



## ESTUDO DE TÉCNICO PRELIMINAR (DEMANDA)

### 1. INTRODUÇÃO

Considerando que compete a Diretoria de Engenharia e Arquitetura - DEA controlar e executar as atividades de engenharia e arquitetura compreendendo a elaboração e acompanhamento de projetos, execução e acompanhamento de obras e serviços de construção, ampliação, reforma, avaliação e manutenção de bens móveis e imóveis, no âmbito do Poder Judiciário, buscou realizar os tramites necessários para embasar o presente estudo.

Considerando que compete a Coordenação de Obras - COOBA, fiscalizar e executar acompanhamento técnico e medições na realização de obras de construções, ampliações, reformas e serviços de imóveis utilizados, além de levantar, quantificar, especificar e orçar os serviços de reforma em imóveis utilizados pelo Poder Judiciário.

O presente documento tem por objetivo apresentar o Estudo Técnico Preliminar, realizado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura - DEA com apoio de sua Coordenação de Obras - COOBA, com a finalidade de que sejam verificadas as condições da contratação em termos de necessidades, requisitos, alternativas, escolhas, resultados pretendidos e demais características que demonstrem a viabilidade técnica e econômica da contratação, servindo de embasamento para a elaboração do projeto básico, conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021, inciso XXV e Lei Estadual nº 9.433/2005, artigo 8º, IX, para a realização da Contratação sob demanda de serviços de engenharia inerentes à manutenção predial corretiva e/ou preventiva e recuperação envolvendo sistemas, redes e instalações elétricas, telefônicas, lógicas, hidrossanitárias e de combate e prevenção a incêndios, sistemas de proteção de descargas atmosféricas (SPDA) existentes, bem como intervenções de obra civil, fornecimento de material e serviços, sob demanda, de todos os imóveis pertencentes ou ocupados pelo Poder Judiciário do Estado da Bahia, localizados no interior do estado da Bahia, distribuídos em 05 (cinco) Lotes.

### 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Preliminarmente cumpre deixar evidente que o Poder Judiciário do Estado da Bahia conta em todo seu território estadual com diversos prédios entre unidades judiciárias e prédios administrativos.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA  
DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA  
COORDENAÇÃO DE OBRAS



Devido ao grande número de comarcas do estado e a sua vasta extensão territorial recomendam o parcelamento deste objeto em 05 (cinco) lotes que correspondem às cinco regiões do interior.

A prioridade de atendimento ocorre em função do grande número de unidades e relevância de seus serviços e, sobretudo, considerando que o Tribunal de Justiça não dispõe de quadro de pessoal para atender com a indispensável celeridade que os serviços requerem, logo, necessário se faz a efetivação da presente contratação o quanto antes, inclusive por razões de economicidade para a administração.

Ocorre que é imprescindível a contratação da prestação de serviços especializados de Engenharia para atendimento das demandas de pronto atendimento nos imóveis pertencente ao Poder Judiciário da Bahia localizadas no interior do estado.

O principal objetivo do presente estudo é demonstrar a viabilidade funcional e técnica nos aspectos de eficiência, economia e padronização, para contratação de empresa para execução de serviços sob demanda de engenharia inerentes à manutenção predial corretiva e/ou preventiva e recuperação envolvendo sistemas, redes e instalações elétricas, telefônicas, lógicas, hidrossanitárias e de combate e prevenção a incêndios, sistemas de proteção de descargas atmosféricas (SPDA) existentes, bem como intervenções de obra civil, fornecimento de material e serviços, sob demanda, de todos os imóveis pertencentes ou ocupados pelo Poder Judiciário do Estado da Bahia, localizados no interior do estado da Bahia, distribuídos em 05 (cinco) Lotes, na forma estabelecida nas planilhas de serviços e insumos descritos na tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI e conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

No tocante a necessidade de contratação deste objeto, justifica-se uma vez que viabiliza a execução desses serviços que são paulatinamente demandados, e ao mesmo tempo, evita o desencadeamento de uma série de contratações de pequenos serviços.

