

**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA**

Avenida Princesa Isabel, 201 - Bairro Centro - CEP 58013-251 - João Pessoa - PB - <http://www.tre-pb.jus.br>

Contratação - Estudos Preliminares IN 1/2018TREP n° 10/2025 - ASI**1 - Necessidade da contratação**

Atualmente, temos escassez de espaço para armazenamento de bens e documentos de propriedade do TRE-PB, especialmente nos prédios que abrigam os cartórios eleitorais. Por outro lado, temos uma estrutura construída no Anexo I deste Regional, localizado no Bairro do Distrito Industrial, nesta Capital, que pode ser fechada para ampliar a área de depósito necessária.

A insuficiência de espaço para armazenamento de bens e documentos impossibilita que o TRE-PB realize ações de otimização de gestão documental, como a implementação do Arquivo Central.

Nesse sentido, o Presidente deste Tribunal, após receber a estimativa de custos inicial para a implementação de cobertura e fechamento da área pretendida, determinou ([2239798](#)) a contratação dos serviços necessários para a obtenção de um depósito aproveitando a estrutura existente no imóvel deste Tribunal no Distrito Industrial.

2 - Equipe de planejamento

Philippe Hypólito Lins Cabral Ribeiro, Ederson de Araújo Júnior, José Antônio Cândido Borges da Silva e Diógenes Antônio Tavares Paiva.

Equipe de Fiscalização dos serviços/recebimento dos bens

Fiscais Técnicos: Philippe Hypólito Lins Cabral Ribeiro e Eduardo Cavalcante Machado;

Fiscal Administrativo: Érlon Gonçalves de Brito Almeida.

3 - Normativos que disciplinam os serviços ou a aquisição a serem contratados, de acordo com a sua natureza

A execução dos serviços a serem contratados e aqui descritos obedecerão rigorosamente as normas em vigor da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas, as exigências das Concessionárias de Serviços Públicos, os Códigos de Obras e Posturas Municipais, as boas práticas construtivas constantes em literatura técnica consagrada, e as especificações dos fabricantes dos materiais, quanto ao seu modo de aplicação e utilização, além de toda a legislação vigente aplicável Municipal, Estadual e Federal.

A seguir estão elencados os principais dispositivos legais e normativos:

1. Lei nº 14.133/2021 - Lei de Licitações e Contratos;
2. Lei nº 12.305/2010 - Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil - PGRCC;
3. BRASIL. Ministério da Economia - Norma Regulamentadora NR-35: Trabalho em altura;
4. BRASIL. Ministério da Economia - Norma Regulamentadora NR-18: Condições de segurança e saúde no trabalho na indústria da construção;

5. Lei Complementar nº 1.347/1971 Código de Obras original de João Pessoa - PB)
6. Lei Complementar nº 155/2023 (alteração do Código de Obras original de João Pessoa - PB)
7. Decreto nº 8886/2016 do Município de João Pessoa/PB;
8. ABNT NBR 9574:2008 – Execução de impermeabilização;
9. ABNT NBR 9575:2010 – Impermeabilização – Seleção e projeto;
10. ABNT NBR 9952:2024 - Manta asfáltica para impermeabilização;
11. ABNT NBR 9686:2006 - Solução e emulsão asfálticas empregadas como material de imprimação na impermeabilização;
12. ABNT NBR 11905:2015 - Argamassa polimérica industrializada para impermeabilização;
13. ABNT NBR 12171:2021 - Aderência aplicável em camada impermeabilizante - Método de ensaio;
14. ABNT NBR 13321:2023 Errata 1:2023 - Membrana acrílica para impermeabilização — Requisitos mínimos de desempenho (corrige a ABNT NBR 13321:2023);
15. ABNT NBR 15885:2010 - Membrana de polímero acrílico com ou sem cimento, para impermeabilização;
16. ABNT NBR 16072:2012 - Argamassa impermeável;
17. ABNT NBR 5674:2024 - Manutenção de edificações — Requisitos para o sistema de gestão de manutenção;
18. ABNT NBR 6494:1990 Errata 1:1991 - Segurança nos andaimes;
19. ABNT NBR 7678:1983 - Segurança na execução de obras e serviços de construção;
20. ABNT NBR 14037:2024 - Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações — Requisitos para elaboração e apresentação dos conteúdos;
21. ABNT NBR 15575:2024 - Edificações habitacionais — Desempenho - Partes 1, 3, 4 e 5;
22. ABNT NBR 15896:2010 - Qualificação de pessoas no processo construtivo para edificações — Perfil profissional do impermeabilizador;
23. ABNT NBR 17170:2022 - Edificações - Garantias - Prazos recomendados e diretrizes;
24. ABNT NBR 16280:2024 - Reforma em edificações — Sistema de gestão de reformas — Requisitos;
25. ABNT NBR 6118 - Projeto de Estruturas de Concreto. Procedimento;
26. ABNT NBR 14931 - Execução de Estruturas de Concreto – Procedimento;
27. ABNT NBR 8800 - Projeto de estruturas de aço e de estruturas mistas de aço e concreto;
28. ABNT NBR 7190 - Projeto de estruturas de madeira;
29. ABNT NBR 10844 - Instalações prediais de águas pluviais - Procedimentos;
30. ABNT NBR 10.004:2004 - Resíduos sólidos - Classificação;
31. ABNT NBR 5410:2004 - Instalações elétricas de baixa tensão;
32. ABNT NBR 10844:1989 - Instalações prediais de águas pluviais - Procedimentos;
33. ABNT NBR 17170:2022 - Edificações — Garantias — Prazos recomendados e diretrizes;

