de-obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local para execução, conservação e operação das obras públicas.

§ 2º O Projeto de Gerenciamento de Resíduo de Construção Civil - PGRCC, nas condições determinadas pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, através da Resolução nº 307, de 5 de julho de 2002, deverá ser estruturado em conformidade com o modelo especificado pelos órgãos competentes.

§ 3º Os instrumentos convocatórios e contratos de obras e serviços de engenharia deverão exigir o uso obrigatório de agregados reciclados nas obras contratadas, sempre que existir a oferta de agregados reciclados, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, bem como o fiel cumprimento do PGRCC, sob pena de multa, estabelecendo, para efeitos de fiscalização, que todos os resíduos removidos deverão estar acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR nºs 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004, disponibilizando campo específico na planilha de composição dos custos.

§ 4º No projeto básico ou executivo para contratação de obras e serviços de engenharia, devem ser observadas as normas do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial - INMETRO e as normas ISO nº 14.000 da Organização Internacional para a Padronização (International Organization for Standardization).

§ 5º Quando a contratação envolver a utilização de bens e a empresa for detentora da norma ISO 14000, o instrumento convocatório, além de estabelecer diretrizes sobre a área de gestão ambiental dentro de empresas de bens, deverá exigir a comprovação de que o licitante adota práticas de desfazimento sustentável ou reciclagem dos bens que forem inservíveis para o processo de reutilização.

Deve-se registrar que tanto o Decreto Federal n. 7.746, de 15 de junho de 2016, como a IN SLTI/MPOG n. 001/2010 são de observância obrigatória somente no âmbito do Poder Executivo. Contudo, os órgãos do Poder Judiciário, de modo geral, e o Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia, em especial, tem inserido regularmente diversas práticas referidas nesses dispositivos nos documentos de suas contratações, não por sua natureza impositiva - que de fato não há - mas sobretudo como **boa prática de gestão**, até porque são normas infralegais editadas para materializar comandos da L. 8.666/93, esta de observância vinculativa a este órgão.

Impossível também deixar de mencionar o **Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, da Advocacia Geral da União - AGU**, que neste ano de 2022 apresentou sua 5ª edição. Amplamente adotado no âmbito de toda a Administração Pública brasileira, inclusive recomendado pelo Tribunal de Contas da União na formatação de exigências sustentáveis nas contratações públicas. Veja-se:

Por sua vez, o Tribunal de Contas da União manifestou-se no sentido de que o Guia “tem como objetivo oferecer segurança aos gestores públicos na implementação de práticas socioambientais”(Acórdão nº 1056/2017 - Plenário).

Em outra oportunidade, a Corte de Contas entendeu pela licitude de cláusulas editalícias relativas à habilitação e à certificação dos licitantes, desenhadas com base em recomendações constantes do nosso Guia, admitindo sua reprodução para certames futuros (**Acórdão nº 2661/2017-Plenário**). ps. 12-13.

No que mais relevante para este trabalho, encontra-se no referido guia da AGU:

a) a preocupação com resíduos e rejeitos gerados na obra, devendo a fase de planejamento da contratação considerar medidas para a minimizar sua geração e prever sua destinação ambiental adequada (p. 85);

b) a licitação sustentável deve associar-se à prevenção na geração de resíduos, procurando-se, na fase de planejamento contratual, reduzir a quantidade de resíduos que serão gerados (p. 86).

No âmbito do Poder Judiciário tem-se a **Resolução CNJ n. 400/2021**, que dispõe sobre a política de sustentabilidade no âmbito do Poder Judiciário e que estabelece, além de práticas ambientalmente corretas, também aquelas economicamente viáveis e socialmente justas e inclusivas, culturalmente diversas e pautadas na integridade, em busca de um desenvolvimento nacional sustentável.

Já a recente **Resolução TSE n. 23.702, de 9 de junho de 2022**, que dispõe sobre a Política de Governança das contratações na Justiça Eleitoral, traz em seu artigo 4º, III, a diretriz geral de estimular as contratações compartilhadas e sustentáveis, inclusive estabelecendo com instrumento de governança o Plano de Logística Sustentável (PLS) em todos os órgãos da Justiça Eleitoral.

Na esteira de todos esses normativos, a **Resolução TSE n. 23.474, de 19 de abril de 2016**, que dispõe sobre a criação e competências das unidades ou núcleos socioambientais nos Tribunais Eleitorais e implantação do respectivo Plano de Logística Sustentável da Justiça Eleitoral (PLS-JE), já traz a seguinte redação:

Art. 6º As unidades ou núcleos socioambientais deverão fomentar ações que estimulem:

- I - o aperfeiçoamento contínuo da qualidade do gasto público;

II - o uso sustentável de recursos naturais e bens públicos;

III - a redução do impacto negativo das atividades do órgão no meio ambiente com a adequada gestão dos resíduos gerados;

IV - a promoção das contratações sustentáveis;

V - a gestão sustentável de documentos, em conjunto com a unidade responsável;

VI - a sensibilização e capacitação do corpo funcional, força de trabalho auxiliar e de outras partes interessadas; e

VII - a qualidade de vida no ambiente de trabalho, em conjunto com a unidade responsável.

Não por outro motivo, o **Plano de Logística Sustentável – PLS 2020-2025 deste Órgão**, instituído por meio da Portaria TRE-RO n. 131/2020, publicado no DJE TRE-RO n. 142, de 23/07/2020, registra, no que relevante para este ETP, a implementação da **reciclagem e reuso de resíduos de obras** (p. 17) e o monitoramento da **destinação de resíduos de obras e reformas** como desempenho de sustentabilidade do órgão (p.21).

