



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

ESTUDOS PRELIMINARES

1. Análise de Viabilidade da Contratação

1.1. Contextualização

A presente contratação se justifica pela necessidade de conservação das instalações das edificações ocupadas pelo Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina com vistas a fornecer aos magistrados, servidores, colaboradores e jurisdicionados condições adequadas e seguras de funcionamento e de operação das referidas edificações.

Por meio de manutenção permanente, busca-se a otimização das instalações prediais, logrando evitar acidentes ou transtornos relacionados ao uso contínuo dessas instalações, além de prolongar a vida útil de equipamentos e gerar condições adequadas ao exercício das atividades de servidores e colaboradores do TRESC. Ademais, o contrato vigente está vencendo e não poderá ser renovado nos termos da lei. Salienta-se que a interrupção dos serviços compromete a continuidade das atividades da Administração.

A contratação de uma empresa para realizar os serviços continuados em tela tem amparo no §1º do art. 3º do Decreto nº 9.507/2018, que regulamenta, no âmbito da Administração Pública Federal, a execução indireta das atividades acessórias instrumentais ou complementares aos assuntos que constituem área de competência legal do Órgão ou Entidade que poderá ser objeto de execução indireta, dentre as quais aquelas relacionadas à manutenção de prédios, equipamentos e instalações.

1.2. Definição e Especificação dos Requisitos da Solução

1.2.1. Requisitos Funcionais

O presente objeto contempla a contratação do seguinte escopo relacionado à manutenção predial dos edifícios do TRESC, agregando a mão de obra residente, o fornecimento de materiais e a prestação de serviços eventuais, conforme definições a seguir:

- a) **MANUTENÇÃO CORRETIVA:** conjunto de ações ou operações de manutenção ou conservação desenvolvidas com o objetivo de fazer retornar às condições especificadas, o equipamento, sistema ou instalação após a ocorrência de defeitos, falhas ou desempenho insuficiente (ex.: substituição de lâmpada queimada);
- b) **MANUTENÇÃO PREVENTIVA:** conjunto de ações ou de operações de manutenção ou conservação, executadas sobre um equipamento, sistema ou instalação, com programação antecipada e efetuada dentro de uma periodicidade por meio de inspeções sistemáticas, objetivando mantê-lo(s) operando ou em condições de operar dentro das especificações do fabricante (ex.: lubrificação de equipamentos);
- c) **MANUTENÇÃO PREDITIVA:** conjunto de medidas operacionais técnicas de vistoria, que indica as condições reais de funcionamento das máquinas com base em dados que informam o seu desgaste ou processo de degradação. Trata-se da manutenção que prediz o tempo de vida útil dos componentes das máquinas e equipamentos e as condições para que esse tempo de vida seja mais bem aproveitado (ex.: análise termográfica de quadros elétricos);
- d) **ADEQUAÇÕES CORRETIVAS:** conjunto de intervenções de maior amplitude, efetuadas em edificações específicas, com o objetivo de aprimorar suas condições de utilização ou adequá-las a normas técnicas ou legislação vigentes.
- e) **PLANILHA DE FATURAMENTO:** Planilha de faturamento: documento elaborado pelo Contratante, contendo os serviços executados no mês de referência, relacionados a seus respectivos itens da tabela do SINAPI, com os valores correspondentes. Sobre os valores



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

incidirão o BDI e o desconto ofertados pela Contratada, bem como eventual aplicação de desconto em caso de incidência de ajuste do Acordo de Nível de Serviço. O documento servirá de base para emissão do faturamento mensal da Contratada;

- f) **RELATÓRIO DE EXECUÇÃO:** é o relatório preenchido pela Contratada após a execução de cada serviço, onde deverão ser incluídas informações a respeito do atendimento. O Relatório deverá ser assinado pelo(a) fiscal do contrato na unidade. A Contratada deverá utilizar o modelo constante no Projeto Básico;
- g) **SINAPI:** Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, gerido conjuntamente pelo IBGE e pela Caixa Econômica Federal. O SINAPI 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, para obtenção de referência de custo.

1.2.2. Requisitos Não Funcionais

Os serviços serão realizados com o fornecimento, pela Contratada, de toda mão de obra, materiais e insumos necessários à execução das atividades.

A mão de obra utilizada na execução dos serviços deverá ser constituída de empregados da Contratada, com exceção dos casos de subcontratação, sendo que esses deverão ser previamente autorizados pelo TRE-SC de acordo com o estabelecido na contratação.

