



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Av. André Araújo, S/N - Bairro Aleixo - CEP 69060-000 - Manaus - AM - www.tjam.jus.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - TJ/AM/SEINF

Estudo Técnico Preliminar 01 - SEINF/TJAM

Responsável pela elaboração: Rommel Pinheiro Akel

Categoria do objeto: Serviço comum de engenharia

1. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

1.1 A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratação Anual 2026, aprovado pela Resolução nº 30 de 11 de novembro de 2025. A presente contratação encontra-se registrada sob o código SEINF-2026-173, no valor estimado de R\$ 6.367.198,73.

1.2. A demanda está em alinhamento com a Resolução nº 325, de 29 de junho de 2020 do Conselho Nacional de Justiça e da Resolução nº 06, de 23 de junho de 2021 do TJAM que dispõe sobre o Planejamento Estratégico no âmbito do Poder Judiciário do Estado do Amazonas para o sexênio 2021-2026 e mais especificamente no Macrodesafio 7 – Aperfeiçoamento da gestão administrativa e da governança judiciária e no Projeto 88 que visa o aprimoramento da Infraestrutura Institucional disponibilizando infraestrutura física e recursos materiais (instalações, mobiliários e equipamentos) que proporcionem um bom desempenho das unidades do tribunal, assegurando aos magistrados e servidores segurança e saúde no trabalho e, aos jurisdicionados, um ambiente ideal para um atendimento ágil, seguro e de qualidade.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Considerando o Despacho ANPRES (SEI nº 2698640) em que Presidência **indeferiu a prorrogação do Contrato Administrativo nº 023/2022 - FUNJEAM**, o Tribunal de Justiça deve possuir instrumento contratual capaz de atender com celeridade às diversas solicitações de manutenção, conserto e conservação, objetivando manter ou recuperar o espaço das instalações físicas do Poder Judiciário do Amazonas na capital e na região metropolitana.

2.1.1. Importante destacar que o Contrato Administrativo nº 023/2022-FUNJEAM tem vigência até **24/05/2026**.

2.2. Manter as instalações em pleno funcionamento, assegurando o desempenho adequado de sistemas e equipamentos, tais como sistemas elétricos, de climatização, elevadores e redes hidráulicas. A falta de manutenção predial preventiva nas instalações prediais, máquinas e equipamentos pode levar ao colapso dos sistemas vitais para o desempenho das atividades institucionais. Além disso, tais sistemas necessitam de efetiva manutenção corretiva, a fim de sanar defeitos imprevistos ou inevitáveis;

2.3. Manter essa infraestrutura preservada e adaptada às mudanças necessárias para o bom funcionamento deste Poder Judiciário, garantindo condições adequadas de segurança, conforto e funcionalidade, são necessários serviços de elétrica, hidráulica, alvenaria, pintura, entre outros. O processo de conservação engloba as manutenções preventiva, corretiva e preditiva, além de pequenas intervenções, alterações de layout;

2.7. A pretensa contratação também se justifica, em suma, pela indisponibilidade de mão de obra especializada no quadro de servidores do TJAM para a execução de serviços de manutenção em várias especialidades (alvenaria, elétrica, hidráulica, sanitária, jardinagem, marcenaria, pintura, ar condicionado etc.) os quais compõem objeto desta licitação, bem como, a falta de equipamentos e ferramental para a execução desses serviços que se fazem essenciais para manutenibilidade e conservação das edificações;

2.8. O objeto desta contratação deverá obedecer, no que couber, ao disposto na legislação a seguir:

2.8.1. A Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;

2.8.2. Resolução n.º 64/2023, publicada em 5 de dezembro de 2023 do TJAM;

2.8.3. Manual de Metodologias e Conceitos e Cadernos Técnicos de cada serviço divulgado amplamente pela Caixa Econômica Federal, através do sistema SINAPI.

