



Estudos Preliminares Nº 101/2022 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SECGER/SENA

ESTUDOS PRELIMINARES
SERVIÇOS DE LIMPEZA GERAL EM GRANDES ALTURAS, INCLUINDO FACHADAS
DE VIDRO
DE PRÉDIOS DO TJ-PI

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

Este documento constitui a primeira etapa do procedimento de contratação de empresa especializada nos serviços de limpeza geral em grandes alturas, incluindo fachadas de vidro de prédios do TJ-PI, na Instrução Normativa nº 40/2020 do Ministério da Economia, e em conformidade com a determinação constante no Ofício-Circular Nº 118/2020 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SECGER ([1695573](#)).

O Estudo Preliminar encontra embasamento na Instrução Normativa nº 40/2020 do Ministério da Economia, e em conformidade com a determinação constante no Ofício-Circular Nº 118/2020 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SECGER ([1695573](#)).

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

É crucial a limpeza e conservação das instalações prediais dos edifícios nova sede do Tribunal de Justiça, de modo a garantir a melhor prestação de serviços dos órgão à sociedade e a realização de eventos institucionais sem percalços causados pela falta de higiene e conservação do local.

Ressalta-se, ainda, que as fachadas prediais merecem um cuidado especial, para que as mesmas não sofram deterioração precoce de suas estruturas, fato que poderia ocasionar riscos à segurança de seus usuários e de autoridades presentes em eventos a serem realizados no local.

Ademais, mostra-se necessária a contratação de empresa especializada nos serviços de limpeza das fachadas de vidro de prédios do TJ-PI de modo a manter a higienização, preservação do patrimônio público e garantir a boa apresentação dos prédios para a realização de atividades e eventos no âmbito do Tribunal.

O contrato de limpeza atual não tem em seu escopo habilitação técnica para realização de limpeza em grandes alturas que utilizaram mão-de-obra especializada assim como equipamentos especiais.

Pelo valor estimado encontrado na Tabela 78 entendemos que seria a melhor condição econômica para o TJ-PI visto que o serviço ultrapassa os limites do Suprimentos de Fundos.

2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO E REQUISITOS NECESSÁRIOS AO ATENDIMENTO DA NECESSIDADE

Para a implementação da solução, será necessária a contratação de empresa especializada nos serviços de limpeza geral em grandes alturas, incluindo fachadas de vidro da Nova Sede do Tribunal de Justiça do Piauí, Fórum Cível Criminal estima a mais considerando duas limpeza ao ano, devendo ser obedecidas as especificações e detalhamentos a seguir definidos:

GRUPO ÚNICO			
ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
01	Limpeza interna e externa da cortina de vidro das fachadas.	m ²	3.349,00
02	Limpeza em placas de Alumínio Composto - ACM.	m ²	1.629,00
03	Brise Metálico de Alumínio - Lateral e Frontal.	m ²	1.201,00
04	Limpeza de forro e Peças 3D.	m ²	1.177,00

É possível utilizar o alpinismo industrial, balancins, andaimes ou até o simples hidrojateamento para realizar a [limpeza](#) da fachada.

Deverão ser utilizados produtos não alcalinos, como detergente neutro, recomendados para a limpeza de materiais delicados como vidros e placas de alumínio. Já a higienização de pastilhas e cerâmicas exige uma alta concentração alcalina do produto, dada a resistência para remover a sujeira e a tendência de maior acúmulo e fixação de partículas.

No trânsito de pedestres e veículos abaixo do local onde o trabalho será ideal é isolar a área para evitar que objetos, materiais químicos ou água caiam sobre os passantes.

3. ESTIMATIVAS DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS.

Os custos estimados com a referida contratação estão minuciosamente detalhados nas cotações públicas e na pesquisa de preço colacionadas no presente processo.

4. DO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

Por razões de padronização e compatibilidade, entendemos que os itens que compõem o objeto destes Estudos Preliminares deverão ser agrupados e licitados em um único lote.

Dessa forma, considerando a **viabilidade técnica** para a realização dos serviços de limpeza e a **vantajosidade econômica**, verifica-se a possibilidade de adoção da exceção à regra do parcelamento prevista na Lei 8666/93, com a aplicação do agrupamento da solução, por se mostrar como alternativa capaz de proporcionar ampliação da competitividade sem perda da economia de escala à Administração.