Os serviços de manutenção predial deverão ser executados, preferencialmente, de segunda a sexta-feira das 7h às 19h, podendo haver flexibilidade de horário de entrada e saída, em comum acordo entre a Fiscalização e a CONTRATADA.

Os serviços que possam interferir no andamento dos trabalhos do CONTRATANTE deverão ser realizados fora do horário de expediente normal, podendo ocorrer aos sábados, domingos e feriados.

As edificações onde os serviços serão executados - com seus respectivos endereços, áreas, descrições e idades – estão descritas no Projeto Básico. Poderá haver mudança de endereço de unidade dentro da mesma cidade, sem prejuízo da prestação do serviço. Poderá também, em virtude de alterações espaciais, inauguração ou fechamento de unidades, haver aumento ou diminuição da área total sujeita aos serviços desta contratação. Essa alteração quantitativa está restrita aos limites previstos na Lei 8.666/93.

A definição dos preços a serem pagos pelos serviços prestados e pelos materiais utilizados se dará por meio da composição dos custos unitários estabelecidos na forma dos serviços, materiais e insumos diversos descritos nas tabelas do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI. Sobre essa composição será aplicado o desconto ofertado pela Contratada na proposta e, sobre o valor resultante, será aplicado o BDI fixado pelo TRE-SC.

Os deslocamentos para execução dos serviços de manutenção solicitados pelo TRESC serão reembolsados com base no preço unitários por quilômetro, proposto pela Contratada, e nas quilometragens, de acordo como o exposto no Projeto Básico, e deverão ser feitos em veículo próprio da Contratada.

1.2.3. Requisitos Externos

Os materiais empregados e os serviços executados deverão obedecer a todas as normas atinentes ao objeto do contrato, ou que venham a ser editadas, mais especificamente às seguintes:

- a) Normas e especificações constantes desta documentação; às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial:
 - a. NBR 5674:2012 – Manutenção de Edificações: Requisitos para o sistema de gestão de manutenção;



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

- b. NBR 15575/2013 – Edificações habitacionais – Desempenho (Partes 1 a 6);
 - c. NBR 5410/2004 – Instalações elétricas de baixa tensão;
 - d. NBR 8160/1999 - Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução;
 - e. NBR 5626/1998 - Instalação predial de água fria.
- b) Normas do Instituto Nacional de Metrologia - INMETRO e suas regulamentações; aos regulamentos das empresas concessionárias;
- c) Normas regulamentadoras nº 06, 10, 18, 20, 23 e 35 do Ministério do Trabalho e Emprego e demais regulamentações dos órgãos competentes;
- d) Prescrições e recomendações dos fabricantes relativamente ao emprego, uso, transporte e armazenagem dos produtos;
- e) Leis e Resoluções relativas ao Meio Ambiente:
- i. Plano de Logística Sustentável do TRE-SC;
 - ii. Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil;
 - iii. Decreto nº 10.779 de 25 de agosto de 2021, que dispõe sobre medidas de redução do consumo de energia elétrica no âmbito da Administração Pública Federal.

1.3. Produtos/Serviços Disponíveis no Mercado

A Contratação dos serviços de manutenção predial na esfera pública pode ocorrer de diversas maneiras, sendo as mais comuns:

- Contratação de postos de trabalho com fornecimento de material e ferramentas pela Contratada;
- Contratação de postos de trabalho com fornecimento de ferramentas pela Contratada e material pelo Contratante;
- Contratação de empresa com fornecimento de mão de obra - sem postos de trabalhos fixos - ferramentas e materiais pela Contratada; ou
- Contratação através de um contrato amplo, denominado Contrato de “Facilities”, cujo escopo da manutenção predial é inserido em uma contratação que envolve outros serviços, tais como segurança, limpeza, entre outros.

No caso específico dessa contratação, optamos pela contratação de empresa com o fornecimento de mão de obra, material e demais insumos necessários e adequados à correta e completa execução dos serviços. Esta opção torna-se mais vantajosa para o TRESC, uma vez que a mão de obra estará disponível com maior agilidade para sanear ocorrências de manutenção corretiva e emergenciais nas edificações distantes da Sede do TRESC, fora da Grande Florianópolis.