NESES TERMOS,

e em face de todas as normas e regulamentos antes citados, reprisando que a **Resolução CNJ n. 400/2021**, dispõe sobre a política de sustentabilidade no âmbito do Poder Judiciário e estabelece práticas **ambientalmente corretas, também aquelas economicamente viáveis e socialmente justas e inclusivas, culturalmente diversas e pautadas na integridade, em busca de um desenvolvimento nacional sustentável** e, ainda,

tendo como norte que a discricionariedade do agente público não reside em decidir se deve realizar licitações sustentáveis ou não. Não se trata de dever moral, mas de respeito ao princípio da legalidade e da eficiência decorrentes do Estado de Direito. Nesse sentido é o **Acórdão TCU n. 1752/2011 - Plenário**,

serão exigidos os seguintes itens de sustentabilidade:

16.2.1. SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

A presente contratação visa gerar impactos ambientais positivos, uma vez que haverá previsão da responsabilidade ambiental da futura contratada por meio das seguintes medidas:

I - Utilização de produtos florestais madeireiros e não madeireiros originários de manejo florestal sustentável ou de reflorestamento, com comprovação da origem da madeira a ser utilizada na execução da obra por meio do CERFLOR - Programa Brasileiro de Certificação Florestal ou outros institutos acreditados pelo INMETRO - Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia ou, ainda, pela FSC - *Forest Stewardship Council* - ou Conselho de Manejo Florestal, organização internacional não-governamental, fundada em 1993, que não emite certificados e sim acredita certificadoras no mundo inteiro, garantindo que os certificados destas obedeçam a padrões de qualidade. As certificadoras desenvolvem um método para certificação baseado nos Princípios e Critérios do FSC, adaptando-o para a realidade de cada região ou sistema de produção (Fundamento: art. 3º da L. 8.666/93 c/c om art. 4º do Decreto 7.746/2016);

a) A contratada deverá comprovar a procedência legal dos produtos ou subprodutos florestais utilizados em cada etapa da execução contratual, por ocasião da respectiva medição, mediante a apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:

a.1) cópias autenticadas das notas fiscais de aquisição dos produtos ou subprodutos florestais;

a.2) comprovantes de registro regular do fornecedor (comércio atacadista ou varejista) e do transportador dos produtos ou subprodutos florestais no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais – CTF/APP, mantido pelo IBAMA, quando tal inscrição for obrigatória, por meio da apresentação dos respectivos Certificados de Regularidade válidos, nos termos da Instrução Normativa IBAMA n. 06, de 15/03/2013 e legislação correlata;

a.2.1) A apresentação do Certificado de Regularidade será dispensada, caso o Gestor/Fiscal do contrato logre êxito em obtê-lo mediante consulta on line ao site oficial do IBAMA, anexando-o ao processo;

b) Cópia dos Comprovantes do Documento de Origem Florestal ou de autorização no Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais – SINAFLOR (Fundamento: O Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais (Sinaflor) integra o controle da origem da madeira, do carvão e de outros produtos ou subprodutos florestais, sob coordenação, fiscalização e regulamentação do Ibama. O Sinaflor foi instituído pela Instrução Normativa n. 21, de 24 de dezembro de 2014, em observância dos arts. 35 e 36 da [Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012](#);

b.1) Caso os produtos ou subprodutos florestais utilizados na execução contratual tenham origem em Estado que possua documento de controle próprio, a Contratada deverá apresentá-lo, em complementação ao DOF/SINAFLOR, para fins de demonstrar a regularidade do transporte e armazenamento nos limites do território estadual;

b.2) Caso os produtos ou subprodutos florestais sejam exóticos/não-nativos (p. ex. eucalipto, pinus, teca), e caso o estado da federação não exija esse documento mesmo em se tratando de espécie exótica, a Contratada deverá apresentar declaração de que é isenta de DOF, por não se tratar de madeira nativa.

II - Projeto de Gerenciamento de Resíduo de Construção Civil - PGRCC, nas condições determinadas pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, através da Resolução n. 307, de 5 de julho de 2002, que deverá ser estruturado em conformidade com o modelo especificado pelos órgãos competentes.

a) A contratada deverá observar a preocupação com descarte ou reutilização dos resíduos sólidos -

conforme disposto na Lei n. 12.305/2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos.

O art. 35 desse normativo, estabelece, em síntese, que essa obrigação será exigível quando o município estabelecer um sistema de coleta seletiva pelo plano municipal de gestão integrada de resíduos sólidos, situação em que se enquadra o Município de **Porto Velho**, que, por meio da Portaria Conjunta SEMA/SEMUSB n. 30 de 17/05/2016, publicada no Diário Oficial do Município de Porto Velho, de 17/05/2016, estabeleceu diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil, no âmbito de sua circunscrição.

b) A contratada deverá fazer uso obrigatório de agregados reciclados na obra, sempre que existir a oferta de agregados reciclados, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, bem como o fiel cumprimento do PGRCC, sob pena de multa, estabelecendo, para efeitos de fiscalização, que todos os resíduos removidos deverão estar acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR nºs 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004, **disponibilizando campo específico na planilha de composição dos custos**. (Engenharia, foi previsto isso no projeto, dada a certificação LEED?

III - Quanto aos demais bens utilizados ou empregados na obra, a contratada **deverá utilizar**, sempre que o equipamento permitir, produtos biodegradáveis registrados no Ministério da Saúde e, após a manutenção, os equipamentos e o local deverão ser limpos, os móveis e equipamentos recolocados nos seus respectivos lugares e os resíduos sólidos acondicionados em sacos de material apropriado e descartados adequadamente pela CONTRATADA, conforme disciplinado no Termo de Referência respectivo;

IV - A contratada deverá seguir os manuais e recomendações do **CBCS (Conselho Brasileiro de Construção Sustentável)**, bem como do **Guia Nacional de Contratações Sustentáveis**, da Advocacia Geral da União - AGU, 5ª ed. 2022 e a legislação específica vigente, em especial a Lei n. 12.305, de 2010 que trata da Política Nacional de Resíduos Sólidos;

V - Além de outros critérios e práticas de sustentabilidade ambiental, a contratada deverá adotar as seguintes, de acordo com o art. 3º da L. 8.666/93 e art. 4º do Decreto Federal n. 7.746/2016:

- a) baixo impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;
- b) maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;
- c) uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais;
- d) origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens, nos serviços e nas obras que executar.