3. UNIDADE DEMANDANTE

3.1. Secretaria de Infraestrutura - SEINF/TJAM

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A contratação de empresa especializada na prestação de Serviços Comuns de Engenharia enquadra-se no conceito de serviço de engenharia, trazidos na alínea “a” do inciso XXI do art. 6º da Lei nº 14.133/2021, em razão de que 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.

4.2. Serviço de **manutenção predial** envolve manutenção preventiva, corretiva e serviços eletivos (incluindo pequenas adaptações ou reformas de ambientes), com fornecimento de mão de obra, material e demais insumos necessários e adequados à correta e completa execução dos serviços, sendo a remuneração aplicado na forma estabelecida em planilhas de serviços e insumos constantes na tabela SINAPI, outros bancos públicos oficiais e por composições próprias e derivadas, de natureza comum.

4.3. Os **serviços de manutenção predial** são considerados de natureza continuada pois, pela sua essencialidade, visam atender à necessidade da Administração de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando o funcionamento das atividades finalísticas do TJAM, de modo que sua interrupção pode colocar em risco a segurança dos usuários das edificações, comprometer o cumprimento da missão institucional do órgão e a integridade do patrimônio público.

4.4. Os serviços a serem executados, conforme delineados neste Estudo Técnico Preliminar, obrigatoriamente devem aderir aos requisitos estabelecidos pela legislação ambiental vigente. Isso inclui, mas não se limita a, garantir o cumprimento das normativas relacionadas à armazenagem, emissões diversas, manuseio responsável e descarte adequado de resíduos gerados durante a execução dos serviços. Esses critérios ambientais serão incorporados como especificações técnicas do objeto, refletindo o compromisso da Administração com práticas sustentáveis;

4.5. Dada a natureza padronizada do conhecimento envolvido nos serviços, não será exigida a transferência de conhecimento, técnicas ou tecnologia quando da transição de contrato.

4.6. A modalidade de licitação será por meio da **Adesão a Ata de Registro de Preço**, conforme Lei 14.133/2021 e Art. 65 da Resolução nº 64/2023-TJAM.

4.6.1. Quanto à economicidade da adesão, há que se ponderar sobre os custos inerentes a um procedimento licitatório e recursos administrativos, além de reduzir a burocracia, uma vez que a licitação já foi realizada com todas as fases exigidas pela Lei de Licitações – Lei nº 14.133/2021;

4.6.2. A adesão à ata de registro de preços minimiza os riscos de não conformidade com os requisitos legais, já que o processo licitatório foi conduzido de forma correta e dentro dos parâmetros legais;

4.7. A vigência do contrato será de 12 meses, podendo ser prorrogado conforme estabelece o Art. 108 da Lei 14.133/2021.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

5.1. Considerando a possibilidade da contratação do objeto pretendido pela Administração Pública através da Execução Direta ou da Execução Indireta, é crucial analisar as peculiaridades que envolvem cada modalidade. A Execução Direta implica que a Administração Pública detenha todos os meios necessários para a concretização do serviço ou fornecimento, enquanto a Execução Indireta demanda a contratação de terceiros para a realização do objeto;

5.2. Diante da necessidade, verificam-se as seguintes soluções que podem ser aplicadas à demanda:

5.2.1. Solução 01: Contratação de serviços contínuos de manutenção predial COM dedicação exclusiva de mão de obra e fornecimento de todo o material, ferramentas e equipamentos necessários;

Análise: Risco de responsabilizações previdenciárias e trabalhistas em detrimento da Administração Pública em caso de possível descumprimento das obrigações por parte da Contratada; risco de demandas não ocorrerem em frequência que justifique a existência de uma equipe interna; complexa fiscalização contratual, focada na mão de obra alocada e na verificação do cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias pela empresa contratada.

5.2.2. Solução 02: Contratação de serviços contínuos de manutenção predial SEM dedicação exclusiva de mão de obra e fornecimento de todo o material, ferramentas e equipamentos necessários;

Análise: Redução do esforço de fiscalização quando se comparada à opção de contratação com dedicação exclusiva de mão de obra; Melhor custo-benefício em atendimentos esporádicos; possível descumprimento das obrigações da Contratada não implica responsabilização nas áreas previdenciária e trabalhista para o Tribunal.

