ANEXO I

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

CONTRATAÇÃO SEMI-INTEGRADA DA NOVA SEDE DA COMARCA DE PINHEIRO

1. INTRODUÇÃO

1.1 O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por finalidade subsidiar a contratação semi-integrada de empresa especializada para elaboração do projeto executivo em BIM, obtenção de todos os licenciamentos necessários e execução integral da obra de construção da nova sede da Comarca de Pinheiro, localizada na Rua Dom Afonso, Centro, Pinheiro/MA. Este estudo é parte integrante do processo de planejamento da contratação pública, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021, e tem como objetivo garantir a adequada definição do objeto, a análise de viabilidade da solução proposta e a fundamentação técnica da escolha da estratégia de contratação.

1.2 O ETP foi elaborado com base em levantamentos prévios realizados pelo Tribunal de Justiça do Maranhão (TJMA), incluindo o estudo técnico preliminar da edificação, programa de necessidades consolidado, layout aprovado, levantamento topográfico e sondagem geotécnica do terreno. O documento contempla ainda os aspectos funcionais, operacionais, ambientais, urbanísticos e econômicos que justificam a adoção da contratação semi-integrada como modelo mais adequado à complexidade e às características do empreendimento.

1.3 A estrutura do presente estudo aborda a descrição da necessidade da contratação, a caracterização da solução como um todo, os requisitos da contratação, estimativas de custo, avaliação de riscos, justificativa técnica e legal, além de outras informações necessárias à adequada instrução do processo

licitatório.

2. OBJETIVO

2.1 O objetivo deste Estudo Técnico Preliminar é fornecer os subsídios técnicos necessários para a adequada caracterização da demanda e fundamentação da contratação semi-integrada voltada à construção da nova sede da Comarca de Pinheiro. O ETP busca demonstrar a viabilidade da solução proposta, estabelecer os parâmetros e diretrizes que orientarão a elaboração dos projetos e a execução da obra, além de garantir o alinhamento da contratação com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público.

2.2 Este estudo tem como propósito assegurar que a contratação atenda, de forma planejada e estruturada, às reais necessidades do Tribunal de Justiça do Maranhão, promovendo a seleção da solução mais adequada do ponto de vista técnico, operacional e econômico, e contribuindo para a transparência e a efetividade da gestão pública de obras e serviços de engenharia.

3. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1 A presente contratação visa atender à necessidade institucional do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão de construir a nova sede da Comarca de Pinheiro localizada na Rua Dom Afonso, Centro, Pinheiro/MA, com o objetivo de superar as limitações estruturais e funcionais do atual prédio que abriga as atividades judiciais. A edificação existente não comporta mais, de forma adequada, a estrutura organizacional e funcional exigida para o pleno exercício da jurisdição, apresentando deficiências graves em termos de acessibilidade, segurança, conforto ambiental, infraestrutura tecnológica e espaço físico disponível.

3.2 A nova sede deverá garantir condições adequadas de trabalho aos magistrados, servidores, membros do Ministério Público, Defensoria Pública e demais operadores do direito, além de proporcionar um ambiente digno e acessível aos jurisdicionados, usuários e à sociedade em geral. A iniciativa se insere no contexto do aprimoramento da infraestrutura do Poder Judiciário estadual, em consonância com os princípios da eficiência administrativa, economicidade, continuidade do serviço público e melhoria da prestação jurisdicional.

3.3 Dada a complexidade do empreendimento, que envolve múltiplas disciplinas técnicas e a necessidade de integração entre os projetos e a execução da obra, justifica-se a adoção do regime de contratação semi-integrada, nos termos do art. 46 da Lei nº 14.133/2021. Esse modelo permitirá a contratação de empresa especializada para elaborar o projeto executivo de engenharia, executar todas as etapas da obra, cumprir os condicionantes legais e realizar os licenciamentos obrigatórios, em especial o licenciamento ambiental, com responsabilidade técnica integral do contratado desde a concepção até a entrega final da edificação.

3.4 Trata-se, portanto, de uma medida de interesse público que visa garantir a entrega de uma infraestrutura moderna, funcional, segura e eficiente, adequada à demanda atual e futura da Comarca de Pinheiro, e alinhada às diretrizes estratégicas do Tribunal de Justiça do Maranhão

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

4.1 A contratação ora proposta tem por finalidade atender à necessidade institucional do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão de dotar a Comarca de Pinheiro de uma nova sede, diante da constatação de que o atual fórum não dispõe mais de espaço físico suficiente para acomodar adequadamente a estrutura organizacional e funcional exigida pelas atividades judiciais. A edificação atual

encontra-se esgotada em termos de capacidade de expansão, o que inviabiliza qualquer tentativa de readequação ou ampliação das instalações existentes.

4.2 Além da limitação espacial, o prédio atual apresenta deficiências que comprometem o conforto dos usuários, a acessibilidade universal, a fluidez dos fluxos internos e a segurança das instalações, afetando diretamente a eficiência na prestação jurisdicional. A construção de uma nova sede permitirá a implantação de ambientes compatíveis com o crescimento da demanda judicial, a integração dos setores administrativos e judiciais e a adoção de soluções modernas de infraestrutura e tecnologia.

4.3 Sob a perspectiva do interesse público, a nova sede proporcionará melhores condições de trabalho para magistrados, servidores, membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, além de assegurar à população um ambiente mais acessível, funcional e digno para o exercício da cidadania e o acesso à Justiça.

4.4 Diante da complexidade do empreendimento, que envolve a elaboração de projetos executivos compatibilizados, a obtenção de licenciamentos — em especial o ambiental — e a execução de uma obra de porte intermediário, justifica-se a adoção do regime de contratação semi-integrada, conforme previsto no art. 46 da Lei nº 14.133/2021. Essa modalidade permitirá maior integração entre projeto e obra, assegurando soluções técnicas mais eficientes, mitigação de riscos, controle de custos e responsabilidade técnica concentrada em um único contratado, desde a concepção até a entrega da edificação.

4.5 A nova sede deverá garantir condições adequadas de trabalho aos magistrados, servidores, membros do Ministério Público, Defensoria Pública e demais operadores do direito, além de proporcionar um ambiente digno e acessível aos jurisdicionados, usuários e à sociedade em geral. A iniciativa se insere no contexto do aprimoramento da infraestrutura do Poder Judiciário estadual, em consonância com os princípios da eficiência administrativa, economicidade, continuidade do serviço

público e melhoria da prestação jurisdicional.

4.6 Dada a complexidade do empreendimento, que envolve múltiplas disciplinas técnicas e a necessidade de integração entre os projetos e a execução da obra, justifica-se a adoção do regime de contratação semi-integrada, nos termos do art. 46 da Lei nº 14.133/2021. Esse modelo permitirá a contratação de empresa especializada para elaborar o projeto executivo de engenharia, executar todas as etapas da obra, cumprir os condicionantes legais e realizar os licenciamentos obrigatórios, em especial o licenciamento ambiental, com responsabilidade técnica integral do contratado desde a concepção até a entrega final da edificação.

4.7 Trata-se, portanto, de uma medida de interesse público que visa garantir a entrega de uma infraestrutura moderna, funcional, segura e eficiente, adequada à demanda atual e futura da Comarca de Pinheiro, e alinhada às diretrizes estratégicas do Tribunal de Justiça do Maranhão.