VI - Usar equipamentos homologados pela Anatel e ABNT, no que diz respeito a normas ambientais;

VII - Usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

VIII - Dar preferência ao uso de bens constituídos por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme ABNT NBR-15448-1 e 15448-2;

IX - Dar cumprimento a todas as regulamentações do IBAMA, CONAMA, Secretarias Estaduais de Meio Ambiente e Secretarias Municipal de Meio Ambiente de Porto Velho, quando houver, relacionadas às atividades, serviços e tarefas executadas na obra.

X - Obtenção de certificação LEED Silver e Certificação PROCEL - Etiqueta PBE EDIFICA CLASSE A: Obrigações prevista no projeto Executivo, que também prevê os seguintes monitoramentos:

a) Espaços ventilados mecanicamente: Para espaços ventilados mecanicamente (e para sistemas de modo misto quando a ventilação mecânica está ativada), serão monitorados o fluxo de admissão de ar externo da seguinte maneira:

- Para sistemas de ar de volume variável, forneça um medidor de fluxo de ar externo direto capaz de medir o fluxo mínimo de admissão de ar externo. Esse dispositivo deve medir o fluxo mínimo de admissão de ar externo com uma precisão de +/-10% do fluxo mínimo de ar externo do projeto, conforme definida pelos requisitos de ventilação acima. Um alarme deve indicar quando o valor do fluxo de ar externo varia 15% ou mais em relação ao setpoint do fluxo de ar externo.

- Para sistemas de volume constante, equilibre o fluxo de ar externo até a vazão mínima de ar externo do projeto definida pela Norma ASHRAE 62.1-2010 (com errata), ou superior. Instale um transdutor de corrente no ventilador de abastecimento, uma chave de fluxo de ar ou um dispositivo de monitoramento semelhante.

b) Espaços ventilados naturalmente: Para espaços ventilados naturalmente (e para sistemas de modo misto quando a ventilação mecânica está desativada), serão cumpridos pelo menos uma das estratégias a seguir.

- Forneça um medidor de fluxo de ar de exaustão direto capaz de medir o fluxo de ar de exaustão. Este dispositivo deve medir o fluxo de ar de exaustão com uma precisão de +/-10% da vazão de ar mínima de exaustão do projeto. Um alarme deve indicar quando os valores do fluxo de ar externo variarem 15% ou mais em relação ao setpoint do fluxo de ar de exaustão.

- Forneça dispositivos de indicação automática em todas as aberturas para ventilação natural que visam atender aos requisitos mínimos de abertura. Um alarme deve indicar quando alguma das aberturas estiver fechada durante as horas de ocupação.

- Monitore as concentrações de dióxido de carbono (CO2) dentro de cada zona térmica. Os monitores de CO2 devem ficar entre 3 e 6 pés (900 e 1.800 milímetros) acima do piso e dentro da zona térmica. Os monitores de CO2 devem ter um indicador sonoro ou visual ou alertar o sistema de automação predial se a concentração de CO2 detectada exceder o setpoint em mais de 10%. Calcule os pontos de ajuste adequados de CO2 utilizando os métodos na Norma ASHRAE 62.1-2010, Apêndice C.

XI - Outras práticas de sustentabilidade ambiental: A construção civil causa impactos significativos ao meio ambiente, principalmente face à grande utilização de matérias primas não renováveis, grande consumo energético e expressiva geração de resíduos. Em face dessa constatação, deverão ser adotadas, no mínimo, as orientações adiante listadas para a melhoria da qualidade ambiental no canteiro de obras:

a) Política ambiental: a contratada devem se comprometer em:

- Seguir as normas vigentes na Legislação brasileira e da Política ambiental;
- Garantir a integridade física e bem estar de seus colaboradores assim como a preservação ambiental;
- Priorizar a ordem de não geração, redução, reutilização ou reciclagem dos resíduos antes da disposição final, conforme art. 9º, da Lei Federal n. 12.305/2010;
- Considerar a utilização de materiais de demolição a serem incorporados na própria obra;
- Mitigar os impactos ambientais resultantes de suas atividades e reduzir o consumo de recursos naturais;
- Manejar dos materiais e resíduos de construção civil;
- Elaborar o Plano de Gerenciamento de Resíduos na Construção Civi - PGRCCA: a contratada será responsável em desenvolver, implantar e acompanhar o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil em conformidade com o art. 20 da Política Nacional de Resíduos Sólidos - Lei n. 12.305/10. O PGRCC deverá conter basicamente:
 1. Descrição do empreendimento, atividade e cronograma simplificado do desenvolvimento da atividade;
 2. Instruções de procedimento para a higienização de local de armazenagem, manuseio, segregação, acondicionamento, coleta, transporte e destinação dos resíduos gerados;
 3. Informar os tipos de resíduos gerados, origem, caracterização, classificação, volume, forma de triagem, acondicionamento inicial (canteiro de obras) / final (para transporte) e forma de destinação;
 4. Definição dos procedimentos operacionais relativos as etapas de gerenciamento;
 5. Identificação das soluções das consorciadas ou compartilhadas com outros geradores;
 6. Ações preventivas e corretivas a serem executadas em caso e gerenciamento incorreto ou acidentes;
 7. Metas e procedimentos relacionados a mnimização de geração de resíduos;
 8. Ações relativas a responsabilidade compartilhada pelo ciclo de vida do produto;
 9. Medidas saneadoras dos passivos ambientais relativos a resíduos sólidos;
 10. Programa de capacitação sobre descarte de resíduos com indicação do conteúdo aplicado e relação dos participantes da capacitação;
 11. Explicitação dos responsáveis em cada etapa do gerenciamento dos resíduos

Nota: Todos colaboradores da empresa terceirizada envolvidos na obra deverão estar capacitados para a correta segregação e acondicionamento dos resíduos previstos.

