



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA - SENA**  
Pça Des. Edgard Nogueira s/n - Bairro Cabral - Centro Cívico - CEP 64000-830  
Teresina - PI - www.tjpi.jus.br

Estudos Preliminares Nº 135/2021 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SECGER/SENA

**ESTUDOS PRELIMINARES**  
**SERVIÇOS DE LIMPEZA GERAL EM GRANDES ALTURAS, INCLUINDO FACHADAS DE VIDRO**  
**DA NOVA SEDE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ**  
**PROC. SEI Nº 21.0.000110256-4**

**SETOR REQUISITANTE: SUPERINTENDÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA - SENA**

## **INTRODUÇÃO**

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Memorando Nº 4103/2021 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SECGER/SENA (2837177), 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 da nova sede do Tribunal de Justiça do Piauí, 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 necessária a realização dos serviços de limpeza geral e imediata em grandes alturas, incluindo fachadas de vidro da nova sede do Tribunal de Justiça do Piauí, tendo em vista a mudança dos servidores, que passam a exercer suas atividades no prédio a partir de novembro de 2021, e a iminência de eventos a serem realizados no local.

Considerando o decurso temporal compreendido entre a construção e o recebimento do prédio, não houve limpeza da área de vidros localizados em grande altura, o que causou acúmulo de sujeira em toda a superfície.

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 da nova sede do Tribunal de Justiça do Piauí, 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.

## 2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO 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, 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 <sup>2</sup>	<b>2.017,24</b>
02	Limpeza em placas de Alumínio Composto - ACM.	m <sup>2</sup>	<b>1.180,69</b>
03	Limpeza interna e externa de áreas comuns de grande altura da edificação principal do Palácio da Justiça. Alpendre - Área Externa Foyer - Hall de Entrada - Área Interna	m <sup>2</sup>	<b>1.176,92</b>
04	Brise Metálico de Alumínio - Lateral e Frontal.	m <sup>2</sup>	<b>1.200,78</b>

As metragens das áreas onde serão realizados os serviços necessários para o atendimento da solução demandada no Memorando Nº 4103/2021 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SECGER/SENA (2837177) foram formulada pela Superintendência de Engenharia e Arquitetura - SENA, considerando a área de cortina de vidros, placas de Alumínio Composto - ACM e da edificação principal do Palácio da Justiça do Piauí, especificadas na **MEMÓRIA DE CÁLCULO** a seguir detalhada:

Cortina de Vidro da Sede do novo Palácio da Justiça do Piauí						
Completo ID de Elemento	Altura	Área Total da Superfície de Painel	Comprimento	Altura	Número de Painéis	Área da Superfície
<b>Cortina de vidro banheiros palácio</b>						
	12,1	134,88	6,5	12,1	105	157,38
		<b>134,88 m<sup>2</sup></b>	13,00 m		210	
<b>Cortina de vidro elevador fundo palácio</b>						
	12,1	21,31	2,16	12,1	57	26,12
		<b>21,31 m<sup>2</sup></b>	2,16 m		57	
<b>Cortina de vidro frontal palácio</b>						
	12	460,32	43,48	12	521	521,74
		<b>460,32 m<sup>2</sup></b>	43,48 m		521	
<b>Cortina de vidro fundo palácio</b>						
	3,03	10,2	3,92	3,03	14	11,88
	12,1	34,05	3,39	12,1	75	41,03
	12,1	57,75	5,57	12,1	90	67,45
	12,1	78,3	7,6	12,1	135	91,91
	12,1	104,82	10,06	12,1	162	121,76
		<b>285,12 m<sup>2</sup></b>	30,54 m		476	
<b>Cortina de vidro palácio padrão</b>						
	12,1	15,99	1,57	12,1	24	18,99
	12,1	699,6	6,73	12,1	105	814,2

	12,1	71,45	6,86	12,1	105	83,04
		<b>787,04 m<sup>2</sup></b>	75,73 m		1179	
<b>Cortina de vidro palácio plenário átrio</b>						
	5,82	98,03	6,56	5,82	49	114,51
		<b>98,03 m<sup>2</sup></b>	19,68 m		147	
<b>Cortina de vidro palácio protocolo</b>						
	12,1	62,9	6,73	12,1	97	81,42
		<b>62,90 m<sup>2</sup></b>	6,73 m		97	
<b>Cortina de vidro passarela</b>						
	2,25	42,32	11,18	2,25	36	50,32
	2,39	125,32	15,5	2,39	51	148,2
		<b>167,64 m<sup>2</sup></b>	84,36 m		276	
<b>ÁREA TOTAL</b>			<b>2.017,24 m<sup>2</sup></b>			

Especificação	Área da Superfície
Placas de Alumínio Composto - ACM	<b>1.180,69 m<sup>2</sup></b>

<b>Área Referente à Edificação Principal do Palácio da Justiça</b>	
Especificação	Área da Superfície
Alpendre - Área Externa	981,18 m <sup>2</sup>
Foyer - Hall de Entrada - Área Interna	195,74 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>1.176,92 m<sup>2</sup></b>

Especificação	Área da Superfície
Brise Metálico de Alumínio - Lateral e Frontal	<b>1.200,78 m<sup>2</sup></b>

### 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

O art. 40, IV, alínea "b" da Lei 14.133/2021 dispõe que as licitações de serviços realizadas pela Administração atenderão ao princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

Em contrapartida, o parágrafo 3º do referido dispositivo legal aponta os casos em que não será adotada a regra do parcelamento da solução, que ocorrerá, dentre outros, quando a maior vantagem na contratação recomendar a compra do item do mesmo fornecedor.

No presente caso, o serviço de limpeza necessário para o atendimento da solução será realizado em superfícies localizadas em grandes alturas e próximas umas das outras, o que torna imperioso o rigoroso acompanhamento das condições de segurança como forma de resguardar o trabalhador contra os riscos decorrentes do seu ofício. Dessa forma, nas condições apresentadas, o referido serviço realizado por uma única empresa torna o **supervisionamento das condições de segurança** dos trabalhadores mais **eficaz e apropriada**, além de **evitar a montagem de numerosas estruturas de sustentação de diversos fornecedores**, o que demandaria maior tempo, espaço e, conseqüentemente, maiores custos.

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 no §3º do art. 40, I da Lei 14.133/2021, 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:

<b>RISCO Weaknesses (fraquezas)</b>	<b>Probabilidade</b>	<b>Impacto</b>	<b>Ação Preventiva</b>	<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
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
<b>RISCOS Threads (ameaças)</b>	<b>Probabilidade</b>	<b>Impacto</b>	<b>Ação Preventiva</b>	<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
Interrupção do fornecimento do serviço por parte da empresa contratada.	Baixa	Alto	Garantir que a empresa possua pleno conhecimento de suas obrigações assumidas no contrato e das consequentes sanções a serem aplicadas em caso de descumprimento.	Verificada a irregularidade, o fiscal deverá 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 (SENA)
Aumento do preço de insumos e matérias-primas dos produtos de limpeza, impostos, e, consequente, 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 (SENA)

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 (SENA)
--	-------	------	--	--	---------------------------

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. 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.

## 7. 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(a) Civil/TJPI**, em 21/11/2021, às 20:01, 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 **2862583** e o código CRC **8669FFC6**.