5. MODELOS DE CONTRATAÇÃO

5.1. Este estudo visa identificar e analisar diferentes cenários, apresentando a viabilidade técnica e econômica das opções disponíveis, visando subsidiar a tomada de decisão pelo Tribunal, destacando-se as que seguem:

a) Reforma e Ampliação da Edificação Existente: Esta alternativa consistiria na realização de intervenções estruturais e funcionais no prédio atualmente ocupado pela Comarca de Pinheiro, visando sua modernização e ampliação para atender às demandas institucionais. As ações envolveriam a reforma das instalações existentes, adequação às normas de acessibilidade e segurança, e eventual expansão das áreas construída

b) Locação de Imóvel Terceirizado com Adequações: Esta alternativa avaliaria a

possibilidade de locar imóvel de terceiros no município de Pinheiro que pudesse ser adaptado para sediar, ainda que temporariamente, as atividades do Poder Judiciário. A solução exigiria a realização de adequações físicas, elétricas, hidráulicas e de acessibilidade, além da obtenção de licenças e autorizações legais para o funcionamento da unidade.

c) Execução Direta de Obra sob Regime Tradicional (projeto separado da obra): Esta alternativa consiste na contratação em etapas distintas: primeiro a elaboração completa do projeto básico e executivo de engenharia e, posteriormente, a contratação da execução da obra com base nesses projetos. Embora essa modalidade permita maior controle da Administração sobre as definições técnicas iniciais, apresenta desvantagens significativas, sobretudo em empreendimentos com elevada complexidade técnica, como é o caso da nova sede da Comarca de Pinheiro.

d) Contratação Semi-integrada (projetos e obra com responsabilidade única): A contratação semi-integrada, nos termos do art. 46 da Lei nº 14.133/2021, consiste na contratação de empresa única responsável pela elaboração do projeto executivo, pela obtenção de todos os licenciamentos legais — incluindo ambientais — e pela execução integral da obra, com entrega final da edificação pronta para uso. Trata-se de modalidade indicada para empreendimentos de maior complexidade, nos quais a integração entre as disciplinas técnicas e a responsabilidade unificada contribuem para maior eficiência, previsibilidade e qualidade do resultado.

6. ANÁLISE DE VIABILIDADE DA MELHOR SOLUÇÃO

6.1 A solução principal estudada neste Estudo Técnico Preliminar é para identificar o modelo de contratação que melhor atende a necessidade deste Tribunal. Entretanto, devem ser analisadas todas as possíveis alternativas descritas acima, em relação ao

aprimoramento e à ampliação da infraestrutura institucional com o objetivo de aperfeiçoar as instalações do Tribunal, permitindo assim, entre outros benefícios, o maior conforto dos servidores, serventuários e magistrados. Segue a análise das principais soluções alternativas:

6.2 **Alternativa A: Reforma e Ampliação da Edificação Existente**

6.2.1 A alternativa de reforma e ampliação do prédio atual traria como vantagem a manutenção da localização já consolidada da unidade judiciária e a possibilidade de reaproveitamento parcial da estrutura existente. No entanto, **foi considerada inviável** devido à inexistência de área física disponível para expansão e às limitações estruturais do prédio, que não permite sua adequação às normas atuais de acessibilidade, segurança e conforto. Ademais, a execução de obras com a unidade em funcionamento acarretaria transtornos e riscos operacionais, sem oferecer uma solução duradoura para o crescimento da demanda.

6.3 Alternativa B: Locação de Imóvel Terceirizado com Adequações

6.3.1 A alternativa de locação de imóvel com adequações poderia, em tese, representar uma solução mais rápida de implantação, desde que houvesse imóvel disponível com características compatíveis. Porém, após levantamento local, constatou-se a inexistência de imóveis com área e infraestrutura adequadas para sediar a comarca conforme o programa de necessidades. Além disso, essa solução geraria despesas contínuas com aluguel e exigiria investimentos consideráveis em adequações físicas, elétricas e de acessibilidade, representando, assim, uma solução paliativa e economicamente desfavorável ao interesse público.

6.3.2 Por essa razão, a alternativa para a locação de imóvel terceirizado com adequações, tornou-se uma **solução inviável administrativamente**, devido a ausência de imóveis disponíveis na região que não atendem aos requisitos mínimos de área e infraestrutura definidos pelo programa de necessidades do TJMA.

6.4 Alternativa C: Execução Direta de Obra sob Regime Tradicional (projeto separado da obra)

6.4.1 Outra alternativa possível é a execução direta da obra sob regime tradicional, com projetos elaborados previamente e obra contratada em licitação distinta, permitiria à Administração maior controle sobre as definições técnicas. No entanto, essa abordagem demanda maior tempo para a contratação e execução do empreendimento, devido à necessidade de processos licitatórios separados. Também eleva os riscos de incompatibilidades entre projetos e execução, sendo frequente a ocorrência de aditivos contratuais e ajustes de cronograma. A alternativa exige, ainda, estrutura técnica robusta da Administração para gerenciamento e compatibilização de disciplinas, o que, diante da complexidade da obra, reduz sua viabilidade prática.

6.4.5 Por essa razão, a alternativa para a execução direta de obra sob regime tradicional, tornou-se uma **solução inviável administrativamente**, devido a fragmentação entre as etapas pode gerar riscos elevados de incompatibilidades técnicas, aditivos contratuais e atrasos no cronograma, considerando a complexidade da edificação e a exigência de múltiplos licenciamentos.

6.5 Alternativa D: Contratação semi-integrada (projetos executivos e obra com responsabilidade única)

6.5.1 A adoção do regime de contratação semi-integrada para a construção da nova sede da Comarca de Pinheiro representa, sob a ótica técnica, jurídica e institucional, a alternativa mais eficiente, segura e aderente ao interesse público. Essa modalidade de contratação, prevista no art. 46 da Lei nº 14.133/2021, permite que um único contratado seja responsável pela elaboração dos projetos executivo, pela obtenção de todos os licenciamentos necessários — com destaque para o

licenciamento ambiental —, e pela execução completa da obra.

6.5.2 No caso em análise, o Tribunal de Justiça do Maranhão já dispõe de terreno próprio destinado à implantação da nova sede, eliminando a necessidade de aquisição ou locação de imóvel. Além disso, o TJMA já elaborou e aprovou o estudo técnico preliminar da edificação, o qual inclui o programa de necessidades consolidado e o layout básico da unidade judiciária. Esses elementos fornecem diretrizes claras, objetivas e suficientemente detalhadas para orientar o desenvolvimento dos projetos executivos pela empresa contratada, assegurando o atendimento às exigências funcionais, normativas e institucionais do Poder Judiciário.

6.5.3 A contratação semi-integrada, nesse contexto, contribui para a mitigação de riscos técnicos e operacionais relacionados à fragmentação entre projeto e execução, como a ocorrência de incompatibilidades, necessidade de revisões e aditivos contratuais. Ao centralizar a responsabilidade em um único ente contratado, promove maior previsibilidade de prazos e custos, além de assegurar a compatibilidade entre os diversos sistemas da edificação.

6.5.4 Trata-se, portanto, da **solução que melhor equilibra eficiência administrativa, responsabilidade técnica e racionalidade econômica**, atendendo de forma integral à necessidade institucional de dotar a Comarca de Pinheiro de uma infraestrutura moderna, acessível, funcional e compatível com a crescente demanda jurisdicional da região.

