



Estudo Técnico Preliminar 1041551/2024

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS MEDIANTE CONCORRÊNCIA

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) foi elaborado em cumprimento ao previsto no artigo 18, inciso I e §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e compreende os seguintes requisitos:

I - descrição da necessidade da contratação, considerando o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público:

Atualmente, das 20 (vinte) Unidades Regionais do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (TCESP), apenas 2 (duas) estão instaladas em imóveis locados de particulares, a saber: a Unidade Regional de Andradina (UR-15) e a Unidade Regional de Mogi Guaçu (UR-19).

Referidas edificações não foram projetadas para atender às demandas daquelas Unidades Regionais. Ao contrário, eram imóveis com finalidade residencial, que foram adequados para receber as atividades da UR-15 e da UR-19, provisoriamente.

Como demonstração da importância das Unidades Regionais nessas localidades, os Municípios de Andradina e de Mogi Guaçu doaram terrenos de sua propriedade para a Fazenda do Estado de São Paulo, com a finalidade específica de construção de sedes próprias para o TCESP, como se verifica nas escrituras públicas inseridas aos autos como documento nº 1040802 e nº 1040803.

Nos mencionados terrenos, o TCESP poderá edificar sedes próprias, com uma concepção específica e direcionadas às demandas da Casa. A título de exemplo, citamos os seguintes aspectos:

- a) operacional: flexibilidade no fluxo interno e no atendimento externo;
- b) acessibilidade: pavimento térreo, sem necessidade de elevadores ou de plataformas elevatórias;
- c) segurança: guaritas com visibilidade perimetral, câmeras com posicionamento estratégico e alarme perimetral;
- d) manutenção predial: fácil acesso e redução de custos;
- e) limpeza, asseio e conservação: redução de áreas críticas e ausência de risco para limpeza de vidros externos;
- f) economicidade e sustentabilidade: construção verde, edificação com características sustentáveis,

cisternas e sistema fotovoltaico;

g) área construída: otimização de espaço em virtude da digitalização de processos, alta demanda de fiscalização externa e regime parcial de teletrabalho;

h) infraestrutura: modernização do sistema de ar-condicionado, do sistema elétrico e do sistema de rede/lógica;

i) estações de trabalho no conceito de espaço aberto: flexibilidade e otimização de espaço, facilidade de interação entre as equipes; e

j) padronização: identidade institucional do TCESP.

Neste sentido, foi autuado o Processo SEI nº 0017165/2023-15, no qual foi celebrado o Contrato nº 20/2024 (0934067 / 0949563) com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CDHU)** para a prestação de serviços técnicos especializados de engenharia e de arquitetura para elaboração de Projeto Executivo para a construção dos imóveis próprios que abrigarão as Unidades Regionais de Andradina (UR-15) e de Mogi Guaçu (UR-19) do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

Os projetos elaborados em decorrência do aludido Contrato integrarão o instrumento convocatório ora pretendido, para a construção dos imóveis próprios da UR-15 e da UR-19.

Por fim, mas não menos importante, cabe destacar que um imóvel próprio oferece maior segurança e estabilidade ao TCESP.

Afinal, um contrato de locação pode ser renovado ou rescindido a qualquer momento pelo proprietário. Sendo o imóvel próprio, essa incerteza deixa de existir, permitindo a este Tribunal o controle total sobre o espaço.

Em resumo, a construção das novas edificações visam, dentre outros: reduzir custos; fomentar a sustentabilidade e a acessibilidade; e propiciar conforto e segurança aos servidores e ao público externo.

II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração:

Considerando que no exercício anterior ainda vigorava o regime de transição entre os regimes das Leis Federais nº 8.666/1993 e nº 14.133/2023, **não** foi elaborado Plano de Contratações Anual (PCA) no âmbito deste Tribunal para 2024.

Insta registrar que o artigo único da Disposição Transitória do Decreto Estadual nº 67.689/2023 tornou facultativa a elaboração de PCA até 2023, devendo ser obrigatório a partir deste ano, para o subsequente.

Internamente, a matéria foi regulamentada pela **Resolução TCESP nº 10/2023**, publicada no DOE-TCESP datado de 21/11/2023.