34. ABNT NBR ISO 13006:2020 - Placas cerâmicas - Definições, classificação, características e marcação;
35. Demais normas nacionais (ABNT) e internacionais (ISO; ASTM – American Society for Testing and Materials; e etc) que tratam de sistema de impermeabilização de edificações;
36. Na inexistência de normas técnicas referenciais para os procedimentos realizados, deverão ser empregados referenciais consolidados na literatura nacional e internacional.

4 - Referência a outros instrumentos de planejamento do órgão ou entidade

A adoção de práticas sustentáveis por instituições públicas é uma diretriz fundamental no ordenamento brasileiro. Tal adoção foi tratada o [Plano de Logística Sustentável \(PLS\) 2021-2026](#) do TRE-PB:

Reformas e construções

Objetivo estratégico: Gerir eficientemente os serviços de adequações físicas realizados na Justiça Eleitoral da Paraíba.

Indicador estratégico: 7.2 Índice de gastos com construção de novos edifícios no período-base.

A contratação atende o Plano Estratégico do TRE-PB de 2021 a 2026.

Objetivo estratégico: Aperfeiçoar a gestão orçamentária e financeira.

Indicador estratégico: 7.1: Índice de Execução Orçamentária.

A execução da contratação proposta contribuirá para o atingimento das metas de execução orçamentária.

5 - Requisitos da contratação

5.1. Sustentabilidade

5.1.1. Para fins da contratação do serviço em comento, deverão ser observados, no que couberem, os termos da **Instrução Normativa nº 01/2010/MPOG/SLTI**, em especial os seus critérios de sustentabilidade.

5.1.2. Deverá ser observada, no que couber, a Lei nº 11.176, de 10/10/2007, do município de João Pessoa, que institui o sistema de gestão sustentável de resíduos da construção civil e demolição e o plano integrado de gerenciamento de resíduos da construção civil e demolição, de acordo com o previsto na resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002.

5.1.3. A Contratada deve respeitar a legislação trabalhista vigente, observando que não será estabelecido qualquer vínculo empregatício ou de responsabilidade entre os profissionais que empregar para a execução dos serviços contratados e o TRE-PB.

5.1.4. A Contratada deve respeitar o direito de livre associação e negociação coletiva de seus empregados.

5.1.5. A Contratada deve respeitar e promover a diversidade, abstendo-se de todas as formas de preconceito e discriminação, de modo que nenhum empregado ou potencial empregado receba tratamento discriminatório em função de sua raça, cor de pele, origem étnica, nacionalidade, posição social, idade, religião, gênero, orientação sexual, estética pessoal, condição física, mental ou psíquica, estado civil, opinião, convicção política, ou qualquer outro fator de diferenciação.

5.1.6. A Contratada deve coibir o assédio sexual e moral em sua força de trabalho.

5.1.7. A Contratada deve proteger e preservar o meio ambiente, bem como evitar quaisquer práticas que possam lhe causar danos, executando seus serviços em estrita observância às normas legais e regulamentares, federais, estaduais ou municipais, aplicáveis ao assunto, orientando seus empregados a observar atitudes sustentáveis, que sejam ambientalmente corretas, economicamente viáveis e socialmente justas.