7.REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

7.1 A contratação semi-integrada para a construção da nova sede da Comarca de Pinheiro deverá observar um conjunto de requisitos técnicos e normativos essenciais à execução do objeto de forma eficiente, sustentável e em conformidade com o

interesse público. Dentre os principais requisitos a serem considerados, destacam-se:

I. Apresentação de projetos executivos compatibilizados e detalhados em consonância com o estudo técnico preliminar, o programa de necessidades previamente aprovado e os parâmetros normativos vigentes;
II. Atendimento rigoroso aos padrões de acessibilidade estabelecidos na ABNT NBR 9050, garantindo o pleno acesso a todas as pessoas, conforme os princípios da universalização do serviço público;
III. Utilização de soluções construtivas industrializadas ou racionalizadas, que proporcionem menor geração de resíduos, maior agilidade na execução, controle de qualidade e padronização dos elementos construtivos;
IV. Observância das diretrizes de construção sustentável, incluindo a incorporação de sistemas de eficiência energética, reaproveitamento de águas pluviais, escolha de materiais com menor impacto ambiental e gerenciamento responsável de resíduos sólidos;
V. Obtenção, por parte da contratada, de todos os licenciamentos e autorizações legais pertinentes, com destaque para o licenciamento ambiental, o alvará de construção expedido pelo município e a aprovação do projeto de prevenção e combate a incêndio junto ao Corpo de Bombeiros Militar;
VI. Elaboração, apresentação e cumprimento do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), conforme estabelecido pela Resolução CONAMA nº 307/2002, bem como demais medidas de controle ambiental exigidas pela Lei nº 12.305/2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
VII. Entrega final da edificação apta à emissão do “Habite-se” pela autoridade municipal competente, com apresentação de todas as certificações, Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica (ARTs ou RRTs), devidamente recolhidos e compatíveis com os serviços executados.

7.2 Tais requisitos devem integrar obrigatoriamente o Projeto Básico e as especificações do edital de licitação, constituindo critérios técnicos de avaliação e parâmetros de exigência para a execução contratual, garantindo a conformidade, funcionalidade e excelência técnica da nova sede da Comarca de Pinheiro. e compor os critérios técnicos e obrigatórios da futura contratação, assegurando a execução de uma obra eficiente, sustentável, funcional e alinhada às diretrizes institucionais do Tribunal de Justiça do Maranhão.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1 A solução proposta consiste na contratação semi-integrada de empresa especializada para a elaboração dos projetos executivo de engenharia, obtenção de todos os licenciamentos necessários e execução integral da obra de construção da nova sede da Comarca de Pinheiro, conforme diretrizes estabelecidas no estudo técnico preliminar, programa de necessidades aprovado e layout funcional validado pelo Tribunal de Justiça do Maranhão.

8.2 A nova edificação deverá atender integralmente às normas técnicas vigentes, com destaque para as exigências de acessibilidade, sustentabilidade, segurança contra incêndios, eficiência energética, durabilidade dos materiais e funcionalidade dos espaços, além de contemplar soluções construtivas industrializadas, preferencialmente pré-moldadas ou metálicas, que contribuam para uma execução mais limpa, rápida e com menor impacto ambiental.

8.3 A contratada será responsável pela compatibilização e detalhamento de todos os projetos necessários à completa execução da obra, observando a necessidade de integração entre as disciplinas técnicas (estrutural, elétrica, hidrossanitária, climatização, combate a incêndio, cabeamento estruturado, segurança, entre outras), bem como pela obtenção de todas as aprovações legais e institucionais

exigidas pelos órgãos competentes, incluindo o licenciamento ambiental, o alvará de construção e o certificado de conformidade do Corpo de Bombeiros.

8.4 Além da entrega da obra pronta para uso e apta à obtenção do “Habite-se”, a contratada deverá apresentar manual de operação e manutenção da edificação, com orientações sobre a conservação dos sistemas prediais, equipamentos e materiais empregados, bem como prazos de garantia e assistência técnica para cada item instalado. A contratada deverá ainda assegurar o suporte técnico e o atendimento a eventuais ajustes e correções durante o período de garantia contratual, nos termos da legislação aplicável.

8.5 A solução contempla, portanto, desde o planejamento técnico, elaboração e aprovação de projetos até a completa entrega da obra executada e regularizada, incluindo as obrigações pós-obra relativas à manutenção corretiva e preventiva, com vistas à preservação da qualidade, funcionalidade e segurança da edificação ao longo de seu ciclo de vida útil.

9. PROGRAMA DE NECESSIDADES

9.1 O programa de necessidades que embasa esta contratação foi elaborado, considerando as diretrizes institucionais, os parâmetros da Resolução CNJ nº 114/2010 e as especificidades funcionais da Comarca de Pinheiro. O documento consolidado apresenta a setorização dos ambientes, as dimensões mínimas e máximas de cada espaço, os fluxos de circulação, os critérios de acessibilidade e a previsão de áreas técnicas e operacionais compatíveis com as atividades desempenhadas pelo Poder Judiciário.

9.2 O programa contempla a instalação de ambientes como varas judiciais, secretarias, gabinetes de magistrados, salas de audiência, salão do júri, setor psicossocial, juizado especial, central de mandados, setor de tecnologia da

informação (CPD), espaços de apoio ao público e aos servidores, além de áreas administrativas e de convivência. Também estão previstos sanitários acessíveis, estacionamento, guarita e demais dependências necessárias à segurança e à funcionalidade da edificação.

9.3 O detalhamento do programa de necessidades serve como referência técnica e funcional para a elaboração dos projetos executivos que serão desenvolvidos pela contratada no âmbito da contratação semi-integrada.

TABELA 1 – PRÉ-DIMENSIONAMENTO DA NOVA SEDE PINHEIRO

ITEM	AMBIENTES	ÁREA TOTAL
1.	**ACESSOS E ÁREAS EXTERNAS**	
1.1	GUARITA(S) E MARQUISE DE ACESSO PRINCIPAL - SERVIDORES E PÚBLICO EM GERAL - COM SANITÁRIO	**7,50**
1.2	RECEPÇÃO/ESPERA	**60,00**
1.3	ESTACIONAMENTO PARA FUNCIONÁRIOS E VISITANTES	**-**
1.4	ESTACIONAMENTO PARA CARGA E DESCARGA	**-**
1.5	PRAÇA CÍVICA	**-**
1.6	GARAGEM PARA ESTACIONAMENTO EXCLUSIVO	**-**
1.7	LIXEIRA	**2,00**
TOTAL		**69,50**
2.0	**NÚCLEO VARAS CÍVEIS E CRIMINAIS**	
2.1	**MODELO CÉLULA PADRÃO CÍVEL E CRIMINAL - 03 VARAS + TURMA RECURSAL**	
2.2	ATENDIMENTO/ESPERA	72,00
2.3	SALA DE AUDIÊNCIA	100,00

2.4	ASSESSORIA	60,00
2.5	GABINETE JUIZ	70,00
2.6	BANHEIRO JUIZ	10,00
2.7	SECRETARIA	60,00
2.8	ARQUIVO	36,00
TOTAL		**372,00**
3.0	**APOIO VARAS CÍVEIS E CRIMINAIS**	
3.1	SALA DEPOIMENTO ESPECIAL COM SALA ESPERA (ACOLHIMENTO+ESPERA)	**15,00**
3.2	SALA DE CONCILIAÇÃO	**15,00**
3.3	CENTRAL DE MANDADOS	**20,00**
3.4	PSICOSSOCIAL	**15,00**
3.6	DEPÓSITO GUARDA DE MOBILIÁRIOS (NOVOS E DANIFICADOS, ALGUNS BENS APREENDIDOS EVENTUALMENTE)	**48,00**
TOTAL		**113,00**
4.0	**SEJUD**	
4.1	ATENDIMENTO/ ESPERA (DISTRIBUIÇÃO)	**15,00**
4.2	SECRETARIA DIGITAL + SEC DISTRIBUIÇÃO	**90,00**
4.3	SALA JUIZ COORDENADOR	**15,00**
4.4	SALA DO SECRETÁRIO	**10,00**
TOTAL		**130,00**
5.0	**DIVERSOS**	
5.1	CONTADORIA	**12,00**
5.2	CPD	**6,00**