1.4. Contratações Públicas Similares

Produto/Serviço 01	Prestação de serviços contínuos de operação e manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva, por meio de postos de trabalhos, com fornecimento de ferramentas, peças e materiais, bem como para a realização de serviços de manutenção especializada e serviços eventuais diversos, nos sistemas, equipamentos e instalações prediais do CNJ, a serem executados
---------------------------	---



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

	por meio de postos de trabalho observados o Edital, o Termo de Referência e a proposta da CONTRATADA.
Instituição Pública	Conselho Nacional de Justiça – CNJ
Fornecedor	Orion Telecomunicações e Engenharia S/A.
Descrição	Contratação de prestação de serviços contínuos de operação e manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva por meio de postos de trabalhos, com fornecimento de ferramentas, peças e materiais, bem como para a realização de serviços de manutenção especializada e serviços eventuais diversos, nos sistemas, equipamentos e instalações prediais do Conselho Nacional de Justiça em Brasília.
Valor Estimado	Valor mensal estimado de R\$ 105.858,51 (cento e cinco mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e um centavos) e o valor global estimado de R\$ 1.270.302,16 (um milhão, duzentos e setenta mil, trezentos e dois reais e dezesseis centavos),
Observações	Edital N. 012/2020 Contrato n. 011/2020 A presente contratação prevê que a Contratada forneça todo o material para as manutenções, ademais, prevê manutenções especializadas não previstas no presente Estudo Preliminar.

Produto/Serviço 02	Prestação dos serviços de manutenção predial corretiva e preventiva em instalações hidrossanitárias, de alvenaria, elétrica e serviços gerais, com operação de sistema de recebimento de requisições de serviços, nos imóveis ocupados pelo TRESC no Estado de Santa Catarina.
Instituição Pública	Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina - TRESC
Fornecedor	Lince Segurança Eletrônica Ltda.
Descrição	Contratação de empresa especializada para a prestação dos serviços de manutenção predial corretiva e preventiva em instalações hidrossanitárias, de alvenaria, elétrica e serviços gerais, com operação de sistema de recebimento de requisições de serviços, nos imóveis ocupados pelo TRESC no Estado de Santa Catarina.
Valor Estimado	Valor mensal estimado de R\$ 75.153,25 (setenta e cinco mil e cento e cinquenta e três reais e vinte e cinco centavos), considerando eventuais valores correspondentes a diárias e deslocamentos.
Observações	Contrato 078/2021.

Produto/Serviço 03	Prestação dos serviços de manutenção predial corretiva e preventiva em instalações hidrossanitárias, de alvenaria, elétrica e serviços gerais, com operação de sistema de recebimento de requisições de serviços, nos Edifícios Sede e Anexos I e II deste Tribunal (Florianópolis), no Depósito de Urnas, Depósito de Móveis e no Almoxarifado (São José), nos 105 (cento e cinco) Cartórios Eleitorais de todo o Estado de Santa Catarina e, eventualmente, nos demais imóveis que estiverem sendo utilizados pelo TRESC no Estado de Santa Catarina.
Instituição Pública	Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina - TRESC
Fornecedor	Liderança Limpeza e Conservação Ltda.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Descrição	Contratação de empresa especializada para a prestação dos serviços de manutenção predial corretiva e preventiva em instalações hidrossanitárias, de alvenaria, elétrica e serviços gerais, com operação de sistema de recebimento de requisições de serviços, nos Edifícios Sede e Anexos I e II deste Tribunal (Florianópolis), no Depósito de Urnas, Depósito de Móveis e no Almoxarifado (São José), nos 105 (cento e cinco) Cartórios Eleitorais de todo o Estado de Santa Catarina e, eventualmente, nos demais imóveis que estiverem sendo utilizados pelo TRESC no Estado de Santa Catarina.
Valor Estimado	Valor mensal estimado de R\$ 63.848,52 (sessenta e três mil e oitocentos e quarenta e oito reais e cinquenta e dois centavos) e o valor global estimado de R\$ 766,182,24 (setecentos e sessenta e seis mil reais e cento e oitenta e dois reais e vinte e quatro centavos), desconsiderando eventuais valores correspondentes a diárias e deslocamentos.
Observações	Contrato 11/2016.

1.5. Outros Produtos/Serviços Disponíveis

Não se aplica a esta contratação.

1.6. Alternativas de Software Livre ou Público incluindo Portal do Software Público Brasileiro

Não se aplica a esta contratação.

