



Cais do Apolo nº 739 - Recife - PE - CEP 50030-902
Fone: (81) 3225-3200

7 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1 - Definição do valor global da contratação

7.1.1 - O valor global anual estimado para contratação da prestação dos serviços de manutenção predial, objeto deste estudo técnico preliminar, corresponde a **R\$6.869.621,10 (seis milhões, oitocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e dez centavos).**

7.1.2 - Cálculo para definição do custo estimativo de serviços eventuais

7.1.2.1 - Dos imóveis da Região Metropolitana do Recife, Goiana e Vitória de Santo Antão

Custo total de referência de serviços eventuais, estimado, baseado na média dos correspondentes valores dos exercícios de 2021 a 2023, dos imóveis da Região Metropolitana do Recife, atualizados pelo INCC.

Nos últimos anos, o TRT6 manteve apenas contrato para manutenção predial dos imóveis situados na Região Metropolitana do Recife. Sendo assim, o valor utilizado como referência foi baseado nesta contratação. Para se obter o montante para os serviços eventuais, dividiu-se a média dos valores atualizados de 2021, 2022 e 2023 pela área das edificações localizadas nessas cidades. Após, multiplicou-se o resultado pela área total dos imóveis do TRT6. Do valor total dos serviços eventuais, foi deduzido o fator "ACD" utilizado no contrato atual (6,09%) e, ao final, acrescido o valor máximo aceito para o fator "ACD" (25%).

Valor de 2021: R\$ 512.276,42

Valor de 2021 atualizado: $\{[(512.276,42 \times 1,1403) \times 1,094] \times 1,039\} = R\$ 663.982,08$

Valor de 2022: R\$ 307.640,34

Valor de 2022 atualizado: $[(307.640,34 \times 1,094) \times 1,039] = R\$ 349.684,31$

Valor de 2023: R\$ 334.803,46

Valor de 2023 atualizado: $334.803,46 \times 1,039 = R\$ 347.860,79$

Soma dos valores atualizados de 2021 a 2023: R\$ 1.361.527,18

Média dos valores dos 3 anos: $1.361.527,18/3 = R\$ 453.842,39$

Soma da área dos imóveis da Região Metropolitana: 25.185,58 m²





Cais do Apolo nº 739 - Recife - PE - CEP 50030-902
Fone: (81) 3225-3200

Soma da área dos imóveis da região metropolitana acrescida de Goiana e Vitória de Santo Antão 33.678,82 m²

Serviços eventuais: [(453.842,39/25.185,68) x 33.678,82] = R\$ 606.887,57

Serviços eventuais deduzido do fator ACD atualmente utilizado (6,09%) e acrescido do fator ACD máximo (25%): [(606.887,57/1,0609) x 1,25] = **R\$715.062,18.**

7.1.2.2 - Dos imóveis da Zona da Mata Norte, da Zona da Mata Sul, do Agreste e do Sertão

Em relação a esses imóveis, em razão das suas especificidades, optou-se por adotar um método diverso do aplicado nas edificações da Região Metropolitana do Recife, Goiana e Vitória de Santo Antão.

Foi efetuado um levantamento das necessidades imediatas por servidores da Seção de Engenharia Civil, da Seção de Sistemas Elétricos e do Núcleo de Manutenção no Fórum de Petrolina e nas Varas do Trabalho de Araripina, Salgueiro, Serra Talhada, Pesqueira e Belo Jardim, e o valor estimado para os serviços eventuais foi de R\$433.868,58. Baseado nesse montante, foi calculado o valor para os demais imóveis pelas suas respectivas áreas, totalizando R\$ 1.025.075,12, conforme demonstrado abaixo:

Área interna dos imóveis onde foi realizado o levantamento (1): 3.300,34 m²

Área interna dos imóveis onde não foi realizado o levantamento (2): 4.497,28 m²

Soma das áreas: 7.797,62 m²

Valor do levantamento / área dos imóveis (1) = 433.868,58 / 3.300,34 = 131,46

Serviços eventuais: 131,46 x 7.797,62 (soma das áreas) = R\$ 1.025.075,12

Serviços eventuais acrescido do fator "ACD" máximo (25%): 1.025.075,12 x 1,25 = **R\$ 1.281.343,90**

7.1.3 - Cálculo para definição do custo estimativo dos materiais de reposição

O valor utilizado como referência também foi baseado na atual contratação de manutenção predial dos imóveis situados na Região Metropolitana do Recife.