5.3	ADMINISTRAÇÃO	**15,00**
5.4	MINISTÉRIO PÚBLICO/ DEFENSORIA	**15,00**
5.5	OAB	**15,00**
5.6	BANHEIRO PÚBLICOS (FEMININO, MASCULINO, PCD, FRALDÁRIO, VESTIÁRIOS/WC FUNCIONÁRIOS)	**60,00**
5.7	SALA TRE	**40,00**
TOTAL		**163,00**
6.0	**JUIZADO**	
6.1	ATENDIMENTO/ESPERA	**18,00**
6.2	ATERMAÇÃO	**18,00**
6.3	CONCILIAÇÃO	**15,00**
6.4	SALA DE AUDIÊNCIA	**25,00**
6.5	ASSESSORIA	**15,00**
6.6	GABINETE JUIZ	**17,50**
6.7	BANHEIRO JUIZ	**2,50**
6.8	SECRETARIA	**30,00**
TOTAL		**141,00**
7.0	**SERVIÇOS**	
7.1	COPA/ COZINHA/ SALA DE DESCANSO	24,00
7.2	DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA	4,50
TOTAL		**28,50**
8.0	**SALÃO DO JÚRI**	
8.1	PLATÉIA	60,00
8.2	TRIBUNA	40,00

8.3	SALA DE TESTEMUNHA DE DEFESA (USO COMPARTILHADO)	10,00
8.4	SALA DE TESTEMUNHA DE ACUSAÇÃO (USO COMPARTILHADO)	10,00
8.5	SALA SECRETA (COMPARTILHADO SALA PASSIVA)	12,00
8.6	CELA PARA RÉU/ GUARDA	13,00
8.7	BANHEIRO MASCULINO/ FEMININO	6,00
8.8	COPA	6,00
TOTAL		**157,00**
ÁREA FÓRUM + SALÃO DO JÚRI		**1.174,00**
(1) ACRÉSCIMO DE 15% PARA CIRCULAÇÕES (NÃO INCLUI GUARITAS, MARQUISES E GARAGEM)		**1350,10**
(2) ACRÉSCIMO DE 10% PARA PAREDES		**1485,11**
OBS:	USO COMPARTILHADO DO SALÃO DO JÚRI	
	SALAS DE TESTEMUNHAS DE ACUSAÇÃO E DEFESA PARA APOIO ÀS CRIMINAIS	
	SALA SECRETA PARA APENADOS E ACOLHIMENTO DE VÍTIMAS	
	SALA DO RÉU E SEGURANÇA PARA ATENDIMENTO DE INTERCORRÊNCIA	
	ELABORAR PROJETO PREVENDO AMPLIAÇÃO DE, PELO MENOS, MAIS UMA VARA	

10. APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

10.1 Considerando que a presente contratação será realizada sob o regime de contratação semi-integrada, caberá à empresa contratada a elaboração de todos os projetos necessários à execução da obra, incluindo os projetos executivos de arquitetura e engenharia, devidamente compatibilizados entre si e com o programa de necessidades aprovado pelo TJMA. Os projetos deverão contemplar as disciplinas de arquitetura, estrutura, fundações, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, combate a incêndio, climatização, cabeamento estruturado,

acessibilidade, paisagismo e demais sistemas pertinentes à funcionalidade e segurança da edificação.

10.2 A apresentação dos projetos deverá observar os parâmetros estabelecidos nas normas técnicas da ABNT, nas diretrizes do Conselho Nacional de Justiça (Resolução CNJ nº 114/2010), bem como nas exigências dos órgãos licenciadores competentes. A contratada será responsável por todas as providências necessárias à aprovação dos projetos junto aos órgãos municipais, estaduais e federais, inclusive a obtenção do licenciamento ambiental, do alvará de construção e do plano de prevenção contra incêndios (PPCI).

10.3 Além disso, os projetos deverão atender aos critérios de sustentabilidade, acessibilidade, segurança, desempenho e eficiência energética, com vistas à conformidade com as boas práticas da engenharia e da arquitetura pública. O layout previamente aprovado pela Administração deverá ser respeitado como referência funcional e espacial, podendo sofrer ajustes desde que previamente aprovados pela fiscalização do contrato.

10.4 A entrega dos projetos deverá ocorrer de forma progressiva, conforme cronograma acordado em contrato, com revisões e validações por parte da equipe técnica do TJMA, garantindo a aderência aos objetivos institucionais e às condições de execução previstas.

11. PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

11.1 Considerando a natureza do objeto, a complexidade da obra e a necessidade de compatibilização entre múltiplas disciplinas técnicas, o parcelamento da solução não se mostra viável nem vantajoso para a Administração. A construção da nova sede da Comarca de Pinheiro exige a integração plena entre a elaboração dos projetos executivos e a execução da obra, de forma a garantir a uniformidade dos

padrões técnicos, o cumprimento dos requisitos funcionais e a observância das exigências legais e normativas incidentes.

11.2 A contratação semi-integrada, como solução adotada, pressupõe a execução do objeto de forma indivisível, transferindo ao contratado a responsabilidade por toda a cadeia de desenvolvimento do empreendimento, desde os estudos complementares e projetos até a entrega final da edificação pronta para uso. Tal abordagem elimina os riscos decorrentes da fragmentação contratual, como a incompatibilidade entre projetos e obra, e promove maior eficiência na gestão dos recursos públicos.

11.3 Portanto, em consonância com os princípios da eficiência, da economicidade e da segurança jurídica, conclui-se pela inviabilidade do parcelamento da solução, justificando-se a adoção de contratação semi-integrada como medida mais adequada ao atendimento do interesse público e dos objetivos institucionais do Tribunal de Justiça do Maranhão.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

12.1. Não se verificam contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

13. SUSTENTABILIDADE

13.1 A contratação semi-integrada para a construção da nova sede da Comarca de Pinheiro poderá gerar impactos socioambientais típicos de obras de médio e grande porte, especialmente durante as fases de implantação do canteiro de obras e da execução dos serviços de terraplenagem, fundações e construção civil em geral. Entre os principais impactos potenciais destacam-se: o aumento da emissão de

ruídos e partículas em suspensão, o consumo intensivo de recursos naturais (água, energia elétrica e materiais de construção), o descarte de resíduos sólidos e a alteração temporária da paisagem urbana e do entorno imediato da obra.

13.2 A adoção de soluções sustentáveis será fundamental para a mitigação desses impactos. Nesse contexto, a opção pela utilização de estruturas pré-moldadas representa uma estratégia relevante de construção limpa, que contribui para a redução dos resíduos de obra, a racionalização do uso de materiais e a diminuição dos impactos ambientais no canteiro. As estruturas pré-fabricadas reduzem significativamente a geração de entulho, minimizam os cortes e movimentações de solo e diminuem o consumo de água e energia no local da construção, ao concentrar parte do processo produtivo em ambiente industrial controlado.