5.1.8. Deverá ser observado, no que couber, o disposto no art. 45 da Lei nº 14.133/2021.

5.2. Subcontratação

5.2.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5.3. Garantia dos serviços

5.3.1. De acordo com *art. 618 da Lei 10.406/2002 (Código Civil)* e *art. 12 da Lei 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor)*, a Contratada garantirá todos os serviços pelo prazo irredutível de **5 (cinco) anos**, contado a partir da data aposta no Termo de Recebimento Definitivo, prazo no qual se compromete a reparar todos os vícios constatados pelo TRE da Paraíba.

5.3.1.1. Excepcionalmente, será admitido prazo de garantia inferior ao estipulado acima, para os sistemas e/ou equipamentos elencados na Tabela II da NBR 17.170/2022, de acordo com respectivo prazo de garantia constante na referida tabela.

5.3.2. Durante a execução da garantia técnica, todas as despesas com a equipe para o atendimento de garantia serão custeadas pela Contratada, sem ônus para o Contratante.

5.4. Garantia da Contratação

5.4.1. A Contratada deverá prestar garantia contratual no percentual de 5% (cinco por cento), do valor total do contrato, nos termos do artigo 96 da Lei nº 14.133/2021, com validade durante a execução do contrato e até 90 (noventa) dias após o término da sua vigência, devendo ser renovada a cada prorrogação.

5.4.2. Em caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

5.4.3. A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser prestada em até 10 dias úteis após a assinatura do contrato.

5.4.4. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

5.4.5. Nos termos do art. 59, § 6º da Lei 14133/2021, deverá ser exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com a referida Lei.

5.5. Vistoria

5.5.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 8h00 horas às 13h00 horas, com agendamento.

5.5.2. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

5.5.3. Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

5.5.4. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o Contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

5.6. Requisitos Técnicos

5.6.1. Os serviços estão descritos no **projeto executivo**, composto dos seguintes documentos:

- Projeto Arquitetônico ([2251586](#));
- Planilha Orçamento - Obra Completo ([2257123](#));
- Planilha Orçamento Sintético - 1ª Etapa da Obra ([2257606](#));
- Composições de custos - 1ª Etapa da Obra ([2257616](#));
- Memória de cálculo de quantitativos - 1ª Etapa da Obra ([2257620](#));
- Curva ABC de Serviços ([2257808](#));
- BDI detalhado ([2258420](#));
- Encargos Sociais ([2258422](#));
- Justificativa de adaptação de composições - 1ª Etapa da Obra ([2257160](#));
- Especificações Técnicas - 1ª Etapa da Obra ([2259702](#)).

5.6.2. Condições para Execução dos Serviços

5.6.2.1. A execução dos serviços deverá obedecer rigorosamente, em todos os pormenores, aos seguintes itens: projeto executivo, normas técnicas pertinentes, desenhos, quantitativos planilhados, manuais dos fabricantes e demais documentos fornecidos pela FISCALIZAÇÃO ou integrantes deste Termo de Referência e seus anexos.

5.6.2.2. O início da execução do objeto será a partir da data estabelecida no Termo de Autorização de Início de Serviços - TAIS.

5.6.2.3. A CONTRATADA deverá cumprir, durante todas as etapas dos serviços, as exigências e procedimentos de segurança e saúde no trabalho.

5.6.2.4. O local de realização dos serviços deverá ser mantido limpo, apresentável, sinalizado e de fácil acesso, sem equipamentos e ferramentas largadas. Quando oferecer risco de acidente, isolá-lo do público e fixar placas de advertência. O entulho deverá ser removido após cada dia de serviço e deverá ser acondicionado em local indicado pela FISCALIZAÇÃO até o seu descarte ambientalmente correto.

5.6.2.5. Tomar todos os cuidados adicionais para evitar danos e transtornos nas áreas adjacentes à obra, assim como aos bens e estruturas circundantes.