5.2.3. Solução 03: Prorrogação do Contrato Administrativo nº 023/2022-FUNJEAM.

Análise: Apesar dessa solução ser a mais prática, a Presidência indeferiu a prorrogação do Contrato Administrativo nº 023/2022 - FUNJEAM.

5.3. Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução é a contratação indireta, pois o Tribunal de Justiça do Amazonas (TJAM) não possui integralmente os meios necessários para a concretização do objeto.

5.4. Ao realizar o levantamento de mercado cujo objeto é similar ou equivalente ao da demanda, temos que:

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

6.1. Diante dos cenários possíveis, a **Solução 02:** Contratação de serviços contínuos de manutenção predial sem dedicação exclusiva de mão de obra e fornecimento de todo o material, ferramentas e equipamentos necessários, apresenta maior viabilidade de atendimento da demanda.

6.2. O processo em questão prevê a contratação, **via adesão de ata de registro de preços**, de empresa especializada na prestação de serviço de manutenção predial preventiva, corretiva e serviços eletivos (incluindo pequenas adaptações ou reformas de ambientes), com fornecimento de mão de obra, material e demais insumos necessários e adequados à correta e completa execução dos serviços, sendo a remuneração aplicado na forma estabelecida em planilhas de serviços e insumos constantes na tabela SINAPI, outros bancos públicos oficiais e por composições próprias e derivadas, de natureza comum nas dependências do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, localizadas na capital e região metropolitana.

6.3. A utilização da modalidade de licitação será por meio da **Adesão a Ata de Registro de Preço**, conforme Lei 14.133/2021 e Art. 65 da Resolução nº 64/2023-TJAM se dá em razão da economicidade diante dos custos inerentes a um procedimento licitatório e recursos administrativos, além de reduzir a burocracia, uma vez que a licitação já foi realizada com todas as fases exigidas pela Lei de Licitações – Lei nº 14.133/2021;

6.4. A execução contratual será de forma indireta e o regime de execução será por preço unitário e a prestação dos serviços objeto do contrato, incluído tudo que for necessário para a operacionalização da prestação dos serviços serão realizados nas comarcas do capital e região metropolitana do Estado, onde houver unidades vinculadas ao Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas.

6.4.1. Os serviços serão executados por demanda, podendo ser preventivos e/ou corretivos, e somente serão prestados a cada unidade solicitante, mediante emissão prévia de OS - Ordens de Serviço - em prazo não superior a 05 (cinco) dias após o recebimento da ordem de execução ou ordem de serviço.

6.5. Os serviços especializados em manutenção predial solicitados sob demanda, serão realizados com fornecimento de equipamentos, materiais e mão de obra, necessários à execução. Os materiais, produtos e insumos usados, deverão ser de 1ª (primeira) qualidade, vedado a utilização de produtos não qualificados e aprovados pela ABNT.

6.6. O rol de atividades engloba, no mínimo, às seguintes instalações e equipamentos:

6.6.1. Instalações civis (alvenarias, janelas, grades, portas e portões, pisos, telhados, platibandas, lajes, pilares, topografia, sondagem e serviços auxiliares etc.);

6.6.2. Instalações hidráulicas e sanitárias; bombas d'água em geral;

6.6.3. Instalações elétricas de baixa tensão; redes internas de telefonia; passagens de cabos da rede lógica, eletrodutos e canaletas; para-raios;

6.6.4. Letreiros, comunicação visual e vidraçaria;

6.6.5. Marcenaria e movelaria (mesas, armários, prateleiras e cadeiras, fechaduras e portas), reparo e ajuste em pisos elevados;

6.6.6. Sistemas ar condicionados Split ou Tipo janela;

6.6.7. Jardinagem (roçagem, capina) e remoção de entulho;

6.6.8. Serviços de drenagem e contenção;

6.6.9. Serviços de impermeabilização;

6.7. Ficarão fora do rol as instalações especiais, tais como: equipamentos de comunicação, aparelhos receptores de TV e de som, computadores, periféricos, servidores de informática, etc. No entanto, as redes e cabos que os alimentam, como também os locais onde os mesmos estão instalados devem ser considerados como parte integrante dos serviços de manutenção descritos neste documento;

6.8. O Tribunal de Justiça não disponibilizará ferramental, veículos para locomoção das equipes ou transporte de materiais, equipamentos de segurança, insumos ou bens necessários à execução do contrato.