1.7. Análise dos Produtos/Serviços Identificados e dos Custos Totais da Demanda

A definição dos preços a serem pagos pelos serviços prestados e pelos materiais utilizados se dará por meio da composição dos custos unitários estabelecidos na forma dos serviços, materiais e insumos diversos descritos nas tabelas do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI. Sobre essa composição será aplicado o desconto ofertado pela Contratada na proposta e, sobre o valor resultante, será aplicado o BDI fixado pelo TRE-SC.

Os deslocamentos para execução dos serviços de manutenção solicitados pelo TRESC serão reembolsados com base nos preços unitários por quilômetro, proposto pela Contratada, e nas quilometragens, de acordo como o exposto no Projeto Básico, e deverão ser feitos em veículo próprio da Contratada.

1.8. Escolha e Justificativa do Objeto

A manutenção predial é uma atividade complexa que exige planejamento, grande responsabilidade frente à gestão de recursos e pessoas a fim de, por meio de um conjunto de atividades coordenadas, interdependentes, seja possível conservar ou recuperar a capacidade funcional das edificações, atendendo aos padrões de segurança e conforto necessários para o bom andamento das atividades do TRESC.

Dessa forma, considerando as possibilidades de contratação desses serviços no mercado, entendemos que os serviços de manutenção predial para os Cartórios Eleitorais e edificações do TRE-SC distantes da sede do Tribunal em Florianópolis serão melhor realizados através de



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

empresa contratada responsável pelo fornecimento de mão de obra, material e demais insumos necessários e adequados a correta e completa execução dos serviços.

1.8.1. Descrição do Objeto

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços continuados, sob demanda, de manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva e adequações corretivas, com fornecimento de mão de obra e materiais, nos imóveis do TRE-SC nas Regiões 02 a 06.

1.8.2. Alinhamento do Objeto

Trata-se de solicitação para a contratação de empresa para prestação de serviços contínuos de manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva das instalações prediais dos imóveis da Justiça Eleitoral de Santa Catarina. Dessa forma, não verificamos a possibilidade de conflito com os sistemas existentes nas edificações do TRE-SC.

1.8.3. Benefícios Esperados

Espera-se que com essa contratação a manutenção preventiva, corretiva e preditiva das instalações prediais dos imóveis do TRESC continuem sendo executadas de maneira adequada, evitando-se problemas e eventuais danos nas edificações do Tribunal, ou, caso ocorram, que sejam resolvidos no menor intervalo de tempo possível de acordo com as técnicas adequadas.

Os resultados pretendidos serão observados por meio do controle de execução de requisições de serviços, via sistema próprio, exigindo-se sempre o emprego da melhor técnica de execução, com observação das normas técnicas de execução e segurança aplicáveis, buscando racionalização e economia no emprego dos recursos disponíveis, podendo ser observados aspectos como:

- I – Resultados alcançados em relação à Contratada, verificação dos prazos de execução e qualidade empregada;
- II – Recursos humanos empregados em função da quantidade e da formação profissional exigidas;
- III – Qualidade e quantidade dos recursos materiais utilizados;
- IV – Adequação dos serviços prestados à rotina de execução estabelecida;
- V – Cumprimento das demais obrigações decorrentes do contrato; e
- VI – Satisfação do público usuário.

1.8.4. Relação entre a Demanda Prevista e Contratada

A demanda prevista contempla todos os imóveis próprios e locados sob a responsabilidade do Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina - TRESC. Os locais para execução dos serviços foram divididos em 05 regiões que correspondem a um conjunto de cidades geograficamente próximas.

1.9. Adequação do Ambiente

Natureza	Adequações necessárias
Infraestrutura Tecnológica	Não é necessária qualquer adequação.
Infraestrutura Elétrica	Não é necessária qualquer adequação.
Logística de Implantação	Não é necessária qualquer adequação.
Espaço Físico	Não é necessária qualquer adequação.
Mobiliário	Não é necessária qualquer adequação.
Impacto Ambiental	Não é necessária qualquer adequação.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

1.10. Orçamento Estimado

O orçamento disponível no Plano Anual de Aquisições 2022 para o item relativo a Manutenção Predial (Grupo 12) é de R\$ 2.192.712,04 (dois milhões e cento e noventa e dois mil e setecentos e doze reais e quatro centavos).