5. DO ESTUDO DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Visando eliminar e/ou diminuir a probabilidade de ocorrência de eventos negativos que impactem no regular funcionamento das atividades no âmbito das unidades judiciárias e administrativas do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí - TJPI, procedeu-se na realização de um estudo de gerenciamento de riscos, que tem por objetivo identificar, analisar e responder os riscos inerentes à contratação a ser realizada, utilizando-se somente dois itens da matriz, quais sejam: weaknesses (pontos fracos/fraquezas) e threats (ameaças) conforme demonstrado abaixo:

RISCO Weaknesses (fraquezas)	Probabilidade	Impacto	Ação Preventiva	Ação de Contingência	Responsável
Falta de Orçamento para a demanda plena da contratação.	Baixa	Alto	A contratação somente será formalizada após a garantia, nos autos, de que existe disponibilidade orçamentária.	Acionar a Superintendência de Orçamento e Finanças para providenciar o remanejamento do orçamento do exercício financeiro ou, em último caso, suspender a contratação em comento.	SOF, SGC
RISCOS Threads (ameaças)	Probabilidade	Impacto	Ação Preventiva	Ação de Contingência	Responsável
			Garantir que a	Verificada a irregularidade, o fiscal deverá	

Interrupção do fornecimento do serviço por parte da empresa contratada.	Baixa	Alto	empresa possua pleno conhecimento de suas obrigações assumidas no contrato e das consequentes sanções a serem aplicadas em caso de descumprimento.	notificar a autoridade competente para adoção das medidas cabíveis, não só com base na legislação em vigor, mas também balizando-se no instrumento contratual utilizado.	SGC, Fiscal do Contrato
Aumento do preço de insumos e matérias-primas dos produtos de limpeza, impostos, e, conseqüente, majoração dos valores após a contratação.	Média	Médio	Prever essa possibilidade, tanto no Termo de Referência, quanto no Contrato e no Edital a ser assinado à luz da legislação pátria vigente, como forma de evitar pedidos de realinhamento de preços por parte dos fornecedores.	Fazer acompanhamento do processo de contratação, bem como da entrega, a fim de monitorar e, se for o caso, tempestivamente, dar ciência à autoridade competente no âmbito da SGC/PI e demais setores envolvidos.	SGC, Fiscal do Contrato
Fornecimento de serviço de baixa qualidade, com eficácia comprometida, em desconformidade às especificações contidas no Termo de Referência.	Baixa	Alto	Verificar as especificações detalhadas do serviço e levar a pleno conhecimento dos fornecedores.	Verificada a irregularidade, o fiscal deverá notificar a autoridade competente para adoção das medidas cabíveis.	Fiscal do Contrato

Ademais, verifica-se que, para mitigar os riscos identificados, foram descritas ações preventivas e de contingências, as quais algumas envolvem atuação efetiva do fiscal de contrato, ações administrativas internas e inclusões de cláusulas obrigacionais no eventual instrumento contratual.

6.CONTRATAÇÕES ANTERIORES

ORDEM DE SERVIÇO	EMPRESA	SEI	VALOR
			R\$ 10.012,25 (dez mil e doze reais e vinte e cinco centavos)

ORDEM DE SERVIÇO Nº 44/2021	LIMPFLEX PROFISSIONAIS DE LIMPEZAS, CNPJ: 20.791.692/0001-40	21.0.000114063-6	R\$ 49.912,55 (quarenta e nove mil novecentos e doze reais e trinta e cinco centavos)
-----------------------------	--	------------------	---

7. CONTRATAÇÕES COM OUTROS ÓRGÃOS

Não foi encontrado por este setor.

8. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CELEBRAÇÃO CONTRATUAL

Será de suma importância a capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização.

A administração, à celebração de contrato, deverá realizar a indicação dos fiscais ou comissão fiscalizadora para o serviço.

9. CRITÉRIOS E PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE

Considerando a necessidade de implementação de práticas de sustentabilidade, o equipamento objeto da presente contratação deverá apresentar baixo consumo de energia e alta eficiência energética, buscando utilizar equipamentos/produtos com alta eficiência energética que causem mínimos ou nenhum impacto ambiental e possuam alta eficiência energética;

Os produtos utilizados devem ser menos agressivos ao meio ambiente e concentrados (a fim de evitar excesso de embalagens);

Deve ser dada preferência a produtos que possuam comercialização em refil e embalagens plásticas recicláveis e biodegradáveis.

Deverá ser observada a racionalização do consumo de energia e água na execução das atividades de limpeza e conservação.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Uma manutenção eficiente na fachada de vidro e os outros locais evitaria infiltrações, trincas e manchas — causadas por poeira ou pelo uso de produtos químicos impróprios, como solventes.

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO

Os resíduos gerados deverão ser recolhidos em área propícias.

12. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando a necessidade da contratação já demonstrada nestes Estudos Preliminares, entendemos por sua viabilidade e razoabilidade, conforme disponibilidade orçamentária da Administração.



Documento assinado eletronicamente por **Antônio da Silva Barradas Neto, Analista Judiciário - Engenheiro Civil/TJPI**, em 01/09/2022, às 08:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjpi.jus.br/verificar.php> informando o código verificador **3573253** e o código CRC **FCBEDF8B**.

22.0.000049965-3

3573253v9