



## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**ÁREA DEMANDANTE:** Coordenação de Obras - COOBA

OBJETO: Contratação de empresa especializada para execução dos serviços técnicos que compreendem avaliação e compatibilização de projetos; compatibilização de orçamento, cronogramas, planejamento da obra e apoio à fiscalização de obra, com emissão de comunicados, relatórios, atas de reuniões e pareceres; medições e outros de mesma natureza, demandados pela Administração do Tribunal de Justiça da Bahia, para as obras de Obra de Construção do Novo Fórum da Comarca de Ilhéus.

### **1. INTRODUÇÃO**

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 de empresa especializada para execução dos serviços técnicos que compreendem avaliação e compatibilização de projetos; compatibilização de orçamento, cronogramas, planejamento da obra e apoio à fiscalização de obra, com emissão de comunicados, relatórios, atas de reuniões e pareceres; medições e outros de mesma natureza, demandados pela Administração do Tribunal de Justiça da Bahia, para as obras de Obra de Construção do Novo Fórum da Comarca de Ilhéus.

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.

## **2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

Preliminarmente cumpre deixar evidente que 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 redução do quadro de servidores devido a aposentadorias se faz necessário a presente contratação com a finalidade de se assegurar a execução das obras de construção dos novos Fóruns.

Ocorre que é imprescindível a contratação da prestação de serviços especializados de Engenharia para auxiliar, assistir e subsidiar as equipes responsáveis pelo planejamento e fiscalização de obras do Tribunal.

O principal objetivo do presente estudo é demonstrar a viabilidade funcional e técnica nos aspectos de eficiência, economia e padronização, para contratação de empresa especializada para execução dos serviços técnicos que compreendem avaliação e compatibilização de projetos; compatibilização de orçamento, cronogramas, planejamento da obra e apoio à fiscalização de obra, com emissão de comunicados, relatórios, atas de reuniões e pareceres; medições e outros de mesma natureza, demandados pela Administração do Tribunal de Justiça da Bahia, para as obras de Obra de Construção do Novo Fórum da Comarca de Ilhéus.

Registramos ainda que o Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, já iniciou os tramites licitatórios para Obra de Construção do Novo Fórum da Comarca de Ilhéus. Como sabido a Comarca de Ilhéus é classificada como de entrância final, e conta atualmente com 14 varas instaladas, além dos CEJUSC, central de mandatos e administração.

O imóvel onde funciona atualmente o Fórum de Ilhéus apresenta sérias limitações diante do crescimento das demandas da Comarca, tais como insuficiência de área dos ambientes internos, falta de vagas de estacionamento para magistrados e servidores, precariedade no sistema de drenagem pluvial, inadequação da subestação e reservatório, inadequação às normas de acessibilidade, e às diretrizes da resolução 114 do CNJ, dentre





outras que tornam imprescindível a construção de uma nova edificação para atender as necessidades dos usuários dos serviços da Comarca.

Logo, entendemos que a imediata efetivação por meio da contratação com o terceiro, é o meio mais adequado, efetivo e eficiente para garantir a confiabilidade e pleno andamento e boa gestão contratual da obra de construção do novo Fórum.

Os serviços necessários para realização das obras previstas apresentam a necessidade de recursos humanos e nível de exigência e complexidade que requer do seu atual quadro de servidores uma capacidade de mobilização e dedicação indisponível;

### **3. REFERÊNCIA A OUTROS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO**

A Comarca de Ilhéus está prevista na revisão do Plano de Obras do Biênio 2022/2024 aprovado pelo Tribunal Pleno na sessão plenária de 30/11/2022, disponibilizado no DJE nº 3.227 de 01/12/2022.

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.

### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A contratação de empresa especializada para execução dos serviços técnicos que compreendem avaliação e compatibilização de projetos; compatibilização de orçamento, cronogramas, planejamento da obra e apoio à fiscalização de obra, com emissão de comunicados, relatórios, atas de reuniões e pareceres, medições e outros de mesma natureza, demandados pela Administração do Tribunal de Justiça da Bahia, para as obras de Obra de





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



Construção do Novo Fórum da Comarca de Ilhéus, encontra-se delimitada neste Estudo Técnico.

Em suma, a solução proposta neste estudo visa garantir condições adequadas de contratação, uma vez que a construção de novo prédio, apresenta-se como melhor alternativa técnica a fim de garantir a finalidade do imóvel.

Deve-se ressaltar que, a grande quantidade de intervenções previstas para o biênio 2024/2026, bem como as obras que já se encontram em execução, aliados ao fato de estarem espalhadas por todo o território do estado da Bahia, tornam o gerenciamento destes contratos bastante complexo do ponto de vista técnico e de gestão o que demonstra que a contratação de empresa para o apoio a fiscalização é imprescindível para a efetiva execução contratual.

Para tanto, a contratada terá como atribuições atividades relacionadas à vistoria e assessoria técnica para acompanhamento e validação dos projetos executivos de forma a verificar quanto ao cumprimento do estabelecido para a execução da obra e em observância às normas técnicas e aos preceitos legais correlacionados.