Cais do Apolo nº 739 - Recife - PE - CEP 50030-902
Fone: (81) 3225-3200

Valor final dos materiais de reposição, estimado, baseado na média dos correspondentes custos dos exercícios de 2021, 2022 e 2023, atualizado pelo INCC acumulado. Ao final, retiramos o fator "K" atualmente utilizado (16,30%) e acrescentamos o "K" máximo aceito (16,80%).

Valor de 2021: R\$ 452.395,00

Valor de 2021 atualizado: $\{[(452.395,00 \times 1,1403) \times 1,094] \times 1,039\}$ = R\$ 586.367,36

Valor de 2022: R\$ 389.266,18

Valor de 2022 atualizado: $[(389.266,18 \times 1,094) \times 1,039]$ = R\$ 442.465,63

Valor de 2023: R\$ 395.317,46

Valor de 2023 atualizado: $395.317,46 \times 1,039$ = R\$ 410.734,84

Soma dos valores atualizados de 2021 a 2023: R\$ 1.439.567,83

Média dos valores dos 3 anos: $1.439.567,83/3$ = R\$ 479.855,94

Soma da área dos imóveis da Região Metropolitana: 25.185,58m²

Soma da área dos imóveis do TRT6: 42.272,29m²

Materiais: $[(479.855,94/25.185,58) \times 42.272,29]$ = R\$ 805.405,69

Valor dos **materiais** com exclusão do "K" (16,30%) atual e inclusão do "K" máximo aceito (16,80%): $[(805.405,69 / 16,30) \times 16,80]$ = **R\$ 830.111,39**

7.1.4 - Cálculo para definição do custo estimativo da mão de obra permanente

O cálculo para definição do quantitativo e custo estimativo da mão de obra permanente foi elaborado com base em estudos que levaram em conta as peculiaridades do Regional. Foram consideradas as áreas e características dos imóveis para a qualificação e quantificação da equipe. Para a remuneração foram tomadas como base as normas vigentes na época de sua elaboração: Convenção Coletiva da Construção Civil, 2023/2024, Lei 5.194/66 regulamentada pela decisão STF - ADPF 17/MA - 2022, Normas Regulamentadoras 10, 15 e 16 e tabela Sinapi. O somatório das planilhas de custo de mão de obra e formação de preço foi de R\$4.043.103,63 (quatro milhões, quarenta e três mil, cento e três reais e sessenta e três centavos)

7.2 - Orçamento detalhado para o período de 12 meses





Cais do Apolo nº 739 - Recife - PE - CEP 50030-902
Fone: (81) 3225-3200

O valor global anual estimado para a execução dos serviços objeto destes Estudos Técnicos Preliminares é de **R\$6.869.621,10 (seis milhões, oitocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e dez centavos)**, decorrente da soma dos valores estimados para os serviços eventuais, materiais de reposição e mão de obra permanente, conforme tabela abaixo:

Item	Descrição	Especificação	Nº postos de serviço	Valor estimado anual (R\$)
1	Manutenção predial (preventiva e corretiva) dos edifícios do TRT6	Serviços Eventuais (modernização, adaptação, reparação e adaptação predial)	N/A	1.996.406,08
		Materiais de Reposição	N/A	830.111,39
		Mão de Obra Permanente	51	4.043.103,63
VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO				6.869.621,10

7.3 – Adequação Orçamentária

7.3.1 – Fonte de Recursos

Id	Valor (R\$)	Fonte (Programa/Ação)
1	6.869.621,10	Orçamento consignado ao Tribunal Regional do Trabalho da 6.ª Região na Ação Apreciação de Causas da Justiça do Trabalho

7.3.2 – Estimativa de Impacto Econômico-Financeiro

Id	Valor (R\$)	Exercício	Percentual	Análise e Conclusão
1	6.869.621,10	2024	60,81%	Contratação viável

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

8.1 - Quanto à Parcelabilidade da Solução

Em exercícios anteriores, este TRT6 optou por dividir o estado em Polos e efetuar contratações de empresas diversas, o que levou a inconsistência de qualidade, já que cada empresa seguia os seus próprios procedimentos na execução dos serviços, e trouxe maior carga às unidades envolvidas na gestão e fiscalização dos contratos e aos setores ligados a procedimentos administrativos, orçamento e pagamentos.

Nessa esteira, após o devido levantamento das soluções (v. item 4), optou-se pela contratação de uma única empresa para realizar os serviços de manutenção predial preventiva e corretiva em todos os imóveis do TRT6 - seja por meio de equipes

