

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 203/2025

Processo Administrativo nº 2025-556

**Contratação de empresa de engenharia destinada à construção do
novo prédio da Comarca de Mâncio Lima**

Rio Branco, outubro de 2025

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

(Processo Administrativo n°.2025-556)

Objeto:

Contratação de empresa de engenharia destinada à construção do novo prédio da Comarca de Mâncio Lima, para atender as necessidades do Poder Judiciário conforme demonstrado adiante neste documento.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Comarca de Mâncio Lima enfrenta sérias limitações em sua atual infraestrutura física, que não atende mais às demandas crescentes da prestação jurisdicional nem aos padrões mínimos de segurança, acessibilidade e conforto exigidos para o adequado funcionamento das atividades judiciais e administrativas. O espaço disponível é insuficiente para comportar magistrados, servidores, advogados e jurisdicionados, obrigando servidores de diferentes setores atuarem em ambientes combinados, com serviços de atendimento ao público a áreas de intensa concentração, comprometendo a eficiência operacional e o atendimento digno à população. Essa situação reflete diretamente na qualidade da entrega dos serviços públicos e na credibilidade institucional do Poder Judiciário perante a sociedade.

Além das restrições de espaço, o atual imóvel apresenta deficiências estruturais e funcionais, com limitações para a instalação de novos equipamentos, inadequação às normas de acessibilidade e ausência de condições ambientais adequadas para o desempenho das atividades laborais. Tais condições impactam negativamente o desempenho dos servidores e dificultam a implementação de tecnologias e melhorias operacionais que hoje são essenciais à modernização da gestão judicial e à efetividade da prestação jurisdicional.

Foram avaliadas alternativas como a locação, a permuta e o comodato de imóveis no município, porém verificou-se a inexistência de edificações que atendessem aos requisitos técnicos, dimensionais e de segurança necessários para a instalação de uma unidade judiciária. O terreno onde o atual prédio está inserido, permite a construção de novo prédio, visando minimizar o impacto da referida obra no atendimento ao jurisdicionado. Diante disso, evidencia-se a necessidade de dotar o Poder Judiciário do Estado do Acre de infraestrutura própria, planejada e adequada à realidade funcional da Comarca de Mâncio Lima, de modo a garantir a continuidade e o aperfeiçoamento dos serviços prestados, atendendo plenamente ao interesse público e às diretrizes de eficiência e economicidade previstas na Lei nº 14.133/2021.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá atender a um conjunto de requisitos técnicos, funcionais e operacionais que assegurem a construção de um edifício público durável, eficiente, acessível e alinhado aos princípios da sustentabilidade e da economicidade. A edificação deverá atender às normas técnicas aplicáveis (ABNT, Corpo de Bombeiros, Anvisa, NBR 9050 e correlatas), priorizando qualidade construtiva, conforto ambiental e segurança para servidores e jurisdicionados. O projeto deverá contemplar soluções que promovam eficiência energética, racionalização de recursos naturais e manutenção simplificada, considerando o ciclo de vida da edificação e o custo global da obra. A seguir, apresenta-se a tabela de requisitos necessários e suficientes à escolha da solução:

Categoria	Requisitos Técnicos, Funcionais e Operacionais
Técnicos	• Conformidade com as normas da ABNT aplicáveis às edificações públicas. • Estrutura dimensionada conforme normas de segurança estrutural (NBR 6118, NBR 6120).
	• Sistemas elétricos e hidráulicos projetados conforme NBR 5410 e NBR 5626. • Instalação de sistemas de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA) conforme NBR 5419. • Materiais de construção certificados, de alto desempenho e durabilidade. • Ambientes planejados para atender à demanda atual e futura da Comarca. • Setorização clara entre áreas públicas e administrativas.
	• Fluxos internos adequados para circulação de servidores, magistrados e público externo. • Ambientes climatizados, com iluminação natural e artificial eficientes. • Estacionamento com vagas para magistrados, servidores e público, incluindo vagas PCD.
	• Condições adequadas de ergonomia e conforto ambiental para os usuários. • Facilidades de manutenção predial preventiva e corretiva. • Previsão de sistemas de segurança eletrônica, controle de acesso e alarme de incêndio.
Funcionais	
Operacionais	

Categoria	Requisitos Técnicos, Funcionais e Operacionais
Sustentabilidade	• Planejamento para futura ampliação de áreas, conforme crescimento da demanda judicial. • Utilização de lâmpadas LED e equipamentos de alta eficiência energética. • Instalação de sistema de sensores para iluminação de áreas comuns • Adoção de materiais com baixo impacto ambiental e de fornecedores locais. • Implantação de sistemas de ventilação cruzada e aproveitamento de iluminação natural. • Espaços verdes integrados e manejo adequado de resíduos da construção civil (CONAMA 307/2002).