O valor estimado para essa contratação é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) mensais. No entanto, em função de possível demanda reprimida de manutenções não realizadas nos imóveis do interior, esse valor pode variar.

Nos casos que os valores dos serviços a serem executados excederem o valor inicialmente estimado, a Seção de Manutenção Predial deverá solicitar autorização prévia à unidade responsável pela gestão orçamentária no TRE-SC para autorizar a execução pela contratada.

2. Sustentação de Contrato

2.1. Recursos Materiais e Humanos

Os recursos humanos e materiais necessários ao trâmite legal e administrativo da contratação são disponibilizados pelo TRESC. Conquanto, a necessidade da contratação é oriunda na ausência de profissionais especializados na execução de serviços dessa natureza no quadro de pessoal deste órgão.

O prestador do serviço deverá fornecer os recursos humanos, materiais, ferramentas e equipamentos necessários para prestação dos serviços nos níveis de qualidade exigidos.

2.2. Continuidade do Fornecimento

A empresa contratada deverá manter quadro de pessoal suficiente para atendimento dos serviços, sem interrupção, seja por motivo de férias, descanso semanal, licença, greve, falta ao serviço e demissão de empregados, que não terão em hipótese alguma qualquer relação de emprego com este e. Tribunal, sendo de sua exclusiva responsabilidade as despesas com todos os encargos e obrigações sociais, trabalhistas e fiscais.

Outrossim, eventual interrupção do fornecimento do objeto demanda a contratação eventual de prestadores de serviços para manutenção corretiva das instalações prediais onde for necessário, podendo prejudicar sobremaneira a prestação dos serviços eleitorais à sociedade até a contratação de nova empresa através de licitação, mesmo que por emergência.

2.3. Transição Contratual

Caberá à gestão contratual fornecer todas as instruções necessárias para que a nova empresa tenha condições de executar os serviços de acordo com o previsto nesta contratação.

2.4. Estratégia de Independência Tecnológica

Não se aplica a esta contratação.

3. Estratégia para Contratação

3.1. Natureza do Objeto

O objeto consiste na prestação de manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva das instalações hidrossanitárias, de alvenaria, elétrica e serviços gerais dos imóveis, com o objetivo de



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

prestar apoio às atividades finalísticas da Justiça Eleitoral.

O objeto a ser contratado, sem descaracterizar o aspecto técnico, é um serviço comum, uma vez que, smj, a classificação decorre da literalidade do inciso VIII do art. 3º do Decreto 10.024/2019, que assim prescreve: “Art. 3º Para fins do disposto neste Decreto, considera-se: (...) VIII - serviço comum de engenharia - atividade ou conjunto de atividades que necessitam da participação e do acompanhamento de profissional engenheiro habilitado, nos termos do disposto na Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, e cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pela administração pública, mediante especificações usuais de mercado”.

Além disso, os serviços podem ser prestados de maneira contínua, estendendo-se, no interesse da Administração, por mais de um exercício financeiro até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57 da Lei n. 8.666/1993.

3.2. Parcelamento e Adjudicação do Objeto

A contratação dos serviços de manutenção predial com fornecimento de recursos humanos, materiais, ferramentas e equipamentos necessários para a prestação dos serviços pela contratada poderá ser parcelada em itens que correspondem às 05 (cinco) regiões, ou seja, cada item poderá ser adjudicado para licitantes diferentes.

3.3. Modalidade e Tipo de Licitação

Sugere-se que a presente contratação seja do tipo "menor preço" na modalidade pregão eletrônico, tendo em vista o disposto no item 3.1.

3.4. Classificação e Indicação Orçamentária

Item	Programa de Trabalho	Elemento de Despesa	Valor
12 – Manutenção Predial	02.122.0033.20GP.0042 – Julgamento de Causas e Gestão Administrativa no Estado de SC, PTRES 167782	Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica - 339039	360.000,00
Total			360.000,00

3.5. Vigência da Garantia e da Prestação de Serviço

O Contrato terá vigência a partir da data da sua assinatura até 31 de agosto de 2026, podendo, no interesse da Administração, ser prorrogado por meio de Termos Aditivos, até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57 da Lei n. 8.666/1993.

3.6. Gestor da Contratação

A Equipe de Gestão da Contratação será composta por:

Integrantes	Nome	Unidade
Gestor da Contratação	Chefes de Cartório	Cartórios Eleitorais
Substituto	Substitutos dos Chefes de Cartório	Cartórios Eleitorais



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

4. Análise de Riscos

Planilha de riscos juntada no Anexo D.