6.9. Contratada deverá apresentar Anotação/Registro das Responsabilidades Técnicas;

6.10. Não se aplica a apresentação de amostras e de apresentação de catálogos;

6.11. O prazo de garantia dos serviços será de 01 (um) ano contado do Recebimento Definitivo do objeto. No prazo de garantia estipulado, a CONTRATADA estará obrigada a refazer os serviços que apresentarem defeitos ou estiverem em desacordo com o estabelecido nas especificações técnicas, às suas expensas, sem ônus para a CONTRATANTE. As medidas corretivas que venham a se fazer necessárias durante o prazo de garantia estipulado no item anterior deverão ser executadas no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, contados do primeiro dia útil subsequente àquele do recebimento da notificação expedida pela CONTRATANTE.

6.12. Os serviços executados serão recebidos mediante a emissão dos Termos de Recebimento Provisório e Definitivo;

6.14.1. Provisoriamente, a partir da entrega, para efeito de verificação da conformidade com as especificações constantes do edital e da proposta.

6.14.2. Definitivamente, após a verificação da conformidade com as especificações constantes do edital e da proposta, e sua consequente aceitação, que se dará até 90 (noventa) dias do recebimento provisório.

6.13. A fiscalização caberá o direito de rejeitar os serviços que não satisfaçam aos padrões especificados nas normas técnicas, especificações dos fabricantes e melhores práticas de mercado. A fiscalização poderá ordenar à CONTRATADA que corrija, refaça ou reconstrua as partes dos serviços executados com erros, imperfeições, baixo rendimento ou desempenho e/ou que estejam em desacordo com as especificações técnicas. A contratada terá 5 (cinco) dias corridos da comunicação da fiscalização para refazer o objeto rejeitado pela fiscalização;

6.14. Não há necessidade de adoção de Instrumento de Medição de Resultado (IMR) ou de Acordo de Nível de Serviço (ANS).

7. DA NECESSIDADE DE FORMALIZAÇÃO DE CONTRATO

7.1. Necessária formalização de contrato com a fiscalização da SEINF;

7.2. Como fiscalização técnica: Evelyn Guerra Xavier da Silva e Rommel Pinheiro Akel.

8. ESTIMATIVA DE QUANTIDADE E PREÇO

8.1. A estimativa de quantidade encontra-se em planilha, conforme Anexo (SEI nº 2785385), com o valor de **R\$ 6.364.244,25** - com BDI incluso.

9. PARCELAMENTO DO OBJETO

9.1. Os serviços atinentes ao objeto da contratação são correlatos e devem ser geridos e executados pela mesma empresa, caso contrário, poderia implicar uma complexa e desnecessária demanda para os fiscais contratuais, uma vez que os serviços deixariam de apresentar um padrão de qualidade, gerando, inclusive, ingerência entre as diversas empresas, caso o objeto fosse dividido em lotes independentes. Dessa forma, recomendamos que a contratação não seja parcelada.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

10.1. Não há a necessidade de se realizar contratações correlatas ou interdependentes.

11. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1. Prevenir e mitigar eventuais sinistros que possam vir a ser iniciados nas dependências do TJAM.

11.2. Proporcionar maior segurança ao patrimônio e aos servidores, agentes políticos, terceirizados e visitantes que circulam e/ou exercem suas atribuições no âmbito do TJAM.