Todas as obras deverão conter espaço reservado para acondicionamento dos resíduos, condizentes com o volume de geração, a saber:

- Os locais de acondicionamento de resíduos devem estar indicados na planta do canteiro e sinalizados;
- Os resíduos perigosos precisam ser acondicionados separadamente, conforme sua compatibilidade, em locais ventilados e protegidos de intempéries, de modo a evitar que reajam entre si;
- Deve ser evitado armazenagem de resíduos próximos a curso d'água, galerias pluviais e bueiros.

b) Armazenamento de materiais e produtos perigosos:

O adequado manuseio e armazenamento de produtos perigosos visam prevenir acidentes de trabalho e contaminação ambiental. Assim:

- Os produtos perigosos devem ser armazenados em local ventilado, conforme compatibilidade, e com as embalagens identificas e tampadas imediatamente após o uso;
- O local de estocagem de produtos perigosos deve ser impermeável, corretamente dimensionadas e capazes de reter eventuais vazamentos.
- Os produtos perigosos devem ser armazenados separadamente, respeitando sua compatibilidade;
- Para casos de contaminação no meio ambiente, deve ser aplicado procedimento no Plano de Atendimento a Emergência da empresa e, caso não tenha, deverá ser elaborado e apresentado pela fiscalização;

c) Controle da qualidade do ar e do solo:

A emissão de material particulado é responsável por uma série de danos à saúde, ao solo, à água além do incômodo à vizinhança. Diante disso, deverão ser adotadas medidas para redução do impacto na qualidade do ar.

- A Contratada será responsável pela qualidade interna do ar durante a execução do ar;
- Para contenção de propagação de poeira poderá ser aplicada a técnica da aspersão de água, mediante uso de água de reuso;
- O local de produção de materiais em obra (exemplo: argamassa, concreto, etc) deve ser isolado do contado direto com o solo;
- Observação: No caso de uso de água de reuso, deverá apresentar documentação comprobatório de sua origem.

d) Controle da dispersão de sedimentos:

- O carregamento de sedimentos para galerias pluviais pode causar entupimento das linhas drenagens, resultando em enchentes e riscos para o meio ambiente. Dessa forma, deverão ser adotadas as medidas abaixo:
- Materiais potencialmente sujeitos à dispersão pela ação dos ventos e das chuvas, como a areia e a brita, e potencialmente geradores de poeira, devem ser armazenados em locais cobertos e ao abrigo dos ventos e das chuvas. Não sendo possível, o mesmo deverá ser coberto com lona;
- Deverão ser instaladas medidas de proteção de galerias pluviais, com instalação de filtro na boca de lobo interna da obra, para impedir carreamento de resíduos sólidos e sedimentos;

- Nas áreas sujeitas à exposição de solo deve ser providenciada a instalação de lonas ou mantas geotêxteis para proteção do solo, ou a antecipação da execução do plantio de grama para não deixar a terra exposta;
- Caminhões contendo solo, brita ou entulhos precisam ser cobertos com lona plástica para evitar a dispersão de sedimentos em vias públicas.
- As rodas dos veículos e equipamentos deverão ser lavadas com água de reuso visando evitar a dispersão de terra pelas vias internas da instituição, quando o pavimento já estiver pronto para seu acabamento final (Concreto Betuminoso Usina a Quente ou pavimentação em concreto armado).

e) redução de desperdício de água:

A construção civil exige consumo de água em grande quantidade de água. Diante disso, deverão ser adotadas medidas para redução do desperdício de água potável no canteiro de obras;

- Uso de bacias sanitárias com controle de vazão e torneiras automáticas;
- Certificar de que não há vazamentos em mangueiras, tambores, esguichos, caixas d'água, regulagens de bombas d'água.
- Instalar caixas d'água para armazenamento temporário da água potável;
- Instalar hidrômetros para monitoramento do consumo, caso seja possível.

f) Não conformidade:

Caso haja falha no atendimento dos procedimentos descritos e outras normas legais aplicáveis, a contratada será notificada da não conformidade.

A contratada deverá responder à notificação no prazo de 24 horas, informando a ação a ser tomada para correção e solucionar a ocorrência em até 5 (cinco) dias úteis, exceto para os casos que demandem ação imediata.

O não cumprimento injustificado da ação corretiva ou a reincidência da notificação poderá resultar nas sanções administrativas previstas no contrato.

16.2.2. SUSTENTABILIDADE ECONÔMICA:

Sustentabilidade econômica é um **conjunto de práticas econômicas, financeiras e administrativas** que visam o desenvolvimento econômico de um país ou empresa, preservando o meio ambiente e garantindo a manutenção dos recursos naturais para as futuras gerações. (Cartilha do SEBRAE: Sustentabilidade econômica (Disponível em: <https://www.sebrae.com.br/sites/PortalSebrae/ufs/ap/artigos/conheca-a-cartilha-sustentabilidade-economica,5141b319e3070610VgnVCM1000004c00210aRCRD>)

Serão exigidos da contratada os seguintes critérios e práticas:

I - Preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local (de acordo com o art. 3º da L. 8.666/93 e art. 4º do Decreto Federal n. 7.746/2016);

II - Possibilidade de emprego de mão-de-obra, materiais, tecnologia e matérias-primas existentes no local para execução, conservação e operação (art. 12, V, da L. 8.666/93);

III - Deverão ser observados os procedimentos apontados pela Certificação do LEED que orienta a adoção de medidas que impactam economicamente na execução e que geram efeitos extremamente positivos para a sociedade e em especial, para situação financeira da própria empresa contratada.