5. Declaração de Viabilidade ou não da contratação

Com base nas informações levantadas ao longo do presente estudo preliminar e considerando que se trata de serviço essencial para garantir o adequado funcionamento das instalações prediais, logrando evitar acidentes ou transtornos relacionados ao uso contínuo dessas instalações, além de prolongar a vida útil dos imóveis e equipamentos e de gerar condições adequadas ao exercício das atividades de servidores, colaboradores e jurisdicionados do TRESC, a equipe de planejamento manifesta-se pela viabilidade da contratação.

Ainda, submete-se à avaliação da Secretaria de Administração e Orçamento a decisão quanto ao Risco R#002, classificado como de nível médio.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Anexo A - Lista de Potenciais Fornecedores

#	Nome
1	Nome: Liderança Limpeza e Conservação Ltda. Site na web: www.lideranca.com.br Telefone: (48) 373-3162 Email: lideranca@lideranca.com.br Contato: Willian Aguiar
2	Nome: CEPENGE Engenharia Ltda. Site na web: www.cepenge.com.br Telefone: (48) 3225-9090 Email: ger.comercial@cepenge.com.br Contato: Cleverson Zardo
3	Nome: CBES - Centro Brasileiro de Engenharia e Sistemas Ltda. Site na web: www.cbes.com.br Telefone: (48) 3333-3030 Email: wagner.castanheira@cbes.com.br Contato: Wagner Castanheira



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Anexo B - Contratações Públicas Similares

Os dados referentes ao item 1.4 podem ser observados nos sites da internet indicados no campo observação de cada contratação indicada.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Anexo C - Memórias de Cálculos

Não há memória de cálculo.

ETAPA: Escopo, contexto e critérios														
Instituição	TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA													
Unidade	Seção de Manutenção de Predial													
Escopo:	Identificação dos riscos da contratação do serviço de manutenção predial para as edificações do TRESC localizadas no interior do estado.													
Objetivo:	Execução dos serviços de manutenção predial nas edificações do TRESC nas regiões 02 a 06 definidas na contratação.													
Contexto Interno:	Forças:	Qualidade do serviço de manutenção predial.	Fraquezas:	Indisponibilidade da equipe de manutenção predial lotada na Sede do TRESC para atendimento dos imóveis no interior do estado.										
Contexto Externo:	Oportunidades:	Melhoria no atendimento dos serviços de manutenção predial nas edificações do TRESC localizadas no interior do estado.	Ameaças:	Necessidade de reduzir ou adiar a execução de serviços de manutenção predial por indisponibilidade de recursos.										
Critérios de riscos:	Utilizando critérios do Plano de Gestão de Riscos aprovado pela Portaria da Presidência n. 45/2021													
ETAPA: Processo de avaliação de riscos														
Identificação de riscos					Análise de riscos							Avaliação de riscos		
ID	CATEGORIA	TIPO	FONTES DE RISCO	Descrição	Probabilidade	Impacto	Nível de Risco Inerente (NRI)	Controles internos existentes	Eficácia do Controle	Nível de Risco Residual	Limite de Exposição	Decisão do Gestor de Riscos	Validação superior	
<Informar a identificação>	<Selecionar categoria>	<Selecionar tipo>	<Informar a fonte principal do evento do risco>	Descrever o risco em acordo com a sintaxe: Devido a <CAUSA - Vulnerabilidade associada a fonte de risco>, poderá ocorrer <EVENTO DE RISCO>, o que poderá levar a <CONSEQUÊNCIA> impactando no/na <DIMENSÃO DE OBJETIVO (Custo/ Prazo/ Escopo/Qualidade)>	<Selecionar a probabilidade>	<Selecionar o impacto>	<Resultado da probabilidade x impacto>	<Informar os controles internos eventualmente existentes. Ex.: CH01.01 - Índice de satisfação>	<Selecionar a Eficácia do controle>	<Resultado do cálculo do risco residual >	<Limite de Exposição a riscos aprovado pela Portaria P n. 45/2021>	<Selecionar opção escolhida pelo gestor>	<Selecionar a opção apropriada>	
R#001	Operacional	Resultado	Eventos externos	A contratada deixar de executar o serviço de manutenção emergencial solicitado.	Baixa	Alto	RM - Risco Médio	Acompanhamento da fiscalização do contrato (Chefe de Cartório).	Satisfatório	RB - Risco Baixo	Aceitável	Nenhuma ação necessária neste momento	Aprovado	
R#002	Operacional	Resultado	Eventos externos	A contratada executar o serviço com qualidade inferior ao solicitado. Necessitando reparo.	Média	Médio	RM - Risco Médio	Acompanhamento da fiscalização do contrato (Chefe de Cartório).	Satisfatório	RM - Risco Médio	Aceitável	Nenhuma ação necessária neste momento	Aprovado	