11.3. Promover a conservação do patrimônio público, além de *retrofits* (ligados ao ato de restaurar construções antigas) pontuais em sua estrutura, pequenas reformas e manutenções preventivas e corretivas;

11.4. Propiciar maior eficiência na contratação, uma vez que foi analisada e escolhida a opção pela adesão ao contrato correspondente à manutenção predial como um todo: o enquadramento do objeto como serviço contínuo, com possibilidade de vigência máxima decenal, prestado por uma única empresa contratada que fornecerá todo o material, ferramentas e equipamentos necessários ao cumprimento do contrato.

12. DAS PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO ÓRGÃO

12.1. Não se vislumbram necessidades de tomada de providências de adequações para o ambiente do órgão.

13. SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA

13.1. Para esta contratação não há necessidade de serviços de manutenção e assistência técnica.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1. Os serviços a serem contratados devem possuir critérios e práticas de sustentabilidade em relação aos materiais e produtos a serem empregados, bem como a previsão da adequada execução a fim de atender as demandas sem infringir a legislação ambiental aplicável. A Contratada deverá racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes, informando, se for o caso, o tratamento adotado para o recolhimento dos resíduos; substituir as substâncias

tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade os materiais empregados pela empresa deverão atender a melhor relação entre custo e benefício, considerando os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto;

14.2. Na contratação pretendida não haverá grandes impactos ambientais negativos, contudo, a Contratada assumirá a responsabilidade ambiental por toda a execução dos serviços, notadamente quanto ao descarte correto dos resíduos gerados, devendo manter-se informada e atualizada acerca das normas que regem a matéria, principalmente as regras municipais;

14.3. A Contratada deverá promover o desenvolvimento nacional sustentável no cumprimento das recomendações voltadas para a sustentabilidade ambiental, de acordo com o art. 225 da Constituição Federal de 1988 e em conformidade com o art. 5º da Lei nº 14.133/2021, como por exemplo, se contribuir para a geração de empregos com mão de obra local.

15. DA VIABILIDADE DAS CONTRATAÇÕES

15.1. Os estudos preliminares evidenciaram a **viabilidade da contratação**.

15.2. Diante do exposto e em atendimento ao interesse da Administração, ficou constatado que o LOTE 1 do PREGÃO ELETRÔNICO Nº 012/2025, PROCESSO Nº 00308.000909/2025-70, CONTRATANTE: INSTITUTO DE METROLOGIA DO ESTADO DO PIAUÍ (IMEPI), torna mais eficiente a gestão contratual e valor capaz de atender as demandas do Tribunal, dado que o valor total do lote 1 é de **R\$ 37.740.063,63** e a necessidade do Tribunal é no valor **R\$ 6.364.244,25** - com BDI incluso e preços registrados na ata, torna-se evidente a vantajosidade para a Administração em realizar **Adesão a ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 012/2025 do Instituto de Metrologia do Estado do Piauí-IMEPI**.

LOTE 1: Manutenção preventiva e corretiva, sob demanda, das instalações físicas prediais e equipamentos públicos, reforma e ampliação das estruturas existentes, com fornecimento de mão de obra, materiais e peças de reposição, em atendimento às necessidades do Instituto de Metrologia do Estado do Piauí (IMEPI) e demais órgãos participantes.					
ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Manutenção preventiva e corretiva, sob demanda, das instalações físicas prediais e equipamentos públicos, reforma e ampliação das estruturas existentes, com fornecimento de mão de obra, materiais e peças de reposição, em atendimento às necessidades do Instituto de Metrologia do Estado do Piauí (IMEPI) e demais órgãos participantes.	unidade	01	R\$ 37.740.063,63	R\$ 37.740.063,63
VALOR TOTAL DO LOTE 1: R\$ 37.740.063,63 (Trinta e sete milhões, setecentos e quarenta mil, sessenta e três reais e sessenta e três centavos).					

16. TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

16.1. A Empresa deverá manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis, repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

Rommel Pinheiro Akel

Secretaria de Infraestrutura
(assinatura eletrônica)



Documento assinado eletronicamente por **ROMMEL PINHEIRO AKEL**, Secretário(a), em 06/04/2026, às 09:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tjam.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2810769** e o código CRC **2E1B5B60**.