16.2.3. SUSTENTABILIDADE SOCIAL:

Por definição, sustentabilidade social é um conjunto de ações que tem como propósito melhorar a qualidade de vida da população como um todo, visando reduzir as desigualdades sociais e ampliar o acesso aos direitos e serviços básicos, como educação e saúde, por exemplo. O ponto a ser observado é que não existe sociedade igualitária ou justa sem a participação do mercado e das empresas. Porém, é bom ressaltar que ações socialmente sustentáveis não são importantes apenas para as pessoas de mais baixa renda, uma vez que, assim que colocadas em prática, acabam por favorecer a vida de toda a população, indiscriminadamente. (FONTE: <https://www.teraambiental.com.br/blog-da-tera-ambiental/sustentabilidade-social-por-que-ela-deve-fazer-parte-da-sua-empresa>)

Serão exigidos da contratada os seguintes critérios e práticas:

I - geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local (art. 4º do Decreto Federal n. 7.746/2016);

II - responsabilidade social na preservação de direitos trabalhistas e social de seus empregados, de acordo com a legislação aplicável, cujo cumprimento será exigida comprovação pelo fiscal do contrato quando dos pagamentos das faturas dos serviços medidos;

III - responsabilidade social na preservação de direitos contratuais das empresas terceirizadas e subcontratadas, na forma da legislação aplicável e de acordo com os contratos celebrados, cujo cumprimento será exigida comprovação pelo fiscal do contrato quando dos pagamentos das faturas dos serviços medidos;

IV - responsabilidade social na preservação de direitos creditórios de todos os fornecedores de todos e quaisquer insumos fornecidos à contratada para emprego na obra, na forma da legislação aplicável e de acordo com os contratos celebrados, cujo cumprimento será exigida comprovação pelo fiscal do contrato quando dos pagamentos das faturas dos serviços medidos;

V - Realizar a contratação de egressos do sistema prisional, nas condições e proporções definidas no edital, desde que o Tribunal contratante comprove, na fase de execução, a possibilidade concreta de

efetivação dessa política pública (Fundamento: **Decreto 9.450**, de 24 de julho de 2018 e **Resolução CNJ n. 307**, de 17 de dezembro de 2019, ainda, **Parecer Jurídico n. 303**, de 29/01/2021 (0656175), proferido em sede de consulta no PSEI n. 0002651-45.2020.6.22.8000).

VI - Como forma de fomentar a acessibilidade e a inclusão, realizar a contratação de mulheres vítimas de violência domésticas, desde que o Tribunal contratante comprove, na fase de execução, a possibilidade concreta de efetivação dessa política pública, na proporção de mão de obra responsável pela execução do objeto de contratação na forma definida em edital de licitação (o art. 3º, inciso X, da Resolução nº 347/2020 - CNJ e §3º, do art. 2º, da Resolução nº 400/2021, do CNJ).

16.3. ACESSIBILIDADE:

A **Lei 13.146, de 6 de julho de 2015** institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência), destinada a assegurar e a promover, em condições de igualdade, o exercício dos direitos e das liberdades fundamentais por pessoa com deficiência, visando à sua inclusão social e cidadania.

Assim, disciplina:

Art. 57. As edificações públicas e privadas de uso coletivo já existentes devem garantir acessibilidade à pessoa com deficiência em todas as suas dependências e serviços, tendo como referência as normas de acessibilidade vigentes.

Art. 58. O projeto e a construção de edificação de uso privado multifamiliar devem atender aos preceitos de acessibilidade, na forma regulamentar. ([Regulamento](#))

§ 1º As construtoras e incorporadoras responsáveis pelo projeto e pela construção das edificações a que se refere o **caput** deste artigo devem assegurar percentual mínimo de suas unidades internamente acessíveis, na forma regulamentar.

§ 2º É vedada a cobrança de valores adicionais para a aquisição de unidades internamente acessíveis a que se refere o § 1º deste artigo.

Por sua vez, a **Lei Complementar n. 873, de 16 de dezembro de 2021**, que institui o Código de Postura do Município de Porto Velho (disponível em: <https://sapl.portovelho.ro.leg.br/ta/1847/text?print>) dispõe:

Art. 31. Fica garantido o livre acesso, a acessibilidade e o trânsito da população nos logradouros e espaços públicos, exceto em casos de interdição pela administração pública para realização de intervenções ou preparação para realização de eventos de interesse público e no estado de calamidade pública declarada pelos órgãos competentes.

§ 1º Para efeitos deste Código, define-se acessibilidade como a possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso coletivo seja público ou privado, tanto na zona urbana quanto na de expansão urbana, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 2º *É proibida a instalação de barreiras urbanísticas e a utilização dos logradouros públicos para atividades diversas daquelas permitidas em lei, e sem o prévio licenciamento ou autorização pelo órgão competente, sob pena de sanção pecuniária prevista neste Código.*

§ 3º *Considera-se barreiras urbanísticas, para efeito deste Código, qualquer entrave, obstáculo, que impeça a participação social da pessoa, bem como o gozo, a fruição e o exercício de seus direitos à acessibilidade, à liberdade de movimento, à circulação com segurança, entre outros, existentes nas vias, nos espaços e edifícios públicos e privados abertos ao público ou de uso coletivo.*

§ 4º As obras de caráter permanente em logradouro público, desde que não tenham licenciamento do município, serão consideradas barreiras urbanísticas irregulares devendo ser coibidas pela fiscalização de obras do município.