Dessa forma, a contratação, ora proposta, **não** está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) referente ao exercício de 2024 (**PCA de 2024**) do TCESP.

Entretanto, como a data para início dos serviços

depende da conclusão do certame licitatório a ser realizado neste exercício, por cautela, foi elaborado o Documento de Formalização de Demanda - DFD nº 0934697, validado pelo d. DGA (0948229), o qual ainda está pendente de ratificação por parte da Egrégia Presidência deste Tribunal, no intuito de integrar o **PCA de 2025**.

III - requisitos da contratação:

A presente proposta consiste na contratação de empresa(s) para execução de "**Obra**" a ser contratada mediante certame licitatório, na modalidade "**Concorrência**", na forma "**Eletrônica**", com critério de julgamento "**Menor Preço**", no modo de disputa "**Aberto**", nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

O **prazo de vigência da contratação** será de **18 (dezoito) meses**, contados da data de **assinatura do Contrato**, na forma do artigo 105 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Referido prazo será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto, caso em que as partes deverão providenciar a readequação do cronograma fixado para o Contrato, nos termos do artigo 111 da Lei Federal nº 14.133/2021.

O **prazo de execução dos serviços** será de **12 (doze) meses** e deverá coincidir com o período definido no Cronograma Físico-Financeiro de cada obra (1040117 e 1040119). A sua contagem terá início na data indicada na Autorização para Início dos Serviços e poderá ser prorrogado em caso de motivo justo e na forma da Lei Federal nº 14.133/2021.

A Contratada **poderá subcontratar** apenas as parcelas dos serviços discriminados no Termo de Referência.

A **vistoria** dos locais onde serão prestados os serviços será **facultativa**.

A licitante declarada vencedora deverá apresentar, como **condição para assinatura do contrato, Garantia Contratual** no valor correspondente a **5% (cinco por cento) do valor total do contrato**, nos termos do artigo 98 da Lei Federal nº 14.133/2021.

No instrumento convocatório, deverá ser exigida comprovação de:

1) **Qualificação Técnico-Profissional**, para cada um dos itens, nos seguintes termos:

1.1) Certidão de Registro de pessoa jurídica, em nome da licitante e dentro do prazo de validade, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

2) **Qualificação Técnico-Operacional** para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, a saber:

2.1) **Para o item 1** - Contratação de empresa

especializada para a construção do imóvel que abrigará a **Unidade Regional de Andradina (UR-15)**:

2.1.1) Para fins de comprovação da aptidão para a execução do serviço em questão, será exigida experiência por meio da apresentação de certidão(ões) ou de atestado(s), expedido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, necessariamente em nome da licitante e que demonstre o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto deste instrumento, indicando, como quantitativos:

a) no fornecimento e na instalação de telhado metálico de, no mínimo, 179 m² de área;

b) na execução e na instalação de painéis solares fotovoltaicos para geração de energia elétrica, em instalação comercial ou industrial, com no mínimo 25,3 kW de potência;

c) na execução de serviços de pintura de, no mínimo, 750 m² de área.

2.2) **Para o Item 2** - Contratação de empresa especializada para a construção do imóvel que abrigará a **Unidade Regional de Mogi Guaçu (UR-19)**:

2.2.1) Para fins de comprovação da aptidão para a execução do serviço em questão, será exigida experiência por meio da apresentação de certidão(ões) ou de atestado(s), expedido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, necessariamente em nome da licitante e que demonstre o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto deste instrumento, indicando, como quantitativos:

a) no fornecimento e na instalação de telhado metálico de, no mínimo, 179 m² de área;

b) na execução e na instalação de painéis solares fotovoltaicos para geração de energia elétrica, em instalação comercial ou industrial, com no mínimo 25,3 kW de potência;

c) na execução de serviços de pintura de, no mínimo, 841 m² de área;

2.3) A comprovação a que se refere os subitens 2.1 e 2.2, acima, poderá ser efetuada pelo somatório das quantidades realizadas em tantos atestados ou certidões válidos quanto dispuser a licitante.