6 - Estimativa das quantidades

Inicialmente, a Seção de Engenharia e Arquitetura (SEARQ) realizou estimativa expedita de custos ([2194757](#)) para a implementação de piso, vedações e cobertura na área de pergolado existente no Anexo I deste Regional, localizado no Bairro do Distrito Industrial, com vistas à utilização do espaço como ambiente de depósito de bens e/ou arquivo de documentos deste Tribunal. O valor estimativo para as intervenções necessárias foi apurado em R\$ 239.221,78 (duzentos e trinta e nove mil duzentos e vinte e um reais e setenta e oito centavos).

A Secretaria de Administração (SAD), por meio do Despacho nº [2195275/2025](#), enviou a estimativa acima para o Presidente do TRE-PB, informando que a despesa é classificada como Despesa de Capital, por representar ampliação de área e aumento do valor patrimonial do imóvel. Então, o Presidente determinou o prosseguimento regular do feito, objetivando a contratação em epígrafe.

O Projeto Arquitetônico ([2251586](#)), o Projeto de Combate à Incêndio e Pânico ([2251612](#)) e Memorial Descritivo do Projeto de Segurança Contra Incêndio ([2251624](#)) foram desenvolvidos pelo engenheiro Matheus Heleno Vanderlei Grismino, conforme a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ([2257686](#)). A Coordenadoria de Serviços Gerais (COSEG) providenciou a aprovação do projeto arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de João Pessoa - PB ([2257829](#)).

A Coordenadoria de Serviços Gerais (COSEG) providenciou ainda o apoio técnico do servidor José Antônio Cândido Borges da Silva revisão do Projeto de Instalações Elétricas ([2251589](#)), doado por equipe da PMJP. Consta também nos autos do processo o Projeto de Climatização ([2251590](#)), também doado pela PMJP;

A partir dos projetos acima referidos, a SEARQ elaborou o orçamento detalhado dos serviços e materiais para a execução completa da obra, resultando no valor de R\$ 438.390,32 (quatrocentos e trinta e oito mil trezentos e noventa reais e trinta e dois centavos) ([2257123](#)).

Contudo, diante do exíguo tempo restante neste exercício e considerando a necessidade de aproveitar a dotação orçamentária disponível, a Presidência do TRE-PB determinou que fossem elaborados os documentos com especificações para a execução de parte da obra, com início previsto para este exercício e conclusão para o próximo exercício financeiro, a que denominamos 1ª etapa, e é composta do seguinte:

- Planilha Orçamento Sintético - 1ª Etapa da Obra ([2257606](#));
- Composições de custos - 1ª Etapa da Obra ([2257616](#));
- Memória de cálculo de quantitativos - 1ª Etapa da Obra ([2257620](#));
- Curva ABC de Serviços - 1ª Etapa da Obra ([2257808](#));
- BDI detalhado ([2258420](#))
- Encargos Sociais ([2258422](#))
- Justificativa de adaptação de composições - 1ª Etapa da Obra ([2257160](#));
- Especificações Técnicas - 1ª Etapa da Obra ([2259702](#)).

Considerando que há viabilidade técnica para a execução da 1ª Etapa da Obra em um curto prazo de tempo, até 30 dias corridos, não será necessária a apresentação de cronograma físico financeiro.

Assim, neste exercício, se faz necessária a contratação da execução da 1ª Etapa da Obra para execução do piso e do fechamento das paredes da área de pergolado existente no Anexo I deste Regional, localizado no Bairro do Distrito Industrial, nesta Capital, com vista à utilização do espaço como ambiente de depósito de bens e/ou arquivo de documentos deste Tribunal, com valor estimado de R\$ 125.443,62 (cento e vinte e cinco mil quatrocentos e quarenta e três reais e sessenta e dois centavos).

7 - Levantamento de mercado e justificativa da escolha do tipo de solução a contratar

A análise das possíveis soluções construtivas, do ponto de vista técnico e econômico, já foi realizada na etapa do desenvolvimento dos projetos.