Em cumprimento a essas legislações, será exigido da contratada:

I - Que a instalação dos canteiros, assim como todas as demais instalações e equipamentos que forem utilizadas na obra, além das placas de indicações, sinalizações, tapunes, barreiras de proteção e outros dispositivos dessa natureza ou não, **cumpram com rigor** as disposições do Código de Postura do Município de Porto Velho (LC PMPV n. 873/2021), para que não constituam barreiras urbanísticas e, de qualquer forma interferiram no direito do livre acesso, a acessibilidade e o trânsito da população nos logradouros e espaços públicos por eles afetados;

II - Que observe com rigor todas as demais recomendações, regulamentos e normas nacionais acerca do cumprimento de regras de acessibilidade no empreendimento da obra, principalmente as recomendações do CBCS (Conselho Brasileiro de Construção Sustentável) e as Normas Brasileiras - NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre o tema.

17. CONTRATAÇÃO SEMELHANTES EM EXERCÍCIOS ANTERIORES

Houve contratação semelhante em exercícios anteriores?

() Não. (Se assinalado, não responder os demais).

(x) Sim (informar):

Embora tratem-se da execução de serviços de manutenção preventiva, preditiva e corretiva e de pequenas ampliações, todos com valores bastantes inferiores ao estimado para o empreendimento objeto deste ETP, está em curso no PSEI N. 0003158-69.2021.6.22.8000 as execuções de obras de engenharia consistentes na AMPLIAÇÃO E REFORMA DOS FÓRUNS ELEITORAIS DOS MUNICÍPIOS DE ESPÍGAO DO OESTE/RO E OURO

PRETO DO OESTE/RO, incluindo reformas gerais das edificações, com a ampliação das áreas construídas, alteração de *layout* dos ambientes existentes, melhorias de acessibilidade arquitetônica e harmonização das fachadas. Valor estimado: **R\$ 2.244.149,43** (dois milhões, duzentos e quarenta e quatro mil cento e quarenta e nove reais e quarenta e três centavos), licitado por meio de Tomada de Preços (art. 22, II, L. 8.666/93).

(X) Houve incidentes durante o procedimento de seleção da proposta ou na execução do contrato, ou em ambos?

Pelo que se verifica do relatório do certame elaborado pela CPL (0775754), houve inúmeros incidentes nas fases de habilitação e abertura das propostas, a maioria por desatendimento às exigências e regras do edital. De positivo, verifica-se que as licitantes, em todas as fases que consultadas, renunciaram ao direito recursal, fato que agilizou a conclusão do procedimento.

Ao final, foi contratada a licitante vencedora **MAROK SERVIÇOS DE ENGENHARIA ELÉTRICA LTDA.**, com sede em Porto Velho, materializada no instrumento do Contrato Administrativo n. 001/2022, no valor de **R\$ 2.201.338,18** (dois milhões, duzentos e um mil trezentos e trinta e oito reais e dezoito centavos), celebrado em 26/01/2022 (0783288).

Pelo que pode ser constatado nos respectivos processos de gestão (PSEI n. 0000491-76.2022.6.22.8000 e 0000490-91.2022.6.22.8000) os contratos estão sendo executados regularmente.

(X) As lições aprendidas estão sendo consideradas neste estudo? SIM.

No exercício das atribuições de fiscalização dos diversos serviços de engenharia, incluindo reformas em manutenções prediais, o pessoal da área técnica deste Tribunal pode apurar que é recorrente incidentes negativos de execução dos contratos por deficit de qualidade de equipe de planejamento e mesmo da equipe de execução dos serviços, sendo que ambos levam ao inevitável atraso no cronograma de execução..

Como forma de mitigar - ou mesmo afastar - essa situação indesejada, previu-se a figura do Coordenador Técnico da contratada, profissional responsável pela gestão adequada de recursos e pessoal necessários e suficientes para que a execução se dê com a qualidade e nos prazo previstos no contrato.

18. CERTAME LICITATÓRIO

18.1. Será permitida na licitação a participação de empresas em consórcio?

() Não.

(X) Sim.

Exigências, de acordo com o art. 33 da Lei n. 8.666/93, **sendo que às condições de liderança são explicitadas no projeto básico e no edital do certame.**

18.2. Será necessária a exigência de apresentação de laudos técnicos ou certificações?

(x) Não

() Sim. Quais? _____

18.3. Será necessária a exigência de apresentação de atestado de capacidade técnico-operacional?

() Não. Justificar: _____

(X) Sim.

Os atestados de capacidade técnico-operacional serão exigidos de acordo com a execução de etapa da obra e características e complexidade semelhantes às constantes do objeto da licitação, os quais serão detalhados também no projeto básico, momento no qual também poderão ser ajustados a critério da Comissão de Planejamento.

18.4. Será necessária a exigência de apresentação de atestado de capacidade técnico-profissional?

() Não.

(X) Sim. Quais? _____

Os atestados de capacidade técnico-operacional serão exigidos de acordo com a execução de etapa da obra e características e complexidade semelhantes às constantes do objeto da licitação, os quais serão detalhados também no projeto básico, momento no qual também poderão ser ajustados a critério da Comissão de Planejamento.

18.5. Há outras exigências que deverão ser apresentadas pelas licitantes, por exemplo seguro de proposta e garantia do contrato?

() Não.

(x) Sim. Quais?

18.5.1. Habilitação jurídica:

Na forma definida pelo projeto básico.