## 2.1 - DO PLANO DE OBRAS

Diante do elevado volume de obras de ampliação, construção e reforma, realizados por esta área técnica em cumprimento ao quanto estabelecido no Plano de Obras do Biênio 2022/2024 do PJBA, bem como o elevado número de novas demandas que vem surgindo, se





faz necessário a presente contratação com a finalidade de se assegurar a execução dos serviços sob demanda nas unidades do interior pertencentes ao Tribunal de Justiça da Bahia.

Cumpre ainda deixar registrado que as unidades constantes no presente estudo, estão sendo pontuadas por esta área técnica para atualização do Sistema de Priorização de Obras - SPO, que integra a elaboração do Plano de Obras do Biênio 2024/2026.

Assim, a pretensão desta Diretoria é de atuar junto à comarcas com as piores pontuações no SPO, promovendo-se uma reforma geral para melhor adequação aos serviços prestados, fazendo-se cumprir as metas trazidas no Plano Plurianual

## 2.2 - DO ALINHAMENTO A ACESSIBILIDADE

No tocante a acessibilidade, houve a preocupação por parte desta área técnica em realizar de acordo com as reformas das unidades, atuações no que se refere a acessibilidade, tornando assim as unidades pertencentes ao PJBA, apropriadas para receber todos os públicos. Desta forma, evidenciamos a necessidade da presente contratação para tornar as unidades pertencentes ao PJBA, no interior mais acessíveis.

Cumpre deixar esclarecer que as ações que são realizadas, são informadas a Comissão Permanente de Acessibilidade e Inclusão do Poder Judiciário do Estado da Bahia.

## 2.3 - ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO

A presente contratação está alinhada ao Planejamento Estratégico 2021/2026, quando se observa o que indicam a Perspectiva dos recursos quanto a Instituição da Governança Jurídica, Melhoria da Gestão de Pessoas e Melhoria da Infraestrutura, respectivamente.

Logo, as diretrizes atinentes à implementação de ações direcionadas à promoção de ações de qualidade de vida demonstrando a preocupação na construção de um mundo sustentável na valorização do ambiente de trabalho de forma efetiva para a mudança de uma cultura institucional, vislumbrando um futuro economicamente viável, socialmente justo e ambientalmente correto, está observada no bojo da Resolução 201/2015 do CNJ, ao Plano de





Logística Sustentável do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia e ao Decreto Judiciário nº 926, de 10 de outubro de 2017.

## 2.4 - DAS UNIDADES

Para atendimento da presente contratação, esta área técnica utilizou-se da seguinte:

LOTE 01	
REGIÃO METROPOLITANA	CAMAÇARI
	CANDEIAS
	DIAS DÁVILA
	ITAPARICA
	LAURO DE FREITAS
	MADRE DE DEUS
	MATA DE SÃO JOÃO
	POJUCA
	SÃO FRANCISCO DO CONDE
	SÃO SEBASTIÃO DO PASSÉ
	SIMÕES FILHO
	VERA CRUZ
RECONVAVO	CABACEIRAS DO PARAGUAÇU
	CACHOEIRA
	CASTRO ALVES
	CONCEIÇÃO DO ALMEIDA
	CRUZ DAS ALMAS
	DOM MACEDO COSTA
	GOVERNADOR MANGABEIRA
	MARAGOGIPE
	MUNIZ FERREIRA
	MURITIBA
	NAZARÉ
	SALINAS DA MARGARIDA
	SANTO AMARO
	SANTO ANTONIO DE JESUS
	SÃO FELIPE
SÃO FELIX	
SAPEAÇU	
SAUBARA	
VARZEDO	
PORTAL DO SERTÃO	ÁGUA FRIA
	AMÉLIA RODRIGUES





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA  
DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA  
COORDENAÇÃO DE OBRAS