8 - Providências para adequação do ambiente do órgão

Para a 1ª etapa que será objeto desta contratação, as adequações no ambiente do órgão estão descritas a seguir:

- 1) Previamente ao início da execução do serviço será necessário comunicar a todos os servidores / funcionários lotados no imóvel ANEXO I da Secretaria do TRE-PB sobre possíveis transtornos como barulho, poeira e trânsito de material e de funcionários da empresa contratada pelo prédio.
- 2) Desmobilizar provisoriamente o local onde será realizado o serviço (remoção de bens inutilizados, materiais, veículos e etc).
- 3) Para a execução do serviço será necessária a disponibilização de área para armazenamento provisório de resíduos da construção, com eventual necessidade de isolamento de algumas vagas de garagem (3 ou 4 vagas). Além disso, será necessária a utilização dos banheiros públicos por parte dos funcionários da empresa contratada.
- 4) A depender da data de assinatura do contrato, caberá a administração deliberar sobre a oportunidade e a conveniência de iniciar os serviços ainda no presente exercício orçamentário (2025), considerando a necessidade de autorização de realização de serviço extraordinário para os gestores e fiscais durante o recesso, com possibilidade de trabalho de acordo com os horários de trabalho da construção civil, definidos pelo SINDUSCON de João Pessoa: das 07:00 às 17:00 (de segunda-feira à quinta-feira) e das 07:00 às 16:00 na sexta-feira.

9 - Estimativas de preços ou preços referenciais

O valor máximo estimado para a contratação é de **R\$ 125.443,62** (cento e vinte e cinco mil quatrocentos e quarenta e três reais e sessenta e dois centavos), tendo sido obtido a partir da elaboração da planilha orçamentária sintética ([2257606](#)), com base no projeto de arquitetura, considerando apenas o piso e as paredes de vedação, sem cobertura.

A planilha foi elaborada com base em tabelas oficiais para orçamentação pública. Eventuais composições e cotações que se fizeram necessárias foram anexadas ao processo.

10 - Descrição da solução como um todo

A presente contratação tem como objetivo viabilizar a obtenção de um depósito aproveitando a estrutura existente no imóvel deste Tribunal no Distrito Industrial.

A obra correspondente será dividida em duas etapas, visando viabilizar o aproveitamento de dotação orçamentária, com execução integral do objeto, ainda neste exercício.

11 - Justificativas para o parcelamento da solução

A opção pelo parcelamento da obra de construção em duas etapas justifica-se por conta do princípio da eficiência, buscando-se o máximo aproveitamento dos recursos orçamentários disponíveis ainda no exercício financeiro vigente.

Assim, foi planejada a 1ª Etapa da obra voltada para a execução do piso e das vedações. Desta forma, a opção de parcelar a obra em duas etapas, pode viabilizar a execução orçamentária da primeira parcela ainda no corrente exercício financeiro, o que se mostra como opção mais vantajosa para a Administração para a consecução dos objetivos almejados pelo TRE-PB.

12 - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais ou financeiros disponíveis

- Garantir a conclusão da 1ª Etapa da construção do Arquivo Central, resultando no piso nivelado e nas vedações da edificação que em breve abrigará os arquivos documentais da Justiça Eleitoral da Paraíba;
- Liberar espaço físico nos imóveis dos Cartórios Eleitorais (1º Grau) mediante o deslocamento de arquivos documentais quando da conclusão de todas as etapas da construção do Arquivo Central.

13 - Objeto

Contratação de empresa para prestação de serviços comuns de engenharia referente à implementação da 1ª Etapa da Obra para a execução do piso e das vedações (fechamento) da área de pergolado existente no Anexo I deste Regional, localizado no Bairro do Distrito Industrial, nesta Capital, com vistas à utilização do espaço como ambiente de depósito de bens e/ou arquivo de documentos deste Tribunal.

14 - Declaração da viabilidade ou não da contratação

Declaramos, com o término destes estudos preliminares que a contratação é viável e necessária à obtenção dos resultados almejados pela Administração.

DIÓGENES ANTÔNIO TAVARES PAIVA
ASSESSOR(A) DE SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO



Documento assinado eletronicamente por DIÓGENES ANTÔNIO TAVARES PAIVA em 04/12/2025, às 16:06, conforme art. 1º, III, "b", da [Lei 11.419/2006](#).

PHILIPPE HYPÓLITO LINS CABRAL RIBEIRO
ANALISTA JUDICIÁRIO



Documento assinado eletronicamente por PHILIPPE HYPÓLITO LINS CABRAL RIBEIRO em 04/12/2025, às 16:10, conforme art. 1º, III, "b", da [Lei 11.419/2006](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tre-pb.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=2255381&crc=55989656, informando, caso não preenchido, o código verificador **2255381** e o código CRC **55989656**..