A empresa responsável pelo serviço objeto deste estudo deverá, ainda, auxiliar a fiscalização administrativa desta coordenação quanto ao recebimento e análise do planejamento dos serviços a ser elaborado pela empresa contratada para Executar a obra de construção do Fórum da Comarca de Ilhéus, a partir da compatibilização e controle das interfaces, abrangendo todas as atividades envolvidas, com número suficiente de elementos, de modo que se possa acompanhar e assegurar o prazo de execução ideal para cada atividade. A CONTRATADA deverá entregar todos os serviços com forma de apresentação e condições de aceitação determinadas pelo TJBA.

É imprescindível a contratação dos serviços de apoio à fiscalização para o atendimento do Art. 154 da Lei Nº 9.433 - no que tange às atribuições da fiscalização nos seguintes aspectos:

Cabe à fiscalização acompanhar e verificar a perfeita execução do contrato, em todas as suas fases, até o recebimento do objeto, competindo-lhe, primordialmente, sob pena de responsabilidade:





- I. anotar, em registro próprio, as ocorrências relativas à execução do contrato, determinando as providências necessárias à correção das falhas ou defeitos observados;
- II. transmitir ao contratado instruções e comunicar alterações de prazos, cronogramas de execução e especificações do projeto, quando for o caso;
- III. dar imediata ciência a seus superiores e ao Órgão Central de Controle, Acompanhamento e Avaliação Financeira de contratos e convênios, dos incidentes e ocorrências da execução que possam acarretar a imposição de sanções ou a rescisão contratual;
- IV. adotar, junto a terceiros, as providências necessárias para a regularidade da execução do contrato;
- V. promover, com a presença do contratado, as medições das obras e a verificação dos serviços e fornecimentos já efetuados, emitindo a competente habilitação para o recebimento de pagamentos;
- VI. esclarecer prontamente as dúvidas do contratado, solicitando ao setor competente da Administração, se necessário, parecer de especialistas;
- VII. cumprir as diretrizes traçadas pelo órgão central de controle, acompanhamento e avaliação financeira de contratos e convênios;
- VIII. fiscalizar a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, bem como o regular cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias

## 5. ANÁLISE DE ALTERNATIVAS POSSÍVEIS

Com o objetivo de estabelecer o bom andamento contratual e o cumprimento dos prazos de execução da obra alvo do objeto deste estudo, foram analisadas algumas soluções alternativas para auxiliar nesta demanda.





### **5.1 AUMENTAR O QUADRO DE SERVIDORES**

Contratar através de Concurso Público Profissionais com formação específica em Engenharia Civil, Engenharia Mecânica, Engenharia Elétrica e/ou Arquitetura para compor o quadro permanente desta coordenação.

**Pontos Positivos:** Disponibilidade dos profissionais em tempo integral na obra; menor custo de contratação se comparado à contratação de empresa.

**Pontos Negativos:** Os custos que inicialmente seriam menores, em longo prazo, se alargariam, haja vista que o vínculo gerado não se extinguiria após a conclusão do serviço. Bem como, os dada à natureza dos serviços, fica registrado a necessidade de uma contratação específica.

Ressalte-se que a presente alternativa não depende desta área técnica, uma vez que se faz necessária a consulta a demais áreas do PJBA, para que se busque a possibilidade, avaliando o impacto orçamentário e demais previsões legais, o que levaria tempo e por consequência não atingiria a finalidade de acompanhamento a obra de construção da nova unidade judiciária que está em tramite licitatório.

### **5.2. CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA**

Contratar uma empresa especializada em supervisão e fiscalização de serviços de engenharia para dar suporte aos responsáveis pela fiscalização.

**Pontos Positivos:** A Contratada responsável pela supervisão, necessariamente, deverá ter, em seu quadro permanente, profissionais especializados com qualificação necessária para dar suporte técnico à equipe de Fiscalização em cada fase da obra, disponibilizando equipe multidisciplinar, de modo a garantir que a execução ocorra com fidedignidade ao projeto, seguindo os padrões e exigências de qualidade dos normativos técnicos e equipamentos, bem como a segurança do trabalho durante a execução dos serviços.

Além disso, caso ocorra alguma falha na execução do serviço contratado, a responsabilidade civil pelo dano causado ao erário será





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



da empresa contratada para a fiscalização, que necessariamente deverá demonstrar a saúde financeira da empresa, conforme legislação vigente.

**Pontos Negativos:** A contratação exige um processo interno específico com custos administrativos e financeiros inicialmente maiores que a contratação do profissional diretamente através de concurso.

Evidentemente, além dos custos dos profissionais disponibilizados para fiscalizar a obra de reforma, a empresa irá repassar os riscos inerentes à contratação, acrescidos dos benefícios e despesas indiretas.

Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução é a contratação de empresa especializada em supervisão e fiscalização de serviços de engenharia, para acompanhar a execução dos serviços da obra de Construção do Novo Fórum da Comarca de Ilhéus, pois essa alternativa se mostra mais adequada por minimizar os potenciais riscos de uma fiscalização precária ou não apropriada à complexidade e relevância da Obra a ser executada. A alternativa apontada não gera vínculo empregatício entre a Contratada e o Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

Além disso, a contratação da empresa fiscalizadora auxiliará a equipe de fiscalização desta Coordenação durante toda a execução dos serviços de construção, proporcionando mais segurança, eficiência e celeridade às atividades envolvidas.

## 6. ESTIMATIVA PRELIMINAR DE CUSTOS

O valor preliminarmente estimado para os serviços é de **R\$ 689.226,07 (seiscentos e oitenta e nove mil, duzentos e vinte e seis reais e sete centavos)** baseando-se nas composições do SINAPI para estimativa do valor da hora técnica dos profissionais estipulados para a Equipe técnica, e o preço médio de habitação do município e mobilização, a composição do valor se fundamenta em atividades já realizadas por esta diretoria, em obras do mesmo padrão construtivo.

Vale ressaltar que a estimativa também já se levou em consideração custo com BDI e encargos sociais em suas composições de preço.





### 6.1. EQUIPE PRELIMINAR ESTIMADA

SUBSIDIO	DISPONIBILIDADE
ENGENHEIRO CIVIL PLENO	INTEGRAL
ENGENHEIRO ELETRICISTA	PARCIAL – SOB DEMANDA
MOBILIZAÇÃO	INTEGRAL
LOCAÇÃO DE APARTAMENTO	INTEGRAL

### 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta considera que a situação requer a execução de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, realizado em trabalho relativo à fiscalização, assessoramento, supervisão e gerenciamento de obras e serviços de engenharia, além de auxiliar os servidores da Coordenação de Obras – COOBA, que são responsáveis pelas Fiscalizações de outras obras.

A Contratação proposta garantirá que todos os serviços e atividades estejam atuando de maneira eficiente e confiável, conforme requisitos exigidos pelo TJBA, acompanhando e validando os projetos executivos, planilha orçamentária, cronograma físico financeiro, bem como realizando o planejamento das atividades e averiguar o cumprimento das exigências legais quanto a licenças e demais registros necessários.

O serviço de gerenciamento, assessoramento, supervisão e fiscalização dos serviços devem observar o cumprimento das seguintes normas e práticas complementares: códigos, leis, decretos, portarias e normas federais e distritais, inclusive normas de concessionárias de serviços públicos; instruções e resoluções dos órgãos do sistema CREA/CONFEA; instruções e resoluções dos órgãos do sistema CAU/BR e CAU/DF; normas técnicas da ABNT e do Inmetro.

Na análise e aprovação do planejamento inicial da obra e no acompanhamento diário do cronograma da obra, visando identificar preventivamente riscos ao cumprimento pleno do CONTRATO e adotar medidas tempestivas para ajustar o cronograma e mitigar riscos.

Na tomada de decisões estratégicas, com informações, no momento adequado, e da forma necessária, que permita a adoção de ações corretivas, preventivas e legais.





O acompanhamento e a fiscalização da execução deverão ocorrer durante toda a obra de reforma, sempre acompanhados de relatórios: diários, semanais e mensais.

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.

## **8. 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.

## **9. RESULTADOS PRETENDIDOS**

O intuito da presente contratação, ocorrer com necessidade de se reduzir e/ou eliminar as falhas e defeitos no projeto executivo. Os estudos preliminares evidenciam que a Contratação de empresa especializada no gerenciamento, assessoramento e fiscalização da obra mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.

Em suma, esclarecemos que os serviços indicados no presente estudo tem por objetivo final o acompanhamento e fiscalização da obra de construção do novo fórum da Comarca de Ilhéus que está na eminência de ser construído e que solucionará os problemas estruturais, de espaço, de climatização e tornará a edificação acessível em todos os ambientes do prédio, adequando-se ao quanto previsto na resolução 114 do CNJ.





## 10. DA SUBCONTRATAÇÃO

Ademais, entendemos não é permitido subcontratar totalmente, sob nenhum pretexto, os serviços objeto desta contratação. Os responsáveis técnicos deverão ser contratados pela empresa. Sob responsabilidade integral da Contratada, somente será admitida a subcontratação, desde que atendidas às legislações trabalhistas pertinentes.

## 11. ESTIMATIVA DE PRAZO

O prazo estimado para a execução da obra de construção do novo Fórum da Comarca de Ilhéus, com todas as salas e ambientes necessários é de **420 (quatrocentos e vinte)** dias corridos até a entrega provisória da obra, mais **90 (noventa)** dias até a entrega definitiva.

## 12. 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.

Registre-se ainda que, a obra pode 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, visto que não podemos controlar no que se pertine a pandemia que afeta todos os cantos do mundo.

		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

### 13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A equipe de planejamento listado no item 14, após realizadas todas as manifestações transcritas no presente estudo, se posiciona pela viabilidade da realização da contratação de empresa para apoio a fiscalização da construção do novo fórum da comarca de Ilhéus.





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



**14. 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

