



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria de Engenharia e Arquitetura – Divisão de Manutenção Predial

DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA

UNIDADE REQUISITANTE: Diretoria de Engenharia e Arquitetura – Divisão de Manutenção Predial

RESPONSÁVEL: Antônio de Ávila Júnior

MATRÍCULA: 5235952

E-MAIL: aajunior@tjgo.jus.br

TELEFONE: 3236-5647

1. Descrição do objeto e quantidade:

Serviços de manutenção preventiva e corretiva predial, adaptações e serviços comuns de engenharia, pelo período inicial de 12 meses a partir da assinatura do contrato, nos imóveis existentes e futuros do TJGO, próprios ou alugados/cedidos, na capital e interior do Estado, envolvendo execução de serviços com apropriação de mão de obra, materiais e demais insumos.

Para os LOTES 1A e 1B.

2. Justificativa da necessidade da aquisição de produtos ou serviços:

- Do ponto de vista técnico, a contratação dos serviços de manutenção predial é de grande importância para o desempenho ininterrupto e satisfatório das atividades forenses, uma vez que está diretamente relacionado às condições de permanência e trabalho nas edificações;
- Além disso, a manutenção predial possibilita a conservação das edificações deste Poder Judiciário, uma vez que as manutenções preventivas possibilitam o prolongamento da vida útil dos sistemas e reduzem os custos futuros com a execução de reformas;
- Tendo em vista que o contrato vigente para o lote 1 está em vias de encerramento devido ao desinteresse da contratada em prorrogá-lo, alegando defasagem dos valores contratados em relação aos preços praticados no mercado, faz-se necessário a realização de nova contratação;
- A realização de nova contratação abre a possibilidade de sanar as imperfeições que puderam ser observadas no transcorrer do contrato anterior, no intuito de aprimorar a prestação dos serviços de manutenção predial às unidades deste Poder Judiciário. Desta forma, foram propostas as seguintes alterações:
 - Divisão do lote 1 em lote 1A e lote 1B: Verificou-se que, devido à alta demanda de manutenções nas unidades judiciárias da Capital, muitas das quais em caráter emergencial, as comarcas do interior restavam não atendidas de forma conveniente. Com a divisão, as unidades de Goiânia e Aparecida de Goiânia passam a integrar o lote 1A, sendo Goiânia a comarca polo, perfazendo o total de 17 prédios e área total



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria de Engenharia e Arquitetura – Divisão de Manutenção Predial

construída de 188.289,14m²; as demais comarcas passam a integrar o lote 1B, com Anápolis como comarca polo, perfazendo o total de 20 prédios e área construída de 36.240,19m², equivalente à média de área dos lotes 2 a 6 (37.257,73m²).

- Aumento em aproximadamente 60% dos valores estimados para contratação: a previsão inicial para o lote 1 resultou em um valor aproximado de R\$ 19,26 por metro quadrado de área construída, enquanto a média dos demais lotes foi de R\$ 31,17 por metro quadrado (61,9% acima do lote 1):

Processo Licit.	LOTE	VALOR LICITADO	Área Construída	R\$/m ²
162287	1	R\$ 4.095.088,18	212.674,80	19,26
	2	R\$ 1.011.553,40	33.708,04	30,01
	3	R\$ 990.842,28	29.892,90	33,15
	4	R\$ 1.033.032,16	31.464,46	32,83
	5	R\$ 1.470.242,41	49.874,41	29,48
	6	R\$ 1.255.858,76	41.348,85	30,37

Essa diferença tem sido crítica em relação às demandas do lote 1, onde se encontram os maiores prédios deste judiciário (Complexo TJ-GO, Fórum Cível de Goiânia e Fórum Criminal de Goiânia); mesmo aditivado em 25% ao longo de sua execução, os valores disponíveis não se mostraram suficientes para atendimento de todos os serviços demandados, fazendo-se necessário postergar ou cancelar diversas ordens de serviço conforme disponibilidade de saldo contratual;