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

PLANO DE TRABALHO

1. Objeto da Contratação

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços continuados, sob demanda, de manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva e adequações corretivas nos sistemas e instalações prediais dos imóveis do TRE-SC das Regiões 02 a 06, com fornecimento de mão de obra e materiais.

2. Equipe de Planejamento

Integrante Demandante	César Augusto Rodrigues de Araujo
Substituto	Rafael Zornitta
Integrante Técnico	Rafael Zornitta
Substituto	César Augusto Rodrigues de Araujo
Integrante Administrativo	Eduardo Cardoso
Substituto	João Batista Sarilho da Silva

3. Necessidade / Motivação

A necessidade da conservação do patrimônio público é de suma importância para o bom andamento das atividades da Justiça Eleitoral. Por meio de manutenção permanente, busca-se a otimização das instalações prediais, logrando evitar acidentes ou transtornos relacionados ao uso contínuo dessas instalações, além de prolongar a vida útil de equipamentos e gerar condições adequadas ao exercício das atividades de servidores e colaboradores do TRESC. Ademais, o contrato vigente está vencendo e não poderá ser renovado nos termos da lei.

4. Justificativa

A manutenção predial é uma atividade complexa que exige planejamento, grande responsabilidade frente à gestão de recursos e pessoas a fim de, por meio de um conjunto de atividades coordenadas, interdependentes, seja possível conservar ou recuperar a capacidade funcional das edificações, atendendo aos padrões de segurança e conforto necessários para o bom andamento das atividades do TRESC.

Dessa forma, considerando as possibilidades de contratação desses serviços no mercado, entendemos que os serviços de manutenção predial para os Cartórios Eleitorais e edificações do TRE-SC distantes da sede do Tribunal em Florianópolis serão melhor realizados através de empresa contratada responsável pelo fornecimento de mão de obra, material e demais insumos necessários e adequados à correta e completa execução dos serviços.

5. Valor estimado

O orçamento disponível no Plano Anual de Aquisições 2022 para o item relativo a Manutenção Predial (Grupo 12) é de R\$ 2.192.712,04 (dois milhões e cento e noventa e dois mil e setecentos e doze reais e quatro centavos).

O valor estimado para essa contratação é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) mensais. No entanto, em função de possível demanda reprimida de manutenções não realizadas nos imóveis do interior, esse valor pode variar.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

6. Demanda prevista e quantidade a ser contratada

A demanda prevista contempla todos os imóveis próprios e locados sob a responsabilidade do Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina - TRESC. Os locais para execução dos serviços foram divididos em regiões que correspondem a um conjunto de cidades geograficamente próximas, conforme apresentado no Projeto Básico.

7. Resultados e benefícios esperados

Espera-se que com essa contratação a manutenção preventiva, corretiva e preditiva das instalações prediais dos imóveis do TRESC continuem sendo executadas de maneira adequada, evitando-se problemas e eventuais nas edificações do Tribunal, ou, caso ocorram, que sejam resolvidos no menor intervalo de tempo possível de acordo com as técnicas adequadas.

Os resultados pretendidos serão observados por meio do controle de execução de requisições de serviços, via sistema próprio, exigindo-se sempre o emprego da melhor técnica de execução, com observação das normas técnicas de execução e segurança aplicáveis, buscando racionalização e economia no emprego dos recursos disponíveis, podendo ser observados aspectos como:

- I – Resultados alcançados em relação à Contratada, verificação dos prazos de execução e qualidade empregada;
- II – Recursos humanos empregados em função da quantidade e da formação profissional exigidas;
- III – Qualidade e quantidade dos recursos materiais utilizados;
- IV – Adequação dos serviços prestados à rotina de execução estabelecida;
- V – Cumprimento das demais obrigações decorrentes do contrato; e
- VI – Satisfação do público usuário.