	ANGUERA
	ANTÔNIO CARDOSO
	CONCEIÇÃO DA FEIRA
	CONCEIÇÃO DO JACUIPE
	CORAÇÃO DE MARIA
	FEIRA DE SANTANA
	IPECAETÁ
	IRARÁ
	SANTA BARBARA
	SANTANÓPOLIS
	SANTO ESTEVÃO
	SÃO GONÇALO DOS CAMPOS
	TANQUINHO
	TEODORO SAMPAIO
	TERRA NOVA
	AMARGOSA
	BREJÕES
	CRAVOLÂNDIA
	ELÍSIO MEDRADO
	IRAJUBA
	ITAQUARA
	ITIRUÇU
	JAGUAQUARA
	JEQUIRIÇA
VALE DO JEQUIRIÇA	LAFAYETTE COUTINHO
	LAJE
	LAJEDO DO TABOCAL
	MARACÁS
	MILAGRES
	MUTUIPE
	NOVA ITARANA
	PLANALTINO
	SANTA INÊS
	SÃO MIGUEL DAS MATAS
	UBAIRA
	ARATUÍPE
	CAIRU
	CAMAMÚ
BAIXO SUL	GANDÚ
	IBIRAPITANGA
	IGRAPIÚNA
	ITUBERÁ
	JAGUARIPE





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA  
DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA  
COORDENAÇÃO DE OBRAS



	NILO PEÇANHA
	PIRAÍ DO NORTE
	PRESIDENTE TANCREDO NEVES
	TAPEROÁ
	TEOLÂNDIA
	VALENÇA
	WENCESLAU GUIMARÃES
MÉDIO RIO DE CONTAS	AIQUARA
	APUAREMA
	BARRA DO ROCHA
	BOA NOVA
	DÁRIO MEIRA
	GONGOGI
	IBIRATAIA
	IPIAÚ
	ITAGI
	ITAGIBÁ
	ITAMARI
	JEQUIÉ
	JITAUNA
	MANOEL VITORINO
NOVA IBIÁ	
UBATÃ	
<b>LOTE 02</b>	
BACIA DO RIO GRANDE	ANGICAL
	BAIANOPOLIS
	BARREIRAS
	COTEGIPE
	FORMOSA DO RIO PRETO
	LUIS EDUARDO MAGALHÃES
	RIACHÃO DAS NEVES
	SANTA RITA DE CÁSSIA
	SÃO DESIDÉRIO
	WANDERLEY
VELHO CHICO	BARRA
	BOM JESUS DA LAPA
	BROTAS DE MACAUBAS
	CARINHANHA
	IBOTIRAMA
	IGAPORÃ
	OLIVEIRA DOS BREJINHOS





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA  
DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA  
COORDENAÇÃO DE OBRAS



	PARATINGA
	RIACHO DE SANTANA
BACIA DO PARAMIRIM	BOQUIRA
	MACAUBAS
	PARAMIRIM
	BRUMADO
	CACULÉ
	CAETITÉ
	GUANAMBÍ
	ITUAÇU
SERTÃO PRODUTIVO	LIVRAMENTO DE NOSSA SENHORA
	PALMAS DE MONTE ALTO
	TANHANÇU
	TANQUE NOVO
	URANDI
BACIA DO RIO CORRENTE	CÔCOS
	CORIBE
	CORRENTINA
	SANTA MARIA DA VITÓRIA
	SANTANA
	SERRA DOURADA
<b>LOTE 03</b>	
EXTREMO SUL	ALCOBAÇA
	CARAVELAS
	IBIRAPUÃ
	ITAMARAJÚ
	ITANHEM
	MEDEIROS NETO
	MUCURÍ
	NOVA VIÇOSA
	PRADO
	TEIXEIRA DE FREITAS
SUDUESTE BAIANAO	ANAGÉ
	BARRA DO CHOÇA
	BELO CAMPO
	CANDIDO SALES
	CONDEÚBA
	ENCRUZILHADA
	JACARACÍ
	PLANALTO
	POÇÕES
	PRESIDENTE JÂNIO QUADROS





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA  
DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA  
COORDENAÇÃO DE OBRAS