13.3 Além disso, a construção com pré-moldados permite maior rapidez na execução, menor interferência no entorno e maior segurança para os trabalhadores. Essa solução construtiva também favorece a padronização dos elementos estruturais, a eficiência logística e a redução do tempo de exposição a fatores climáticos adversos, o que reforça sua aderência às práticas de sustentabilidade e racionalização de recursos.

13.4 Entre as medidas mitigadoras previstas, deverão ser exigidas da contratada:

I. Adoção de práticas de construção sustentável, com uso de materiais com menor impacto ambiental e procedência regularizada;
II. Implementação de canteiro de obras organizado, com controle de resíduos, armazenamento adequado de insumos e segregação de materiais recicláveis;
III. Apresentação e cumprimento do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), conforme regulamentação da Resolução CONAMA nº 307/2002;
IV. Utilização de sistemas de iluminação e climatização com maior eficiência energética, incluindo, sempre que possível, o uso de energia solar

fotovoltaica;

V. Instalação de dispositivos economizadores de água em equipamentos sanitários, torneiras e chuveiros, além do reaproveitamento de águas pluviais para fins não potáveis;

VI. Previsão de sistemas e contratos para a destinação ambientalmente adequada dos refugos, resíduos perigosos e bens inservíveis, com observância da logística reversa, conforme prevê a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010);

VII. Planejamento de acessos à obra de modo a minimizar transtornos à população local, respeitando horários permitidos para atividades ruidosas e rotas seguras para transporte de materiais.

13.5 No aspecto social, a obra poderá gerar efeitos positivos como a geração de empregos temporários e movimentação da economia local, além de contribuir com a valorização do entorno urbano e a melhoria da infraestrutura pública.

13.6 Por fim, todos os requisitos de sustentabilidade, eficiência energética e uso racional de recursos deverão ser observados como condicionantes contratuais, compondo os critérios técnicos a serem adotados pela contratada desde a elaboração dos projetos até a execução e entrega final da obra.A contratação semi-integrada para a construção da nova sede da Comarca de Pinheiro poderá gerar impactos socioambientais típicos de obras de médio e grande porte, especialmente durante as fases de implantação do canteiro de obras e da execução dos serviços de terraplenagem, fundações e construção civil em geral. Entre os principais impactos potenciais destacam-se: o aumento da emissão de ruídos e partículas em suspensão, o consumo intensivo de recursos naturais (água, energia elétrica e materiais de construção), o descarte de resíduos sólidos e a alteração temporária da paisagem urbana e do entorno imediato da obra.

13.7 Para mitigar tais impactos, deverão ser exigidas medidas preventivas e corretivas por parte da contratada, entre as quais destacam-se:

I. Adoção de práticas de construção sustentável, com uso de materiais com menor impacto ambiental e procedência regularizada;
II. Implementação de canteiro de obras organizado, com controle de resíduos, armazenamento adequado de insumos e segregação de materiais recicláveis;
III. Apresentação e cumprimento do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), conforme regulamentação da Resolução CONAMA nº 307/2002;
IV. Utilização de sistemas de iluminação e climatização com maior eficiência energética, incluindo, sempre que possível, o uso de energia solar fotovoltaica;
V. Instalação de dispositivos economizadores de água em equipamentos sanitários, torneiras e chuveiros, além do reaproveitamento de águas pluviais para fins não potáveis;
VI. Previsão de sistemas e contratos para a destinação ambientalmente adequada dos refugos, resíduos perigosos e bens inservíveis, com observância da logística reversa, conforme prevê a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010);
VII. Planejamento de acessos à obra de modo a minimizar transtornos à população local, respeitando horários permitidos para atividades ruidosas e rotas seguras para transporte de materiais.

13.8 No aspecto social, a obra poderá gerar efeitos positivos como a geração de empregos temporários e movimentação da economia local, além de contribuir com a valorização do entorno urbano e a melhoria da infraestrutura pública.

13.9 Por fim, todos os requisitos de sustentabilidade, eficiência energética e uso racional de recursos deverão ser observados como condicionantes contratuais, compondo os critérios técnicos a serem adotados pela contratada desde a elaboração dos projetos até a execução e entrega final da obra

14. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO INSTITUCIONAL

14.1 A contratação semi-integrada para a construção da nova sede da Comarca de Pinheiro está em plena consonância com o planejamento estratégico e institucional do Tribunal de Justiça do Maranhão. A demanda encontra-se devidamente contemplada no Plano de Obras vigente, bem como no Plano de Contratações Anual (PCA) de 2025, instrumentos que organizam, priorizam e orientam os investimentos e aquisições do Poder Judiciário, conforme critérios objetivos de necessidade, eficiência e interesse público.

14.2 A nova sede da comarca responde diretamente à necessidade de superação dos limites físicos do atual fórum, cuja infraestrutura não mais comporta a expansão das unidades judiciárias, nem atende de forma adequada aos padrões de acessibilidade, conforto, segurança e sustentabilidade exigidos para a prestação jurisdicional contemporânea. Dessa forma, a proposta se alinha à diretriz institucional de modernização da infraestrutura, à valorização da atividade-fim do Judiciário e à promoção do acesso pleno e eficiente à Justiça.

14.3 Além disso, a adoção do regime de contratação semi-integrada está em conformidade com os princípios de economicidade, celeridade e qualidade na entrega das obras públicas, reforçando o compromisso institucional com o aprimoramento da gestão de recursos e a efetividade na realização de investimentos públicos em infraestrutura judiciária.A contratação semi-integrada para a construção da nova sede da Comarca de Pinheiro está em plena consonância com o planejamento estratégico e institucional do Tribunal de Justiça do Maranhão. A demanda encontra-se devidamente contemplada no Plano de Obras vigente, instrumento que organiza, prioriza e orienta os investimentos em infraestrutura física do Poder Judiciário, conforme critérios objetivos de necessidade, eficiência e interesse público.

14.4 A nova sede da comarca responde diretamente à necessidade de superação

dos limites físicos do atual fórum, cuja infraestrutura não mais comporta a expansão das unidades judiciárias, nem atende de forma adequada aos padrões de acessibilidade, conforto, segurança e sustentabilidade exigidos para a prestação jurisdicional contemporânea. Dessa forma, a proposta se alinha à diretriz institucional de modernização da infraestrutura, à valorização da atividade-fim do Judiciário e à promoção do acesso pleno e eficiente à Justiça.

14.5 Além disso, a adoção do regime de contratação semi-integrada está em conformidade com os princípios de economicidade, celeridade e qualidade na entrega das obras públicas, reforçando o compromisso institucional com o aprimoramento da gestão de recursos e a efetividade na realização de investimentos públicos em infraestrutura judiciária.

15. DAS METODOLOGIAS PARA QUANTIFICAÇÃO DE PREÇO

15.1 A estimativa preliminar do valor da contratação foi obtida com base em levantamento dos serviços contemplados no projeto básico de engenharia. Nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, o valor estimado para obras e serviços de engenharia deve ser obtido a partir de fontes de referência, obedecendo a seguinte ordem de prioridade:

> I – Sistemas oficiais de custos: SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), elaborado pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, aplicável às edificações e serviços gerais de engenharia;
>
> II – Pesquisas publicadas: Publicações especializadas, tabelas de referência oficiais ou disponíveis em mídias eletrônicas, desde que apresentem data e hora de acesso e sejam reconhecidas como fontes idôneas pelo mercado.
>
> III – Contratações similares: Valores constantes em contratos firmados pela

Administração Pública nos últimos 12 (doze) meses, devidamente atualizados.