Esses requisitos visam assegurar que a solução escolhida atenda aos padrões de qualidade, durabilidade, funcionalidade e sustentabilidade, garantindo uma edificação moderna, eficiente e compatível com as necessidades institucionais do Poder Judiciário do Estado do Acre e da comunidade atendida pela Comarca de Mâncio Lima.

4. LEVANTAMENTO DO MERCADO

Considerando que a equipe técnica da Subsecretaria de Infraestrutura (SUINF) elaborou integralmente o projeto executivo, os projetos complementares e o orçamento detalhado da construção do Fórum da Comarca de Mâncio Lima, foram analisadas contratações semelhantes realizadas por outros tribunais e órgãos públicos estaduais e federais, que adotaram diferentes modelos de empreitada para obras de médio porte. Observou-se que, em contextos de obras com características regionais complexas, logística sensível e possibilidade de ajustes de quantitativos decorrentes de fatores climáticos e geotécnicos, o regime de empreitada por preço unitário tem se mostrado a opção mais adequada, garantindo maior flexibilidade na execução e no controle financeiro.

Alternativa	Descrição	Vantagens	Desvantagens
Preço Global	Pagamento fixo por toda a obra, com base no projeto executivo.	Maior previsibilidade global de custos; gestão contratual mais simples.	Rígido diante de imprevistos; risco de sobrepreço e pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro; pouco adaptável às variações de solo e clima da região.

Alternativa	Descrição	Vantagens	Desvantagens
Preço Unitário	Pagamento conforme medições dos quantitativos efetivamente executados.	Maior flexibilidade diante de variações técnicas; compatível com as peculiaridades locais; transparência no acompanhamento físico-financeiro; reduz aditivos.	Exige fiscalização contínua e rigor no controle das medições e dos custos unitários.
Empreitada Integral	Contratada elabora o projeto e executa a obra.	Integração entre projeto e execução; possível redução de prazo global.	Inadequado, pois os projetos já estão prontos pela SUINF; elevaria o custo e a complexidade contratual.

Diante das condições locais do município de Mâncio Lima — que apresenta grandes desafios logísticos, variações de solo e limitações de infraestrutura —, recomenda-se a adoção da empreitada por preço unitário. Essa modalidade é tecnicamente mais adequada por permitir ajustes de quantitativos durante a execução, sem necessidade de alterar o contrato, garantindo maior equilíbrio técnico e econômico frente às variações inerentes a obras em regiões de difícil acesso. Economicamente, o regime unitário proporciona maior transparência na composição dos custos, com base nas tabelas oficiais (SINAPI/SICRO), e viabiliza controle preciso das medições, assegurando a justa remuneração pelos serviços efetivamente executados. Assim, a escolha pelo preço unitário representa a solução mais eficiente e segura para o alcance dos objetivos da Administração, mantendo a qualidade, a economicidade e a conformidade legal da contratação.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta compreende a execução integral da obra de construção do novo Fórum da Comarca de Mâncio Lima, conforme os projetos arquitetônico, estruturais e complementares elaborados pela equipe técnica da Subsecretaria de Infraestrutura (SUINF) do Poder Judiciário do Estado do Acre. A edificação será implantada em terreno próprio do TJAC, observando os parâmetros de acessibilidade universal (NBR 9050), segurança estrutural (NBR 6118 e NBR 6120), conforto térmico e acústico, eficiência energética e sustentabilidade ambiental. O empreendimento contempla a construção de ambientes administrativos, salas de audiência, gabinete, cartórios, áreas de atendimento, copa, banheiros, depósitos, abrigo de resíduos e estacionamento, garantindo funcionalidade, durabilidade e adequação ao clima regional amazônico.