	TREMEDAL
	VITÓRIA DA CONQUISTA
COSTA DO DESCOBRIMENTO	BELMONTE
	EUNÁPOLIS
	GUARATINGA
	ITABELA
	ITAGIMIRIM
	ITAPEBÍ
	PORTO SEGURO
	SANTA CRUZ CRABRALIA
LITORAL SUL	AURELINO LEAL
	BUERAREMA
	CAMACÃ
	CANAVIEIRAS
	COARACÍ
	IBICARÁI
	ILHEUS
	ITABUNA
	ITACARÉ
	ITAJUÍPE
	ITAPITANGA
	MARAÚ
	PAU BRASIL
	SANTA LUZIA
	UBAITABA
	UNA
URUÇUCA	
MÉDIO SUDOESTA DA BAHIA	IBICUÍ
	IGUAÍ
	ITAMBÉM
	ITAPETINGA
	ITARANTIM
	ITORORÓ
	MACARANÍ
	NOVA CANAÃ
<b>LOTE 04</b>	
ITAPATICA	ABARÉ
	CHORROCHÓ
	PAULO AFONSO
LITORAL NORTE E AGRESTE BAIANO	ACAJUTIBA
	ALAGOINHAS
	CATÚ





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA  
DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA  
COORDENAÇÃO DE OBRAS



	CONDE
	ENTRE RIOS
	ESPLANADA
	INHAMBUPE
	ITAPICURÚ
	OLINDINA
	RIO REAL
PIEMONTE NORTE DO ITAPICURÚ	CAMPO FORMOSO
	JAGUARARÍ
	PINDOBAÇÚ
	SENHOR DO BOMFIM
SERTÃO DO SÃO FRANCISCO	CASA NOVA
	CURAÇÁ
	JUAZEIRO
	PILÃO ARCADO
	REMANSO
	SENTO SÉ
	SOBRADINHO
	UAUÁ
	ARACÍ
	CANSANÇÃO
	CONCEIÇÃO DO COITÉ
	ITIÚBA
	MONTE SANTO
SISAL	QUEIMADAS
	RETIROLÂNDIA
	SANTA LUZ
	SERRINHA
	TEOFILÂNDIA
	TUCANO
	VALENTE
PIEMONTE DA DIAMANTINA	JACOBINA
	MIGUEL CALMON
	SAÚDE
SEMIÁRIDO NORDESTE II	ANTAS
	CÍCERO DANTAS
	CIPÓ
	EUCLIDES DA CUNHA
	JEREMOABO
	NOVA SOURE
	PARIPIRANGA
	RIBEIRA DO POMBAL





LOTE 05	
BACIA DO JACUÍPE	BAIXA GRANDA
	CAPELA DO ALTO ALEGRE
	CAPIM GROSSO
	IPIRÁ
	MAIRÍ
	NOVA FÁTIMA
	RIACHÃO DO JACUÍPE
	SERRA PRETA
IRECÊ	BARRA DO MENDES
	CANARANA
	CENTRAL
	GENTIO DO OURO
	IRECÊ
	JOÃO DOURADO
	LAPÃO
	PRESIDENTE DUTRA
	SÃO GABRIEL
	XIQUE-XIQUE
PIEMONTE DO PARAGUAÇU	IAÇÚ
	ITABERABA
	MUNDO NOVO
	PIRITIBA
	RUY BARBOSA
SANTA TEREZINHA	
CHAPADA DIAMANTINA	ANDARAÍ
	BARRA DA ESTIVA
	IRAQUARA
	LENÇÓIS
	MORRO DO CHAPEU
	MUCUGÊ
	PALMEIRAS
	PIATÃ
	RIO DE CONTAS
	SEABRA
	UTINGA

### 3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Em suma, a solução proposta neste estudo visa garantir condições adequadas de contratação, uma vez que a alta demanda de serviços emergenciais e pontuais são uma realidade comum no escopo das atividades desta Coordenação, sendo assim, a contratação de





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA  
DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA  
COORDENAÇÃO DE OBRAS



serviços sob demanda apresenta-se como melhor alternativa técnica a fim de garantir o atendimento a todas unidades do TJBA.