IV – Base nacional de notas fiscais eletrônicas: Quando instituída e regulamentada, poderá ser utilizada como fonte oficial de pesquisa de mercado.

15.2 A utilização dessa metodologia garante transparência, objetividade e aderência às melhores práticas de avaliação pública, respeitando os princípios da economicidade, razoabilidade e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

15.3 Em atendimento ao Art. 9º, da Resolução 114 CNJ, de 20 de abril de 2010, os preços unitários adotados seguem o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI, referência julho de 2025 (07/25), versão com desoneração, divulgado pela Caixa Econômica Federal.

15.4 Eventuais serviços não contemplados no SINAPI foram obtidos através composições de custos do SEINFRA/CE ou do ORSE por meio do banco de dados do software de orçamento de engenharia SEOBRA, utilizando-se nas composições os preços dos insumos do SINAPI sempre que possível. Na ausência deste utilizou-se, cotação de mercado para os preços dos insumos.

15.5 Na impossibilidade de se utilizar as fontes e tabelas de preços citadas foram criadas as composições próprias, utilizando o processo de comparação de serviços, materiais e insumos, sempre observando, inicialmente, os preços dos insumos do SINAPI, e na ausência destes, os preços praticados para os insumos no mercado local e comprovação através de documentos fiscais ou orçamentos prévios.

15.6 Vale ressaltar que nos custos unitários de mão de obra, utilizou-se a metodologia do SINAPI, onde já se computa neste custo horário, tanto os encargos sociais convencionais, quanto os custos com alimentação, transporte, ferramentas, fardamento e EPI's, que são chamados de "encargos complementares".

15.7 Dessa forma, o valor global estimado da contratação encontra-se

pormenorizada no ANEXO IV - PLANILHA DE REFERÊNCIA PARA FORMAÇÃO DE PROPOSTA**.** Este valor é considerado compatível com os padrões técnicos e custos historicamente praticados pelo TJMA em obras similares, refletindo uma estimativa adequada para balizamento da contratação semi-integrada, contemplando elaboração dos projetos executivos e execução da obra.

16. RESULTADOS PRETENDIDOS

16.1 A construção da nova sede da Comarca de Pinheiro por meio da contratação semi-integrada tem como resultado pretendido a racionalização dos gastos públicos e o melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis. A concentração das responsabilidades em uma única contratada, com responsabilidade técnica única, promove maior integração entre as fases de projeto e execução, contribuindo para a eficiência global do empreendimento.

16.2 Essa abordagem técnica reduz significativamente os riscos de incompatibilidades entre disciplinas de projeto, assegurando maior coerência e sinergia entre as soluções arquitetônicas, estruturais, elétricas, hidráulicas e demais sistemas. Além disso, permite a mitigação da necessidade de aditivos contratuais, ao passo que viabiliza uma maior previsibilidade de prazos e de custos ao longo da execução.

16.3 A contratação semi-integrada também se mostra especialmente adequada para obras que demandam múltiplos licenciamentos, como é o caso da nova sede da Comarca de Pinheiro, que exigirá, por exemplo, alvará municipal, licenciamento ambiental e aprovação do Plano de Prevenção Contra Incêndio. A centralização dessas etapas sob responsabilidade de um único ente contratado permite maior agilidade na tramitação dos processos e no cumprimento das exigências legais, sem prejuízo aos padrões de qualidade e segurança estabelecidos pela Administração.

16.4 A unificação dos serviços jurisdicionais e administrativos em um prédio moderno, acessível e funcional permitirá a alocação mais eficiente das equipes de trabalho, a redução de deslocamentos entre setores e o aperfeiçoamento dos fluxos internos, com impacto direto na produtividade e na qualidade do atendimento ao público.

16.5 Por fim, a edificação projetada segundo parâmetros contemporâneos também resultará em menor custo de manutenção e maior eficiência energética e operacional, contribuindo para a sustentabilidade institucional. A centralização de atividades em um único imóvel próprio elimina gastos com locações, amplia a vida útil da estrutura física e assegura um ambiente de trabalho mais seguro, ergonômico e condizente com as exigências do Poder Judiciário.

17. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

17.1. Para assegurar o adequado planejamento e a execução eficiente do contrato decorrente deste Estudo Técnico Preliminar, a Administração deverá adotar, previamente à celebração contratual, uma série de providências estratégicas, com destaque para aquelas voltadas à capacitação técnica, planejamento de gestão e estruturação da fiscalização da contratação semi-integrada.

17.2 Inicialmente, é fundamental garantir que a equipe de fiscalização e gestão do contrato possua conhecimento técnico e normativo compatível com a complexidade da contratação semi-integrada. Para isso, recomenda-se a realização de capacitação específica para os servidores que atuarão na fiscalização técnico-operacional e na gestão administrativa do contrato, abordando temas como: metodologia de contratação semi-integrada, leitura e análise de projetos, compatibilização interdisciplinar, controle de prazos e custos, licenciamento

ambiental e gestão de riscos contratuais.

17.3 Além disso, deverá ser constituída formalmente a Comissão de Fiscalização do contrato, preferencialmente composta por servidores das áreas de engenharia, arquitetura, orçamento e planejamento institucional. A formalização dessa comissão deve observar os normativos internos do Tribunal de Justiça do Maranhão, garantindo a definição clara de papéis e responsabilidades entre seus membros, bem como sua atuação desde a análise inicial da documentação técnica até o recebimento definitivo do objeto.

17.4 O planejamento dos fluxos de análise e validação dos projetos executivos será outra etapa essencial. A Administração deverá definir previamente as etapas, prazos e responsáveis pelas análises dos projetos apresentados pela contratada, de modo a garantir a conformidade com o programa de necessidades, as normas técnicas aplicáveis e os padrões institucionais do TJMA. Esse planejamento deverá incluir a elaboração de cronograma de validação, checklist técnico e critérios de aceitação dos produtos entregues.

17.5 Outras providências preliminares incluem a organização dos documentos referenciais (estudo técnico preliminar, programa de necessidades, layout aprovado) e a verificação de disponibilidade orçamentária e financeira para celebração do contrato.

17.6 Tais ações visam assegurar que a Administração atue de forma preventiva e estruturada, garantindo o fiel cumprimento do objeto contratual, a qualidade das entregas e o atendimento ao interesse público com eficiência e segurança jurídica.Para assegurar o adequado planejamento e a execução eficiente do contrato decorrente deste Estudo Técnico Preliminar, a Administração deverá adotar, previamente à celebração contratual, uma série de providências estratégicas, com destaque para aquelas voltadas à capacitação técnica, planejamento de gestão e estruturação da fiscalização da contratação semi-integrada.

18. DA ANÁLISE DE RISCOS

18.1 É proporcionada pela análise de incertezas em relação aos objetivos, processos críticos e mudanças significativas no ambiente. Seu levantamento dar-se-á pela coleta de informações e percepções por meio de fontes internas e externas.

18.2 Avaliação de riscos potenciais mais relevantes com relação à contratação:

18.2.1 São desempenhados pela autoridade/unidade responsável pela gestão e fiscalização do contrato, bem como por quaisquer partes relacionadas, envolvendo a revisão, checagem, vigilância, acompanhamento e em resposta a algum fato específico.