A execução será contratada pelo regime de empreitada por preço unitário, permitindo o pagamento conforme as medições dos quantitativos efetivamente executados, de acordo com o orçamento e as composições do SINAPI. Esse modelo possibilita flexibilidade na gestão da obra diante de eventuais ajustes técnicos ou condições imprevistas de solo e logística, preservando o equilíbrio técnico e econômico-financeiro do contrato. A contratada

deverá fornecer todos os insumos, materiais, equipamentos e mão de obra especializados, observando as especificações técnicas do projeto e as normas de segurança do trabalho (NR-18 e NR-35), com controle rigoroso de qualidade e cronograma físico-financeiro aprovado pela fiscalização.

A solução prevê ainda a execução completa das instalações elétricas, hidrossanitárias, de climatização e de combate a incêndio, devidamente integradas à estrutura civil e compatibilizadas em projeto executivo. Ao término da obra, a contratada deverá entregar todos os manuais de operação e manutenção das instalações e sistemas, bem como realizar os testes e comissionamentos necessários para o recebimento definitivo do empreendimento. Dessa forma, a solução como um todo garante uma infraestrutura moderna, eficiente e sustentável, alinhada às necessidades institucionais do Poder Judiciário e às diretrizes de qualidade e responsabilidade técnica estabelecidas pela legislação vigente

6. ESTIMATIVA DA DEMANDA - QUANTIDADE DE BENS E SERVIÇOS

As estimativas de quantitativos e custos referentes à Construção do prédio da Comarca de Mâncio Lima encontram-se detalhadas no orçamento analítico anexo ao processo, elaborado com base nos projetos e especificações técnicas definidos pela equipe de engenharia da Subsecretaria de Infraestrutura (SUINF). O documento apresenta os itens de serviços, materiais e insumos devidamente quantificados, seguindo as composições de custos unitários atualizadas e compatíveis com o mercado local, garantindo transparência e precisão na definição dos valores de referência da contratação.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Com base no orçamento anexo intitulado “01 ORÇAMENTO SINTÉTICO – Construção da Comarca de Mâncio Lima”, elaborado pela Subsecretaria de Infraestrutura (SUINF/TJAC), o valor total estimado da reforma e ampliação é de R\$ 3.665.918,41 (três milhões, seiscentos e sessenta e cinco mil, novecentos e dezoito reais e quarenta e um centavos).

A composição orçamentária foi estruturada a partir de referências oficiais de custos públicos, com base nos sistemas:

- SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (Caixa Econômica Federal / IBGE), base setembro/2025 – Acre;
- SBC/SEDOP – Sistema de Custos de Obras Civis da Bahia, base outubro/2025;
- ORSE – Sistema de Custos da SEINF/SE, base agosto/2025.
- SICRO3 - Sistema de Custos Referenciais de Obras, base julho/2025

O orçamento contempla todas as etapas construtivas do edifício, incluindo: estruturas de concreto armado, alvenarias, instalações elétricas e hidrossanitárias, esquadrias, pisos e revestimentos, cobertura metálica termoacústica, forros, pintura, calçadas e obras externas. O valor global apresentado inclui BDI de 23,43%, encargos sociais de 114,25%, e a administração local fixada em 6,23%, conforme o Acórdão TCU nº 2622/2013.

A composição do valor total é a seguinte:

Custos diretos (materiais, mão de obra, equipamentos e transporte): R\$ 2.970.297,32

Administração local: R\$ 192.639,00

Valor total com BDI: R\$ 3.665.918,41

Como referência comparativa, valores obtidos no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) mostram compatibilidade com contratações análogas, como:

Órgão/UF	Objeto	Tipo	Valor (R\$)	Data/ref.	Fonte
TJRN – RN	Construção de novo fórum (contrato)	Contratado	8.824.000,00	12/02/2025	(PN CP)
TJRN – RN	Construção de novo fórum (contrato)	Contratado	3.268.608,44	2024	(PN CP)
TJPE – Ouricuri/PE	Construção do novo Fórum da Comarca de Ouricuri (edital)	Orçado	6.972.552,09	2025	(PN CP)

Órgão/UF	Objeto	Tipo	Valor (R\$)	Data/ref	Fonte
TJMG – Andrelândia/MG	Construção do novo Fórum (ETP)	Estimativa inicial	5.875.00 0,00	2024	(PN CP)
TJMG – Andrelândia/MG	Construção do novo Fórum (Projeto Básico)	Estimativa detalhada	7.418.39 3,08	2024	(PN CP)
TJCE – Guaraciaba do Norte/CE	Construção do novo Fórum (ETP)	Estimado	6.152.10 8,12	2024	(PN CP)