Justificativa para a exigência de Qualificação Técnico-Profissional e de Qualificação Técnico-Operacional:

Tendo em vista que o objeto pretendido compreende a contratação de empresa(s) especializada(s) para a construção de imóveis que abrigarão a Unidade Regional de Andradina (UR-15) e de Mogi Guaçu (UR-19) do TCESP, consideramos de rigor a exigência de requisitos de qualificação técnico-profissional e técnico-operacional por parte da(s) empresa(s) vencedora(s) do certame, na forma disposta no artigo 67 da Lei Federal nº 14.133/2021

Tais requisitos são fundamentais para garantir que apenas empresas capacitadas e que detenham o conhecimento e a experiência necessários para realizar as obras pretendidas, de acordo com as especificações técnicas e as normas vigentes, possam contratar com a Administração.

Neste sentido, para comprovar sua **qualificação técnico-profissional** as empresas concorrentes precisam estar devidamente registradas/inscritas na(s) entidade(s) profissional(ais) competente(s), quais sejam: o **Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA** ou o **Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU**.

Já para comprovar sua **qualificação técnico-operacional**, as empresas precisam comprovar experiência nas parcelas de maior relevância definidas abaixo:

- 1) fornecimento e instalação de telhado metálico;
- 2) execução e instalação de painéis solares fotovoltaicos para geração de energia elétrica, em instalação comercial ou industrial;
- 3) execução de serviços de pintura.

Para a definição das referidas parcelas como de maior relevância foram utilizados dois critérios principais:

- 1º) Seleção de itens comuns para o escopo a ser contratado, evitando, assim, qualquer tipo de restrição indevida ao certame; e
- 2º) Com base na Curva ABC (1040108 e 1040115) foram selecionados os serviços mais relevantes tanto no quesito financeiro, quanto no que se refere à importância e à complexidade técnica.

Portanto, a exigência de qualificação técnico-profissional e técnico-operacional é uma medida que visa garantir a execução de obras com alta qualidade, segurança e eficiência, protegendo os interesses públicos e assegurando que os projetos sejam realizados de maneira adequada e dentro das normas estabelecidas.

3) **Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista**, nos termos do artigo 68 da Lei Federal nº 14.133/2021, assim como manter sua regularidade durante toda a execução do contrato;

4) **Habilitação Econômico-Financeira** por meio da apresentação de Balanço Patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, evidenciando a boa situação

financeira da empresa, mediante a comprovação de:

4.1) Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG) **superiores a 1 (um)**;

4.2) Patrimônio Líquido (PL) **igual ou superior a 10%** do valor estimativo para a contratação.

4.3) O atendimento dos índices econômicos previstos neste tópico deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo licitante, nos termos do artigo 69, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Justificativa para a exigência de Índices Econômico-Financeiros:

Considerando a natureza da contratação pretendida, entendemos que é prudente a exigência de índices contábeis para comprovação da boa situação financeira da empresa a ser Contratada, nos termos do artigo 69 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Primeiramente, porque esses índices oferecem uma visão clara da saúde financeira das empresas concorrentes, permitindo avaliar sua capacidade de cumprir com as obrigações financeiras necessárias para a conclusão da obra.

Isso inclui avaliar a liquidez da empresa, sua capacidade de gerenciar custos de curto prazo e sustentar operações ao longo do tempo da(s) construção(ões).

Além disso, índices como de solvência geral ajudam a determinar se a empresa possui uma estrutura financeira sólida o suficiente para enfrentar eventuais desafios durante o projeto.

A transparência proporcionada por esses indicadores também contribui para a integridade dos processos de licitação, minimizando riscos de fraudes e de irregularidades.

Em última análise, a exigência de índices contábeis promove uma competição mais justa e eficiente, assegurando que a empresa escolhida tenha a capacidade técnica e financeira necessária para entregar a(s) obra(s) dentro dos prazos e dos padrões estabelecidos.

Por fim, cabe ressaltar que os valores indicados para os índices contábeis ora exigidos (**LG, LC e SG superiores a 1**) são **usualmente adotados** para a avaliação de situação econômico-financeira em instrumentos convocatórios, como se depreende das minutas padronizadas disponibilizadas pela **Secretaria de Gestão e Governo Digital (SGGD)** no seguinte endereço eletrônico: <https://compras.sp.gov.br/agente-publico/toolkits-documentos-padronizados/>.

IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala:

Para o escopo pretendido estão previstos **2 (dois)**

itens, a saber:

a) **Item 1:** Contratação de empresa especializada para a construção do imóvel que abrigará a Unidade Regional de Andradina (UR-15); e

b) **Item 2:** Contratação de empresa especializada para a construção do imóvel que abrigará a Unidade Regional de Mogi Guaçu (UR-19).

V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar:

Considerando o objeto pretendido, *s.m.j.*, seriam possíveis as seguintes alternativas:

1ª) continuidade da locação dos imóveis que abrigam a UR-15 e a UR-19, devolvendo os terrenos doados às Municipalidades de Andradina e de Mogi Guaçu.

Tal opção pode ocasionar a mudança da sede em intervalos periódicos, decorrente de eventos adversos e de custos não previsíveis, como elevação brusca nos preços do mercado imobiliário, venda do imóvel alugado, não prorrogação contratual por parte do proprietário, mobilização repentina, alteração periódica das informações nos canais de comunicação, entre outros. Ademais, qualquer benfeitoria permanecerá integrada ao imóvel, portanto e a título de exemplo, instalações de sistema de ar-condicionado e de sistema fotovoltaico - de valores relativos - devem ser ponderadas junto ao proprietário, inclusive acerca de autorização, de sua caracterização como voluptuária ou não e da necessidade de remoção futura. Por fim, deve ser considerada a idade do edifício alugado, uma vez que a periodicidade e a complexidade da manutenção possuem correlação com tal elemento.

2ª) contratação do escopo em apreço, mediante certame licitatório. Essa opção, conforme exposto nos demais itens deste ETP, torna-se uma oportunidade para construir uma edificação com uma concepção específica e direcionada às demandas da Casa.

Ante ao exposto, no nosso entendimento, a **segunda opção** mostra-se mais eficiente para a Administração.

VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação:

A presente contratação foi orçada no **valor total de R\$ 8.731.238,58** (oito milhões, setecentos e trinta e um mil duzentos e trinta e oito reais e cinquenta e oito centavos), como se depreende das memórias de cálculo juntadas nos autos, sendo:

a) **R\$ 4.103.091,57** (quatro milhões, cento e três mil noventa e um reais e cinquenta e sete centavos) para a construção do imóvel que abrigará

a Unidade Regional de Andradina (UR-15), conforme Planilha de Preços inserida aos autos (1040104); e

b) **R\$ 4.628.147,01** (quatro milhões, seiscentos e vinte e oito mil cento e quarenta e sete reais e um centavo) para a construção do imóvel que abrigará a Unidade Regional de Mogi Guaçu (UR-19), conforme Planilha de Preços inserida aos autos (1040109).

Vale ressaltar que a formação das mencionadas planilhas de preços teve por base tabelas de referência reconhecidas por esta Casa.

VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso:

A solução proposta trata da contratação de empresa(s) especializada(s) para a construção dos imóveis que abrigarão a Unidade Regional de Andradina (UR-15) e de Mogi Guaçu (UR-19).

Os serviços incluem, de forma ampla, os serviços de administração de obra, mobilização e desmobilização de canteiro de obra, regularização e compactação de terreno, fundação e estruturas, alvenaria em geral, pavimentação e pisos, revestimento cerâmico, forro, cobertura/telhado, fachada, impermeabilização, pintura, sistema hidráulico/pluvial/esgoto, sistema de ar-condicionado, sistema elétrico, sistema de rede/lógica, sistema de proteção contra incêndio, sistema de monitoramento e de alarme, paisagismo, instalação de cisternas e de sistema fotovoltaico, sinalização e comunicação visual.

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação:

Devido à natureza do escopo contratual, a fragmentação dos serviços não é oportuna, exceto pela questão da localidade.