18.5.2. Qualificação econômico-financeira:

I - Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, **na forma definidas nas alíneas deste item**, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta; (art. 31, I, da L. 8.666/93);

a) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao último exercício social, comprovando índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);

b) Capital Circulante Líquido ou Capital de Giro (Ativo Circulante - Passivo Circulante) - com os percentuais e base de incidência definidos pela Comissão de Planejamento na fase de elaboração do projeto básico - tendo por base o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis do último exercício social;

c) Declaração do licitante, acompanhada da **relação de compromissos assumidos**, conforme modelo constante do projeto básico, de que 1/12 (um doze avos) dos contratos firmados com a Administração Pública e/ou com a iniciativa privada vigentes na data apresentação da proposta não é superior ao patrimônio líquido do licitante que poderá ser atualizado na forma descrita na alínea "c" acima, observados os seguintes requisitos:

c.1) a declaração deve ser acompanhada da Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), relativa ao último exercício social; e

c.2) caso a diferença entre a declaração e a receita bruta discriminada na Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) apresentada seja superior a 10% (dez por cento), para mais ou para menos, o licitante deverá apresentar justificativas.

II - Certidão negativa de efeitos de falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede do licitante;

III - Garantia de proposta, nas mesmas modalidades e critérios previstos no "caput" e § 1º do art. 56 da L. 8.666/93, de **1,0%** (um por cento) do valor estimado da contratação para participação na licitação (art. 31, III, L. 8.666/93, que deverá ser apresentada até a data da abertura do certame (**Acórdão TCU n. 804/2016 - Plenário**));

IV - declaração da licitante que apresentará **garantia adicional**, previamente à assinatura do contrato, do equivalente a 80% do menor dos valores das alíneas "a" e "b" do § 1º do art. 48 menos o valor da correspondente a sua proposta, caso assim classificada, nos termos do **Acórdão TCU n. 169/2011 - Plenário**, adiante reproduzidos:

Art. 48. Serão desclassificadas:

...

II - propostas com valor global superior ao limite estabelecido ou com preços manifestamente inexeqüíveis, assim considerados aqueles que não venham a ter demonstrada sua viabilidade através de documentação que comprove que os custos dos insumos são coerentes com os de mercado e que os coeficientes de produtividade são compatíveis com a execução do objeto do contrato, condições estas necessariamente especificadas no ato convocatório da licitação.

§ 1º Para os efeitos do disposto no inciso II deste artigo consideram-se manifestamente inexeqüíveis, no caso de licitações de menor preço para obras e serviços de engenharia, as propostas cujos valores sejam inferiores a 70% (setenta por cento) do menor dos seguintes valores:

a) média aritmética dos valores das propostas superiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela administração, ou

b) valor orçado pela administração.

§ 2º Dos licitantes classificados na forma do parágrafo anterior cujo valor global da proposta for inferior a 80% (oitenta por cento) do menor valor a que se referem as alíneas "a" e "b", **será exigida, para a assinatura do contrato, prestação de garantia adicional**, dentre as modalidades previstas no § 1º do art. 56, **igual a diferença entre o valor resultante do parágrafo anterior e o valor da correspondente proposta**.

VI - declaração da licitante que apresentará garantia do contrato, nas modalidades do art. 56, § 1º, da L. 8.666/93, de no mínimo **5,0% (cinco por cento) do valor do contrato**, no prazo máximo definido no projeto básico e que deverá ser atualizada nas mesmas condições do contrato.

19. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

19.1. Requisitos da contratação (art. 7º, II, IN 40/20):

Os requisitos da contratação já se encontram detalhados:

a) no item 6 deste ETP, quando da formatação completa da solução apontada, inclusive com destaques para as exigências de critérios e práticas de sustentabilidade;

b) no item 11 deste ETP, no qual a Comissão de Planejamento concluiu, após o já exposto também no item 6.1.1 que os serviços objeto da contratação, bem como os insumos que ele compreende, serão contratados e executados em etapas. Dessa forma, **optou pelo parcelamento da contratação**. Assim, os diversos itens de serviços que integram o complexo da obra foram agrupados em **ETAPAS**;

c) no item 15 deste ETP, no que tange às providências preliminares da Administração e principalmente da contratada;

d) no item 18 deste ETP, no tocante às exigências do certame licitatório e para o contrato dos serviços.

19.2. Objeto pretendido requer formalização de contrato?

() Não.

(X) Sim.

19.3. Duração Inicial do Contrato:

12 (doze) meses, de acordo com o cronograma de execução da obra, contados da assinatura do contrato.

19.4. Regras acerca dos pagamentos dos serviços:

As condições gerais do pagamento pelos serviços executados serão detalhadas no projeto básico.

19.5. Possibilidade de prorrogação do contrato:

() Não.

(X) Sim, tratando-se de um **contrato de escopo**, que apenas estará concluído com a entrega definitiva da obra, poderão ocorrer prorrogações do prazo de execução dos serviços nas hipóteses previstas no art. 65 da L. 8.666/93.

19.6. Comissão de Recebimento do Objeto:

() Não se aplica.

(X) A Comissão de Fiscalização terá, como uma de suas atribuições, o recebimento provisório e definitivo da obra (art. 73, I, L. 8.666/93).

19.7. Haverá necessidade de designação de preposto pela contratada?

() Não.

(X) Sim (art. 68, L. 8.666/93).

20. DATA PREVISTA PARA O INÍCIO DAS ENTREGAS OU PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

20.1. Conforme descrito no item 12.1 deste ETP, estima-se o início dos trabalhos para o mês de julho de 2023.

21. CONCLUSÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

21.1. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação (art. 7º,

XII, IN 40/20):

Face a todos os elementos e justificativas registradas neste ETP, que demonstram à sociedade a necessidade real da Administração, a razoabilidade e a viabilidade da obra pretendida, inclusive sobre o aspecto orçamentário, a Comissão de Planejamento se manifesta favorável à contratação aqui apresentada.