Portanto, o valor definido no orçamento da SUINF demonstra coerência técnica e equilíbrio de mercado, atendendo aos princípios de economicidade, razoabilidade e planejamento, conforme os arts. 18 e 23 da Lei nº 14.133/2021.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A contratação não será parcelada por item ou lote, uma vez que a Construção do prédio da Comarca de Mâncio Lima demanda integração técnica e gerencial de todas as etapas construtivas sob a responsabilidade de um único contratado, garantindo uniformidade, qualidade e eficiência na entrega do objeto. O parcelamento não se mostra tecnicamente viável, pois as diferentes frentes de serviço — fundações, estrutura, instalações, acabamentos e urbanização — são interdependentes e sequenciais, exigindo planejamento unificado, coordenação contínua e compatibilização de projetos e cronogramas. Tampouco seria economicamente vantajoso, uma vez que a divisão poderia gerar perda de escala, aumento de custos indiretos, maior complexidade na fiscalização e risco de atrasos pela necessidade de múltiplos contratos e interfaces técnicas entre fornecedores distintos. Assim, a contratação global assegura melhor aproveitamento dos recursos públicos, eficiência operacional e mitigação de riscos contratuais, em consonância com o art. 47, inciso II, e o art. 18, §1º, inciso VIII, ambos da Lei nº 14.133/2021, bem como com o entendimento consolidado na Súmula nº 247 do TCU, que orienta pela não fragmentação de obras quando esta comprometer a eficiência e a economicidade da contratação.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A execução da Construção do prédio da Comarca de Mâncio Lima está vinculada a contratações correlatas e interdependentes já em vigor no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado do Acre (TJAC), assegurando a plena operacionalização da unidade após a conclusão da obra. Entre essas contratações, destacam-se os contratos de fornecimento de mobiliário e equipamentos de escritório, que atendem às unidades judiciárias em todo o Estado; os contratos de serviços de tecnologia da informação, responsáveis pela implantação e manutenção das redes lógica, elétrica e de dados; e os contratos de manutenção predial preventiva e corretiva, que garantirão a conservação e o funcionamento adequado da edificação.

Além disso, o TJAC mantém contratos vigentes de segurança eletrônica, controle de acesso e climatização, cujas soluções serão posteriormente integradas à nova estrutura física da Comarca, garantindo padronização e compatibilidade técnica com o restante das unidades do Poder Judiciário. Assim, a construção será plenamente integrada ao conjunto de contratações institucionais já estabelecidas, assegurando continuidade operacional, eficiência administrativa e uso racional dos recursos públicos.

10. ALINHAMENTO AO PLANO INSTITUCIONAL

A contratação pretendida está alinhada ao Planejamento Estratégico Institucional, especificamente no atendimento ao Objetivo de: Obras e Serviços de Engenharia, bem como encontra-se alocada no Plano de Contratação Anual - PCA, publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, conforme abaixo.

ID PCA no PNCP: 04034872000121-0-000006/2025

Data de publicação no PNCP: 01/02/2025.

Id do item no PCA: 93

Classe/Grupo:607 - OBRAS EM ANDAMENTO

A Unidade deve acessar o link: <https://pncp.gov.br/app/pca/04034872000121/2025/6> para colher as informações acima.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação da empresa de engenharia para a construção do novo prédio da Comarca de Mâncio Lima tem como principal resultado pretendido a melhoria da eficiência administrativa e da qualidade dos serviços jurisdicionais, mediante a implantação de uma infraestrutura moderna, funcional e sustentável. O novo edifício permitirá a reorganização dos espaços internos, a ampliação da capacidade de atendimento e o aprimoramento das condições de trabalho de magistrados, servidores e colaboradores, refletindo diretamente na produtividade e na satisfação do público usuário.

Do ponto de vista da economicidade, a execução de uma edificação planejada de acordo com padrões técnicos atualizados e materiais de alta durabilidade reduz significativamente os custos futuros de manutenção corretiva e de consumo energético, promovendo otimização do ciclo de vida da construção. O investimento inicial se traduz, portanto, em maior retorno institucional e financeiro, considerando a diminuição de despesas recorrentes com reformas emergenciais e locações de espaços inadequados.