Assim, o escopo prevê a contratação em 2 (dois) itens, a saber:

a) **Item 1:** Contratação de empresa especializada para a construção do imóvel que abrigará a Unidade Regional de Andradina (UR-15); e

b) **Item 2:** Contratação de empresa especializada para a construção do imóvel que abrigará a Unidade Regional de Mogi Guaçu (UR-19).

Cabe mencionar que cada item possui seu Cronograma Físico-Financeiro, a saber: Andradina (1040117 e 1040118) e Mogi Guaçu (1040119 e 1040120).

IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis:

Na concepção do projeto foram consideradas características visando à otimização do espaço, à redução de

custos de manutenção, à redução dos custos de água e de energia e à funcionalidade interna e de atendimento externo, dentre outros.

X - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual:

A Comissão de Fiscalização do(s) futuro(s) instrumento(s) contratual(ais) será composta por Gestor(es) e por Fiscais, os quais serão formalmente designados dentre servidores da Diretoria de Contratos e Projetos (DCP) e das Unidades Regionais de Andradina (UR-15) e de Mogi Guaçu (UR-19).

XI - contratações correlatas e/ou interdependentes:

No presente momento não consta outra proposta de contratação correlacionada ou interdependente.

Insta salientar, como já dito alhures, que nos autos do Processo SEI nº 0017165/2023-15 foi celebrado o Contrato nº 20/2024 (0934067 / 0949563) com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CDHU)** para a prestação de serviços técnicos especializados de engenharia e de arquitetura para elaboração de Projeto Executivo para a construção dos imóveis próprios que abrigarão as Unidades Regionais de Andradina (UR-15) e de Mogi Guaçu (UR-19) do TCESP.

XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável:

Na concepção do projeto foram consideradas características sustentáveis, como a instalação de cisternas e de sistema fotovoltaico, a utilização de equipamentos de ar-condicionado modernos e com eficiência energética e o fomento de iluminação e de ventilação natural.

A Contratada deverá adotar práticas sustentáveis durante a execução do escopo contratual, tais como: realizar a gestão de resíduos e orientar/conscientizar quanto à sua destinação correta, minimizar a utilização de materiais, fomentar a utilização de insumos reciclados e de materiais atóxicos e biodegradáveis, fomentar a redução do consumo de água e de energia elétrica e optar por documentos de caráter digital/eletrônico quando possível, dentre outras.

Os colaboradores da CONTRATADA, alocados nas dependências da CONTRATANTE, deverão aderir às práticas de sustentabilidade, racionalização e consumo consciente de materiais e serviços previstas no Programa de Logística Sustentável do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (PLS/TCESP), conforme Política Institucional de Sustentabilidade regulamentada pela Resolução TCESP nº 17/2022, com suas posteriores alterações, em especial a Resolução TCESP nº 05/2023.

XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

Diante de todo o exposto, entendemos que a solução apresentada é viável, pois a necessidade apontada é adequadamente justificada e está alinhada com os objetivos deste Tribunal.



Documento assinado eletronicamente por **PATRICIA AGIZ ALMEIDA DA SILVA, Diretora Técnica de Divisão**, em 05/09/2024, às 18:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 2º, inciso V, alínea "b", e no art. 6º do Ato GP 01/2019, de 15 de janeiro de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO OLIVEIRA DA SILVA, Diretor Técnico de Divisão - Substituto**, em 05/09/2024, às 18:49, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 2º, inciso V, alínea "b", e no art. 6º do Ato GP 01/2019, de 15 de janeiro de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **ARMANDO MAURICIO VARELLA NETO, Chefe Técnico da Fiscalização**, em 05/09/2024, às 18:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 2º, inciso V, alínea "b", e no art. 6º do Ato GP 01/2019, de 15 de janeiro de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO BALESTER DE MELLO, Assessor Técnico**, em 05/09/2024, às 21:29, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 2º, inciso V, alínea "b", e no art. 6º do Ato GP 01/2019, de 15 de janeiro de 2019.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.tce.sp.gov.br/validar/>, informando o código verificador **1041551** e o código CRC **04E1F3B9**.

Av. Rangel Pestana, 315 - Bairro Centro - São Paulo

SP - CEP 01017-906

Referência: Processo nº 0001946/2024-79

SEI nº 1041551