- Alteração da composição de custos do GPT: a composição inicial especificava um profissional técnico em edificações para acompanhamento e gestão do contrato junto à contratada. Todavia, verificou-se que os serviços demandados e as atribuições dadas à função pelo termo de referência ensejam o acompanhamento por profissional com maior graduação, na área da engenharia civil. Observou-se, de igual modo, que para poder atender às necessidades do tribunal as contratadas, às suas expensas, já vinham contratando profissional graduado em engenharia, recebendo, contudo, o valor de um técnico em edificações pela prestação dos serviços, o que tem se mostrado inadequado. Desta forma, a substituição do técnico em edificações por um engenheiro civil junior na composição do GPT é uma medida para sanar essa assimetria encontrada no contrato;
- Correção da defasagem dos custos de diárias e deslocamentos: as diárias pagas à contratada não contemplavam os custos com a alimentação fora de expediente, o que foi corrigido na composição atual. Da mesma forma, a composição para pagamento dos deslocamentos foi alterada, visto que a anterior foi descontinuada e não correspondia aos custos de mercado;



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria de Engenharia e Arquitetura – Divisão de Manutenção Predial

- Inserção de novas composições e atualização de especificações: Foram inseridas novas composições de custos, visto que foram demandados diversos serviços que não se encontravam tabelados na contratação anterior, o que tornava necessário a realização de cotações de mercado. Foram inseridos: Divisórias piso-teto nas especificações encontradas nos blocos A e B do complexo TJ-GO; serviços de cópias de chaves; atualização das especificações dos cabos UTP e patch cords utilizados nas redes lógicas do tribunal; entre outros.

3. Prazo de entrega ou início da prestação do serviço:

Início imediato após assinatada do contrato. Acionamentos conforme demanda das unidades do Tribunal atendidas nos lotes 1A e 1B. Prazo de execução conforme definições do Termo de Referência.

4. Indicação de equipe multidisciplinar para planejamento e para fiscalização, **caso necessário**:

Cargo	Nome	Matrícula	Designação
Diretor da Divisão de Manutenção Predial			Gestor
Engenheiros e Arquitetos da Divisão de Manutenção Predial			Fiscal Técnico
-			Fiscal Administrativo
Diretor do Fórum ou servidor por ele indicado			Fiscal Setorial

a) Gestor:

Responsável pela coordenação das atividades relacionadas à fiscalização técnica, administrativa, setorial e pelo público usuário, bem como dos atos preparatórios à instrução processual e ao encaminhamento da documentação pertinente ao setor de contratos para formalização dos procedimentos quanto aos aspectos que envolvam a prorrogação, alteração, reequilíbrio, pagamento, eventual aplicação de sanções, extinção dos contratos, dentre outros;

b) Fiscal Técnico:

Responsável pelo acompanhamento com o objetivo de avaliar a execução do objeto nos moldes contratados e, se for o caso, aferir se a quantidade, qualidade, tempo e modo da prestação dos serviços estão compatíveis com os indicadores de níveis mínimos de desempenho estipulados no



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria de Engenharia e Arquitetura – Divisão de Manutenção Predial

ato convocatório, para efeito de pagamento conforme o resultado, podendo ser auxiliado pela fiscalização do público usuário;

c) Fiscal Administrativo:

Responsável pelo acompanhamento dos aspectos administrativos da execução dos serviços nos contratos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra quanto às obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas, bem como quanto às providências tempestivas nos casos de inadimplemento;

d) Fiscal Setorial:

Responsável pelo acompanhamento da execução do contrato nos aspectos técnicos ou administrativos quando a prestação dos serviços ocorrer concomitantemente em setores distintos ou nas Comarcas do Interior.

Antônio de Ávila Júnior

Arquiteto e Urbanista

Diretor de Divisão – DJ nº 360/2021

ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 584120653898 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 202209000362265 (Evento nº 3)

Antônio de Ávila Júnior

DIRETOR(A) DE DIVISÃO

DIVISÃO DE MANUTENÇÃO PREDIAL

Assinatura CONFIRMADA em 30/09/2022 às 18:16