A contratação sob demanda de serviços de engenharia inerentes à manutenção predial corretiva e/ou preventiva e recuperação envolvendo sistemas, redes e instalações elétricas, telefônicas, lógicas, hidrossanitárias e de combate e prevenção a incêndios, sistemas de proteção de descargas atmosféricas (SPDA) existentes, bem como intervenções de obra civil, fornecimento de material e serviços, sob demanda, de todos os imóveis pertencentes ou ocupados pelo Poder Judiciário do Estado da Bahia, localizados no interior do estado da Bahia, distribuídos em 05 (cinco) Lotes, na forma estabelecida nas planilhas de serviços e insumos descritos na tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, encontra-se delimitada neste Estudo Técnico.

O contrato deverá abarcar todos os prédios pertencentes ao Tribunal de Justiça da Bahia no interior do Estado da Bahia e todas as edificações que possam vir a ser ocupados provisória ou permanentemente pelo Poder Judiciário do Estado da Bahia no interior do estado.

Os imóveis existentes hoje ocupados e próprios do Poder Judiciário perfazem uma área total construída aproximada de:

<b>LOTE 01</b>	<b>124.136,09 m<sup>2</sup></b>
<b>LOTE 02</b>	<b>85.559,69 m<sup>2</sup></b>
<b>LOTE 03</b>	<b>128.718,70 m<sup>2</sup></b>
<b>LOTE 04</b>	<b>112.918,47 m<sup>2</sup></b>
<b>LOTE 05</b>	<b>59.768,13 m<sup>2</sup></b>

O que perfaz uma área total de **511.101,08m<sup>2</sup>** e uma área média, por imóvel, de aproximadamente **2.291,93 m<sup>2</sup>**.

Deve-se destacar que, a grande quantidade de intervenções previstas para o biênio 2024/2026, bem como as obras que já se encontram em execução no contrato vigente, aliados ao fato de estarem espalhadas por todo o território do estado da Bahia, tornam o gerenciamento de um só contrato bastante complexo do ponto de vista técnico, bem como de gestão o que demonstra que a divisão as unidades em lote a melhor alternativa para a gestão contratual.





Vale salientar que esta contratação tem a premissa de garantir a eficiência dos prédios (unidades judiciais) tornando a vida dos funcionários e pessoas que os ocupam, mais agradável, seguro e saudável, minimizando futuros transtornos e contratempos.

As ocorrências de correções e recuperações nos prédios do TJBA podem acontecer sem previsão, daí a necessidade de manter contrato vigente com fornecedor apto para reparos nas redes e instalações elétricas, telefônicas, lógicas, hidrossanitárias e de combate e prevenção a incêndios, nos sistemas de proteção de descargas atmosféricas, bem como na reconstituição das partes civis afetadas ou que precisem ser refeitas ou recondicionadas e revitalizadas, dentre outros.

Registre-se a natureza do objeto deste estudo caracteriza-se como serviços comuns de engenharia, conforme descrito no Artigo 6º da Lei 14.133 de 2021.

**XXI** - serviço de engenharia: toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do caput deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, que compreendem:

**a)** serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;

#### **4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução proposta Abrange a contratação de serviço de natureza comum, continuado, com dedicação de mão de obra exclusiva, de empresa especializada na prestação de serviços de engenharia inerentes à manutenção predial corretiva e/ou preventiva e recuperação envolvendo sistemas, redes e instalações elétricas, telefônicas, lógicas, hidrossanitárias e de combate e prevenção a incêndios, sistemas de proteção de descargas atmosféricas (SPDA) existentes, bem como intervenções de obra civil, fornecimento de material e serviços, sob demanda, de todos os imóveis pertencentes ou ocupados pelo Poder Judiciário do Estado da Bahia.





Os serviços apresentados nesta contratação serão executados sob demanda, obedecendo a uma programação feita pela Coordenação de Obras e pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura, e/ou eventuais necessidades; bem como os serviços serão executados através de Ordens de Serviço emitidas pela Coordenação de Obras;

Os serviços não são passíveis de enquadramento na classificação de serviços comuns, em atendimento ao disposto no Artigo 3º, inciso II do Decreto nº 10.024/2019, pois seus padrões não podem ser precisamente definidos neste edital, devido a imprevisibilidade da quantidade dos serviços que podem ser demandado e frente à diversidade de serviços que pode ser demandados. Os relatórios conterão informações relevantes para que a Contratante disponha sempre do máximo de informação possível para as tomadas de decisão e deverão trazer o conteúdo mínimo. A solução proposta se mostra viável e alinhada às necessidades do contratante, fornecendo um serviço de qualidade, substituições de peças sob demanda.