22. NATUREZA DAS INFORMAÇÕES

22.1. Avaliar a necessidade de classificar as informações do ETP nos termos da Lei n. 12.527, de 18 de novembro de 2011 (**art. 7º, § 4º, IN 40/20**):

Estabelece a L. 12.257/2011 (LIA - Lei do acesso à Informação):

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre os procedimentos a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios, com o fim de garantir o acesso a informações previsto no [inciso XXXIII do art. 5º](#), no [inciso II do § 3º do art. 37](#) e no [§ 2º do art. 216 da Constituição Federal](#).

...

Art. 4º Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I - informação: dados, processados ou não, que podem ser utilizados para produção e transmissão de conhecimento, contidos em qualquer meio, suporte ou formato;

II - documento: unidade de registro de informações, qualquer que seja o suporte ou formato;

III - informação sigilosa: aquela submetida temporariamente à restrição de acesso público em razão de sua imprescindibilidade para a segurança da sociedade e do Estado;

IV - informação pessoal: aquela relacionada à pessoa natural identificada ou identificável;

V - tratamento da informação: conjunto de ações referentes à produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transporte, transmissão, distribuição, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação, destinação ou controle da informação;

VI - disponibilidade: qualidade da informação que pode ser conhecida e utilizada por indivíduos, equipamentos ou sistemas autorizados;

VII - autenticidade: qualidade da informação que tenha sido produzida, expedida, recebida ou modificada por determinado indivíduo, equipamento ou sistema;

VIII - integridade: qualidade da informação não modificada, inclusive quanto à origem, trânsito e destino;

IX - primariedade: qualidade da informação coletada na fonte, com o máximo de detalhamento possível, sem modificações.

...

Art. 6º Cabe aos órgãos e entidades do poder público, observadas as normas e procedimentos específicos aplicáveis, assegurar a:

I - gestão transparente da informação, propiciando amplo acesso a ela e sua divulgação;

II - proteção da informação, garantindo-se sua disponibilidade, autenticidade e integridade; e

III - proteção da informação sigilosa e da informação pessoal, observada a sua disponibilidade, autenticidade, integridade e eventual restrição de acesso.

Art. 7º O acesso à informação de que trata esta Lei compreende, entre outros, os direitos de obter:

I - orientação sobre os procedimentos para a consecução de acesso, bem como sobre o local onde poderá ser encontrada ou obtida a informação almejada;

II - informação contida em registros ou documentos, produzidos ou acumulados por seus órgãos ou entidades, recolhidos ou não a arquivos públicos;

III - informação produzida ou custodiada por pessoa física ou entidade privada decorrente de qualquer vínculo com seus órgãos ou entidades, mesmo que esse vínculo já tenha cessado;

IV - informação primária, íntegra, autêntica e atualizada;

V - informação sobre atividades exercidas pelos órgãos e entidades, inclusive as relativas à sua política, organização e serviços;

VI - informação pertinente à administração do patrimônio público, utilização de recursos públicos, licitação, contratos administrativos; e

VII - informação relativa:

a) à implementação, acompanhamento e resultados dos programas, projetos e ações dos órgãos e entidades públicas, bem como metas e indicadores propostos;

b) ao resultado de inspeções, auditorias, prestações e tomadas de contas realizadas pelos órgãos de controle interno e externo, incluindo prestações de contas relativas a exercícios anteriores.

VIII - (VETADO). [\(Incluído pela Lei nº 14.345, de 2022\)](#)

§ 1º O acesso à informação previsto no **caput** não compreende as informações referentes a projetos de pesquisa e desenvolvimento científicos ou tecnológicos cujo sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

§ 2º Quando não for autorizado acesso integral à informação por ser ela parcialmente sigilosa, é assegurado o acesso à parte não sigilosa por meio de certidão, extrato ou cópia com ocultação da parte sob sigilo.

...

Em função das classificações definidas pela LIA e as diferentes consequências quanto ao acesso a elas, a Comissão decidiu pelo sigilo parcial das informações contidas neste ETP, até a data da aprovação da divulgação do edital da obra, devendo tramitar apenas nas unidades afetas à contratação, sem qualquer divulgação de seus elementos materiais ao público externo, notadamente aos interessados diretos.

Tal medida se justifica porque:

a) eventual conhecimento prévio, por qualquer interessado direto na prestação dos serviços à

Administração, poderá configurar quebra de isonomia em relação aos demais;

b) Este ETP, embora possa vir a ser aprovado no decorrer da tramitação do processo, poderá - por razões diversas de ordem técnica, orçamentária, ou mesmo jurídicas - ter suas regras parcialmente alteradas quando da elaboração do projeto básico. Assim, sua divulgação prévia poderia gerar expectativas e mesmo ações concretas pelos interessados diretos e que podem não se confirmar no futuro. Tal situação, no entender da Comissão, depõe contra a imagem da Administração.



Documento assinado eletronicamente por **ANTÔNIO ROBERTO DOS SANTOS FERREIRA, Assessor(a) Chefe**, em 02/05/2023, às 14:03, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **LEISSON DE SOUSA CASTRO, Técnico Judiciário**, em 02/05/2023, às 14:06, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Vinicius Brito dos Santos, Assessor(a)**, em 02/05/2023, às 14:46, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **FILIPPE TEIXEIRA, Coordenador(a)**, em 02/05/2023, às 16:31, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **SOLANGE MENDES GARCIA, Assessor(a)**, em 02/05/2023, às 18:20, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.tre-ro.jus.br/servicos-judiciais/verificacao> informando o código verificador **1003890** e o código CRC **32859200**.