Em relação ao aproveitamento dos recursos humanos e materiais, a nova estrutura permitirá a melhor alocação de equipes e setores, otimizando fluxos internos de trabalho, a integração entre unidades administrativas e o uso racional de equipamentos e mobiliário. A contratação ainda proporcionará impactos sociais e econômicos positivos na região, fomentando a geração de empregos diretos e indiretos durante a execução da obra. Assim, a construção do novo fórum consolidará um ambiente mais eficiente, sustentável e alinhado às metas estratégicas do Poder Judiciário do Estado do Acre.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Não há providências adicionais a serem adotadas previamente à celebração do contrato, uma vez que todas as condições legais, técnicas e administrativas necessárias já foram devidamente atendidas. O processo conta com projeto executivo, projetos complementares e orçamento detalhado elaborados pela equipe técnica da Subsecretaria de Infraestrutura (SUINF), além de estudos de viabilidade, definição de regime de execução e estimativa de custos com base nas referências oficiais do SINAPI. Dessa forma, estão assegurados os requisitos de planejamento, fundamentação técnica e conformidade normativa previstos na Lei nº 14.133/2021, inexistindo a necessidade de adoção de novas medidas antes da formalização contratual.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE E APROVAÇÃO

A análise técnica e administrativa realizada neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) demonstra que a contratação para construção de novo prédio da Comarca de Mâncio Lima, é plenamente adequada e necessária para atender às demandas institucionais do Tribunal de Justiça do Estado do Acre (TJAC). A escolha da solução está embasada em critérios de eficiência, viabilidade técnica e sustentabilidade, assegurando a implantação de uma infraestrutura

moderna, acessível e segura para o exercício das atividades jurisdicionais. A nova edificação proporcionará condições adequadas de trabalho a magistrados, servidores e colaboradores, além de oferecer melhor atendimento ao público e promover a efetivação dos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, eficiência e acesso à Justiça.

Sob a ótica da eficácia e do interesse público, a obra permitirá a racionalização de recursos financeiros e humanos, eliminando custos com locações de imóveis inadequados e reduzindo despesas futuras de manutenção, por meio de um projeto planejado para baixo custo operacional e alta durabilidade. A contratação pelo regime de empreitada por preço unitário, com julgamento pelo critério de maior desconto, garante maior transparência e controle fiscalizatório, protegendo a Administração de distorções orçamentárias e assegurando a proposta mais vantajosa. Assim, a contratação consolida-se como estratégica e indispensável para o fortalecimento da infraestrutura judiciária no interior do Estado, contribuindo diretamente para a melhoria da eficiência institucional, da prestação jurisdicional e da presença efetiva do Poder Judiciário junto à sociedade acreana.

14. ANEXOS

1. Projeto Arquitetônico Executivo;
2. Projeto Estrutura de Concreto Armado
3. Projeto Estrutural Metálico
4. Projeto Hidrossanitário
5. Projeto Elétrico
6. Projeto Cabeamento e CFTV
7. Projeto SPDA
8. Orçamento;

15. RESPONSÁVEIS

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

NOME	RESPONSABILIDADE	CARGO	SETOR
Natacha Salomão Chagas Almeida	Equipe de Planejamento Gestor	Subsecretária	SUINF

Ivo Wiciuk Jr.	Equipe de Planejamento Fiscal Técnico	Chefe de Divisão	SUINF
Hana Yusif Awni El Shawwa	Equipe de Planejamento Integrante Administrativo	Analista Judiciário	EPCON

16.DECISÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

1. Aprovo a solução apontada no presente Estudo Técnico Preliminar, determinando a continuidade do procedimento destinado à contratação em tela, considerando sua aderência aos objetivos estratégicos deste Tribunal de Justiça do Estado do Acre, bem como às necessidades da área requisitante.

2. Encaminhe-se à EPCON para prosseguimento.

José Carlos Martins Júnior

Secretário-Geral



Documento assinado eletronicamente por **HANA YUSIF AWNI EL SHAWWA**, Assessor(a) da **Presidência** em 18/11/2025 às 09:44:13.



Documento assinado eletronicamente por **NATACHA SALOMAO CHAGAS ALMEIDA**, Subsecretária em 14/11/2025 às 08:14:49.



Para conferir a autenticidade do documento, utilize um leitor de QRCode ou acesse o endereço <http://appgrp.tjac.jus.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=6702706DDJ.IQFE.UGZE.BH8X> e informe a chancela