Os serviços a serem contratados não se constituem em quaisquer das atividades, previstas na legislação, cuja execução indireta é vedada.

## **5. JUSTIFICATIVAS PARA O NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO**

O não parcelamento da solução é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade do serviço, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, ressaltando que oferece um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, fazendo cumprir o cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados em uma só pessoa.

Sob o aspecto de riscos, a contratação conjunta dos itens aumenta a probabilidade de sucesso do certame auxiliando na mitigação dos riscos de descontinuidade da contratação. De modo que possibilite economia significativa de escala, haja vista a redução do tempo gasto na transmissão do conhecimento e possíveis adaptações ao projeto a ser executado.

Desta forma, os serviços deverão ser executados integralmente de forma sequencial e devidamente encadeada por uma única contratada.





## **6. ESTIMATIVA PRELIMINAR DE CUSTOS**

O valor preliminarmente estimado para os serviços é de **R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)** por lote, totalizando o valor global de **R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais)** baseando-se, em atividades já realizadas por esta coordenação, em contratos do mesmo padrão técnico, a composição do valor se fundamenta na média dos valores licitados nos últimos quatro anos como referência.

Além disso, também foi observado que com base na variação dos quatro últimos anos de licitação, o valor para estes contratos de demanda tem aumentado, em razão do crescimento constante da idade das edificações fazendo com que as mesmas necessitem de mais intervenções, bem como o aumento no número de unidades pertencentes ao TJBA.

## **7. ESTIMATIVA DE PRAZO**

O prazo estimado para a Contratação sob demanda de serviços de engenharia inerentes à manutenção predial corretiva e/ou preventiva e recuperação envolvendo sistemas, redes e instalações elétricas, telefônicas, lógicas, hidrossanitárias e de combate e prevenção a incêndios, sistemas de proteção de descargas atmosféricas (SPDA) existentes, bem como intervenções de obra civil, fornecimento de material e serviços, sob demanda, de todos os imóveis pertencentes ou ocupados pelo Poder Judiciário do Estado da Bahia, localizados no interior do estado da Bahia, distribuídos em 05 (cinco) Lotes é de 12 (doze) meses, contatos a partir do primeiro dia útil após a Publicação resumida no Diário de Justiça Eletrônico - DJE.

## **8. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR**

A solução indicada neste Estudo de viabilidade de Engenharia e Arquitetura, apresenta-se como opção consolidada em outros órgãos públicos, com forma e condições de execução dos serviços solidificada em empresas privadas atuantes no ramo empresarial da construção civil, indicando, portanto, a adequação das condições estipuladas aos requisitos padrões de mercado.

- a) A necessidade de tornar os prédios pertencentes ao Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, acessíveis para todos os públicos, promovendo sua ampla e irrestrita acessibilidade física;
- b) Atendimento as demandas emergenciais que surgem ao longo do ano;





- c) Atuação nas instalações de salas passivas e sala de depoimento espaciais, promovidos pela Diretoria de Primeiro Grau.
- d) Aprimoramento das instalações do 1º grau de jurisdição.

## **9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

A solução proposta considera a execução de serviços de instalações hidrossanitárias, instalações elétricas e lógicas, instalações de combate a incêndio, emboço, reboco, massa e pintura, impermeabilização, instalação de telhas, instalação de portas de vidro temperado e portas em madeira, instalação de rodapé e louças sanitárias, instalação de piso e contrapiso, ar condicionado e climatização dentre outros que venham a ser necessários de acordo com os levantamentos realizados pelos técnicos da Coordenação de Obras em visita as unidades.

## **10. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO**

O não parcelamento da solução é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade do empreendimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, ressaltando que oferece um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados em uma só pessoa.

Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e final de entrega da obra. Pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

## **11. ANÁLISE DE RISCO**

Uma vez que esta área técnica realizará a construção de uma nova edificação, o gerenciamento de riscos permite ações contínuas de planejamento, organização e controle dos recursos relacionados aos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação, da execução do objeto e da gestão contratual.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA  
DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA  
COORDENAÇÃO DE OBRAS



Registre-se ainda que, as intervenções podem sofrer impactos diretos nos prazos de execução uma vez que apesar do atual período não ser pandêmico, poderemos sofrer impactos diretos relativos a preços de materiais de construção e insumos por conta da oscilação da atividade industrial e dos mercados trazendo estes, possíveis alterações no orçamento.

Quadro de impacto						
PROBABILIDADE x RISCO						
PROBABILIDADE	5	5	10	15	20	25
	4	4	8	12	16	20
	3	3	6	9	12	15
	2	2	4	6	8	10
	1	1	2	3	4	5
	1	2	3	4	5	
IMPACTO						
	Muito alta	Alta	Média	Baixa	Muito baixa	
	5	4	3	2	1	

ANÁLISE DE RISCO						
	Ocorrência	Causa	Consequência / Risco	Probab.	Impacto	Nível
R1	Objeto da licitação	Falta de clareza, objetividade e completude na descrição dos critérios de contratação	Compreensão imprecisa do modelo de contratação; Contratação de empresa incapaz de cumprir contrato; Não obtenção do objeto contratado - impugnação do Edital	3	5	15
R2	Objeto da licitação	Falta de clareza, objetividade e completude na descrição dos critérios de contratação	Compreensão imprecisa do modelo de contratação; Contratação de empresa incapaz de cumprir contrato; Não obtenção do objeto contratado - impugnação do Edital	2	5	10
R3	Critérios de seleção do fornecedor	Descrição insuficiente da qualificação econômico-financeira	Contratação de empresa sem qualificação econômico-financeira	3	5	15
R4	Inidoneidade da licitante	Fraude em documentos de habilitação pela licitante	Contratação de empresa inidônea ou incapaz de cumprir os termos do contrato	2	5	10
R5	Estimativa de preços	Pesquisa de preços (para cálculo dos preços referenciais) não reflete realidade do mercado relevante.	Prejuízo para a Administração (sobre preço) ou desinteresse dos fornecedores / fracasso da licitação	2	2	4
R6	Gestão / Fiscalização inadequada	Gestor / fiscal do contrato não detém as competências necessárias e/ou falta de sistematização de pontos sobre os quais deve atuar o fiscal	Gestão / fiscalização inadequada da execução do contrato - possíveis irregularidades aceitas	3	4	12





R7	Gestão / Fiscalização inadequada	Ausência de procedimentos formais de comunicação entre as partes contratantes	Atraso e fragilidade da fiscalização.	2	3	6
R8	Gestão / Fiscalização inadequada	Insuficiência da qualificação/ Capacidade técnica operacional	Contratação de empresa sem qualificação/ capacidade técnica suficiente.	2	4	8
R9	Objeto da licitação / impactos imprevistos	Projetos / especificações não correspondem à realidade	Desobediência ao padrão técnico-funcional necessário e compatível com a finalidade - Especificação sair da linha de fabricação	2	3	6

## **12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

A equipe de planejamento listado no item 13, após realizadas todas as manifestações transcritas no presente estudo, se posiciona pela viabilidade da realização da Contratação sob demanda de serviços de engenharia inerentes à manutenção predial corretiva e/ou preventiva e recuperação envolvendo sistemas, redes e instalações elétricas, telefônicas, lógicas, hidrossanitárias e de combate e prevenção a incêndios, sistemas de proteção de descargas atmosféricas (SPDA) existentes, bem como intervenções de obra civil, fornecimento de material e serviços, sob demanda, de todos os imóveis pertencentes ou ocupados pelo Poder Judiciário do Estado da Bahia, localizados no interior do estado da Bahia, distribuídos em 05 (cinco) Lotes.

## **13. EQUIPE DE PLANEJAMENTO**

Coordenador de Obras: José Rivas Neto, Cad.: 969.001-8

Engenheiro: Paulo Sergio Magalhães Ramos, Cad.: 969.441-2

Engenheiro: José Mauricio Argollo Farias, Cad.: 968.742-4