18.2.2 Segue na página a seguir a avaliação de risco por cada fase do contrato:

QUADRO 02: LEVANTAMENTO DE RISCOS, CAUSAS, SEUS EFEITOS E AÇÕES

1ª FASE - PLANEJAMENTO						
ITEM	TIPO DE RISCO	CAUSAS/EFEITOS	PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA	IMPACTO	AÇÃO	RESPONSÁVEL
1-A	**Equívoco no levantamento das necessidades internas e falta de conhecimento e apoio técnico**	Elaboração deficiente dos requisitos mínimos.	baixa	alto	Formar um grupo de trabalho com conhecimento técnico das necessidades e fiscalizar e revisar os projetos da empresa contratada e orçamentos.	Diretoria de Engenharia e Arquitetura
1-B	**Falhas, omissões ou divergências no programa de necessidades, programa arquitetônico e padrões construtivos.**	Elaboração deficiente do projeto básico. Necessidades mínimas não previstas.	baixa	alto	A locatária deve se planejar analisando todas as necessidades, elaborando documentos e analisando atentamente todo o objeto a ser alugado.	Diretoria de Engenharia e Arquitetura

1-C	**Ações de órgãos ambientais, corpo de bombeiros, dentre outros, que ensejem em alterações de projeto(s).**	Alteração de custos e do cronograma físico-financeiro. Eventual paralisação do prosseguimento da demanda.	baixa	média	Na ocorrência do risco de possibilidade de um novo cronograma para entrega do imóvel, aditivo de prazo e/ou suspensão temporária do contrato. Possibilidade de revisão dos prazos contratuais mediante a apresentação de justificativas e documentos comprobatórios.	Empresa contratada
2ª FASE - CONCORRÊNCIA						
ITEM	TIPO DE RISCO	CAUSAS/EFEITOS	PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA	IMPACTO	AÇÃO	RESPONSÁVEL
2-A	**Impugnação do edital**	Erros no edital ou possivelmente na documentação técnica do projeto básico	baixa	alto	Elaborar edital com critérios adequados à legislação vigente, bem como revisão de todas as peças técnicas do projeto básico de engenharia. Reestimativa e relançamento do edital no menor prazo possível	Comissão de contratação / Diretoria de Engenharia e Arquitetura

2-B	**Falta de interesse na prestação do serviço por parte das Empresas;**	Possível remarcação da data do certame, comprometendo o cronograma inicial proposto.	baixa	médio	Realizar ampla divulgação da licitação e revisão dos termos do edital para eliminar eventuais inconsistência	Comissão de contratação e Diretoria de Engenharia e Arquitetura
2-C	**Seleção irregular de empresas pela habilitação técnica**	Falhas na análise da habilitação técnica e na documentação.	baixa	alto	Avaliação criteriosa das concorrentes	Comissão de contratação e Diretoria de Engenharia e Arquitetura

2-D	**Falta de capacidade financeira da empresa para prestar os serviços**	Falta de análise criteriosa da qualificação econômico-financeira da empresa. Contratação de empresa incapaz de ir executar o serviço, as obrigações financeiras, fiscais, trabalhistas e previdenciárias relativas ao contrato	baixa	alto	Elaborar edital com critérios claros e objetivos, além das exigências de todas as documentações cabíveis. Estabelecer requisitos mínimos de Habilitação financeira conforme preconizado na Lei nº 14.133/21	Comissão de contratação e Diretoria Financeira
	3ª FASE - PÓS CONTRATAÇÃO - ELABORAÇÃO DOS PROJETOS EXECUTIVOS					
ITEM	TIPO DE RISCO	CAUSAS/EFEITOS	PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA	IMPACTO	AÇÃO	RESPONSÁVEL

3-A	**Adequações e dificuldade de elaboração do projeto básico e executivo em relação ao anteprojeto**	Atraso no início da obra e consequentemente atraso para a conclusão da obra.	baixo	alto	Elaborar os requisitos mínimos para o projeto executivo claros e objetivos.	Diretoria de Engenharia e Arquitetura
3-B	**Atraso na entrega do projeto executivo.**	Atraso no início da obra e consequentemente atraso para a conclusão da obra.	baixa	alto	Elaborar edital com critérios claros e objetivos, com previsão de penalidades em caso de atraso.	Diretoria de Engenharia e Arquitetura e Empresa contratada.
3-C	**Atraso na obtenção das licenças e aprovações pelos órgãos competentes.**	Atraso no início da obra e consequentemente atraso para vigência do contrato	médio	alto	Elaborar edital com critérios claros e objetivos, com previsão de prorrogação de prazo em caso de atraso.	Diretoria de Engenharia e Arquitetura e Empresa contratada

3-D	**Danos e prejuízos causados à obra por erro ou falha de projeto.**	Atraso no início da obra e consequentemente atraso para entrega da obra	baixa	baixa	Elaborar edital com critérios claros e objetivos, com previsão de penalidades em caso de atraso	Diretoria de Engenharia e Arquitetura
3-E	**Alteração de projeto (básico ou executivo) por determinação do contratante. Mudança na concepção**	Atraso no início da obra e consequentemente atraso para entrega da obra	baixa	baixa	Elaborar os requisitos mínimos para o projeto executivo claros e objetivos	Diretoria de Engenharia e Arquitetura
3-F	**Servidor sem capacidade técnica de fiscalizar o contrato**	Decisão gerencial e fiscalização administrativa inadequada;	baixa	alto	Avaliar com antecedência o futuro fiscal do contrato com experiência e conhecimento do objeto.	Diretoria de Engenharia e Arquitetura

3-G	**Alteração de projeto feita por entidades públicas ou órgãos ambientais, por omissão do projeto conceitual**	Alteração do cronograma. Alteração de prazos.	baixa	alto	Elaborar edital com critérios claros e objetivos, com previsão de prorrogação de prazo.	Diretoria de Engenharia e Arquitetura
3-H	**Ações da prefeitura e de órgãos de controle e fiscalização capazes de impactar a plena execução da obra**	Alteração de custos. Alteração do cronograma. Alteração de prazos. Eventual paralisação do contrato.	baixa	médio	Na ocorrência do risco, surge a possibilidade de novo cronograma, aditivo de prazo e/ou suspensão temporária do contrato.	Empresa contratada
3-I	**Atrasos na aprovação de projeto**	Necessidade de ajustes ou revisões nos projetos apresentados. Postergamento do	medio	médio	Na ocorrência do risco, surge a possibilidade de novo cronograma, aditivo de prazo e/ou suspensão temporária do contrato.	Diretoria de Engenharia e Arquitetura

		início das obras.				
	4ª FASE - PÓS CONTRATAÇÃO - EXECUÇÃO					
ITEM	TIPO DE RISCO	CAUSAS/EFEITOS	PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA	IMPACTO	AÇÃO	RESPONSÁVEL
4-A	**Rompimento de tubulações (incluindo adutoras, redes, concessionária de energia elétrica, empreendimentos privados, prefeitura, dentre outros do entorno), ocasionado por problemas de obra sob a responsabilidade da contratada**	Paralisação dos serviços/obras visando reparos. Possibilidade de danos materiais, morais, físicos, ambientais, dentre outros. Possibilidade de aplicação de multas e sanções pelos órgãos competentes.	média	baixo	Ao ocorrer o dano, a contratada deverá informar a situação às autoridades e empresas responsáveis, além de arcar com os custos de reparos e demais garantias. Possibilidade de sanções administrativas.	Empresa contratada
4-B	**Prejuízos causados a terceiros devido à realização das obras, inclusive aqueles ocasionados**	Aumento dos prazos. Paralisação da obra por ações judiciais ou por	baixa	baixa	Na ocorrência do risco, a contratada assumirá os custos relativos aos reparos das propriedades dos terceiros,	Empresa contratada

	por recalques do solo, vibração, movimentação de terra, tráfego de maquinário de médio porte, explosões, dentre outros.	órgãos de fiscalização. Pagamento de indenizações. Aplicação de multas e sanções pelos órgãos competentes.			indenizações, multas, sanções, dentre outros.	
4-C	**Ocorrência de epidemia/pandemia durante a execução contratual, com possíveis impactos ao andamento da obra e necessidade de medidas para proteção dos trabalhadores. Excetua-se deste risco o caso em que a contratante, órgãos externos ou ações do Governo, estabelecidas em Decretos que exijam a paralisação do**	Alteração de custos. Alteração dos prazos. Paralisação dos serviços/obra	baixa	baixa	Na ocorrência do risco, a contratada se responsabilizará por fornecer todos os EPIs e EPCs para a segurança de seus colaboradores, assim como respeitar as recomendações/portarias locais e do Ministério da Saúde.	Empresa contratada

	contrato/obra.					
4-D	**Ocorrência de eventos climáticos e ambientais extremos, como chuvas, alagamentos, raios e outros eventos climáticos extraordinários na região da realização das obras.**	Perda de serviços e/ou materiais. Danos às instalações. Mudança no cronograma da obra.	média	baixo	Possibilidade de prorrogação de prazo equivalente ao número de dias de chuva além da média histórica do local, durante o período total de execução da obra, segundo informações obtidas no endereço eletrônico do INMET. Também poderão ser admitidas outras prorrogações de prazo estritamente para reparar os estragos causados pelas ocorrências climáticas.	Empresa contratada
4-E	**Descarte irregular de resíduos em decorrência da execução do serviço pela contratada.**	Possibilidade de danos materiais, morais, físicos, ambientais, dentre outros. Possibilidade de aplicação de multas e sanções pelos órgãos competentes.	média	baixa	Na ocorrência do risco, a contratada arcará com os prejuízos advindos. Possibilidade de aplicação de penalidades e paralisação do contrato.	Empresa contratada

		Responsabilização criminal				
4-F	**Não realização de pagamentos de acordo com cronograma físico financeiro desde que cumprido o evento.**	Alteração do cronograma e elevação dos custos. Alteração de prazos.	baixa	baixa	Na ocorrência do risco, será feito o reequilíbrio econômico-financeiro.	Contratante
4-G	**Prejuízos causados a Vizinhos / Terceiros pela realização das obras**	Alteração do cronograma. Alteração de prazos.	baixa	baixa	Deverá ser realizado o seguro de Responsabilidade Cível	Empresa contratada

4-H	**Elevação de custos acima de índices contratuais**	Redução da lucratividade. Elevação dos custos	baixa	baixa	Aumento do custo, que será mitigado, com o Reequilíbrio Econômico Financeiro, se e quando aplicável. Uma vez que a flutuação do câmbio, no caso de insumos, aumento do preço desarrazoado do insumo podem gerar reequilíbrio, desde que atestado por meio de notas fiscais. Esta análise englobará o contrato como um todo.	Empresa contratada

19. MATRIZ DE ANÁLISE DE RISCOS

19.1 Diante a avaliação dos principais riscos, analisa-se os riscos encontrados pelos códigos de cada item:

QUADRO 04: MAPA GERAL DE RISCOS

	ALTA	-	-	-
	MÉDIA	4-A; 4-D; 4-E	3-I	3-C
	BAIXA	3-D; 3-E; 4-B; 4-C; 4-F; 4-G; 4-H	1-C; 2-B; 3-H	1-A; 1-B; 2-A; 2-C; 2-D; 3-A; 3-B; 3-F; 3-G
		BAIXO	**MÉDIO**	**ALTO**
IMPACTO				

20. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

20.1 Com base na análise da matriz de riscos elaborada para a contratação semi-integrada da nova sede da Comarca de Pinheiro, observa-se que a maioria dos riscos identificados apresenta **baixa a média probabilidade de ocorrência, ainda que alguns possam gerar impactos significativos caso se concretizem**. No entanto, todos os riscos mapeados são passíveis de mitigação por meio de ações preventivas e corretivas previamente estabelecidas, com definição clara dos responsáveis pelas providências cabíveis. Diante do exposto, **conclui-se que a contratação pretendida é viável**, tanto sob o ponto de vista técnico quanto gerencial, sendo recomendada a sua continuidade com base nas diretrizes de planejamento e controle aqui estabelecidas.

20.2 Por fim, esta Diretoria de Engenharia e Arquitetura têm como posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade por meio da contratação semi-integrada de empresa especializada para elaboração do projeto executivo em BIM, obtenção de todos os licenciamentos necessários e execução integral da obra de construção da nova sede da Comarca de Pinheiro, com os objetos readequados nos itens apontados acima, após criteriosa avaliação e montagem segura de um memorial descritivo com os requisitos mínimos para a contratação, solução essa que demonstra a mais acertada e segura.

21. CONCLUSÃO

21.1 Diante da análise técnica, funcional e estratégica realizada no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela **viabilidade da contratação semi-integrada** para a construção da nova sede da Comarca de Pinheiro/MA, considerando que

essa modalidade de contratação apresenta significativa aderência às características da demanda e aos objetivos institucionais do Tribunal de Justiça do Maranhão. A centralização da responsabilidade técnica em um único ente contratual propicia **maior integração entre projeto e execução**, com reflexos positivos na redução de riscos de incompatibilidades entre disciplinas técnicas, na mitigação de aditivos contratuais e na previsibilidade de prazos e custos.

21.2 Trata-se de solução especialmente adequada para empreendimentos com média/alta complexidade e submetidos a múltiplos licenciamentos, como é o caso em questão, conferindo maior agilidade na tramitação das etapas de projeto e na execução das obras. A adoção desse regime, aliada à existência de estudo preliminar aprovado e à propriedade do terreno pelo TJMA, assegura maior eficiência no planejamento e controle contratual, bem como o respeito aos padrões de qualidade, segurança, acessibilidade e sustentabilidade.

21.3 Sob a ótica do interesse público, a construção da nova sede representa a garantia de continuidade e aprimoramento da prestação jurisdicional no município de Pinheiro, com impacto direto na qualidade do atendimento à população, no bem-estar dos servidores e na dignidade do exercício da função judicante. A nova edificação deverá ser moderna, acessível e funcional, garantindo o pleno funcionamento das unidades judiciárias e administrativas da comarca e contribuindo para a racionalização dos custos operacionais e a valorização da infraestrutura do Poder Judiciário no Estado.

São Luís, 12 de setembro de 2025

Anna Gabriela Braga Nunes
Assinado de forma digital por Anna Gabriela Braga Nunes
Dados: 2025.09.12 11:06:28 -03'00'

Anna Gabriela Braga Nunes
Coord. de Projetos de Eng. e Arq.
Mat.: 205.781

HAROLDO FRANCISCO PEREIRA BRAGA
Assinado de forma digital por HAROLDO FRANCISCO PEREIRA BRAGA
Dados: 2025.09.12 11:06:49 -03'00'

Haroldo Francisco Pereira Braga
Chefe da Div. de Orçamentos e Custos
Mat.: 205.765