



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PARANÁ

Secretaria de Gestão de Serviços

Coordenadoria de Infraestrutura Predial

Seção de Obras e Projetos

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS
REFORMA PREDIAL**

Curitiba, setembro/2016

PROJETO DESENVOLVIDO PELA SEÇÃO DE OBRAS E PROJETOS - SOP

PAD nº 12898/2016

Servidores da SOP:

Jeronimo Nardielo: Chefe da Seção

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	04
1. ESCOPO	05
2. OBJETIVO GERAL	05
3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	05
4. ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANO ESTRATÉGICO DO TRIBUNAL.....	05
5. ADERÊNCIA A LEGISLAÇÃO.....	05
6. JUSTIFICATIVA PARA A NECESSIDADE CONTRATAÇÃO.....	06
7. RESULTADOS ESPERADOS.....	07
8. ANÁLISE DAS SOLUÇÕES EXISTENTES.....	07
9. DEFINIÇÃO DO QUE REFORMAR	07
10. JUSTIFICATIVA DE OPÇÃO POR PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO	08
11. VALORES ORÇADOS.....	08
12. RISCOS	08
13. MINIMIZAÇÃO DOS RISCOS	08

INTRODUÇÃO

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar para contratação dos serviços de reforma predial e a construção de um estúdio no edifício que abriga o restaurante, a sala de manutenção e a sala de apoio da CTIS, que doravante chamaremos de prédio anexo e a substituição do quadro de elétrico que alimenta os aparelhos de ar-condicionado do Fórum Eleitoral em Curitiba.

O estudo tem como objetivo apresentar uma solução para os problemas prediais existentes e a construção de um estúdio no andar térreo na parte que hoje é ocupada pela Asftr. O Estudo levará em consideração a viabilidade técnica e econômica; a justificativa de opção por parcelamento, ou não do objeto da contratação; realizar análise de riscos sobre a contratação.

1. ESCOPO

O presente estudo abrangerá a viabilidade da substituição do quadro elétrico que alimenta os aparelhos de ares condicionados do Fórum Eleitoral de Curitiba e a parte civil e elétrica necessárias para a construção do estúdio com elaboração de projeto arquitetônico, elétrico, hidráulico, dentre outros necessários ao funcionamento do estúdio.

A parte de equipamentos, bem como as justificativas da necessidade da referida construção será realizada pela Assistência de Produção Audiovisual–Assessoria de Comunicação Social e tramita no PAD 1939/2015.

2. OBJETIVO GERAL

Apresentar a situação atual em que se encontra o quadro elétrico que alimenta os aparelhos de ares condicionados do Fórum Eleitoral de Curitiba, demonstrar as deficiências atuais do prédio anexo ao Tribunal e detalhar a construção do estúdio.

3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Dotar o quadro de alimentação dos aparelhos de ares condicionados de condições de funcionamento dentro das normas técnicas e restabelecer a funcionalidade do prédio anexo incluindo a construção de um estúdio.

4. ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANO ESTRATÉGICO DO TRIBUNAL

Garantir infraestrutura apropriada às atividades institucionais.

5. ADERÊNCIA A LEGISLAÇÃO

Art. 23, inciso III da Constituição Federal;

Lei 8.666/1993

Regimento Interno do Tribunal

6. JUSTIFICATIVA PARA A NECESSIDADE CONTRATAÇÃO

6.1. O edifício anexo ao Tribunal tem dez anos de uso e passou por pequenas reformas em 2012, através do PAD 4401/2016, nas áreas da cozinha do restaurante, cobertura e hall de entrada, atualmente se encontra com muitas infiltrações decorrentes do desgaste natural da laje da cobertura e falta de impermeabilização das paredes internas.

6.2. Nos prédios com lajes sem cobertura as impermeabilizações tem se mostrado ineficientes e para sanar esta situação será aplicada cobertura em 80% da laje, uma vez que se aplicada em 100% seria necessário o fechamento das janelas da sala ocupada pela CTIs.

6.3. O espaço que abrigam as floreiras na parte externa do prédio por desgastes nas impermeabilizações está provocando infiltrações nas paredes internas.

6.4. O espaço que hoje abriga a ASFTRE será totalmente reformado e adaptado para a construção de um estúdio de produção e pós produção de áudio, vídeo e outros elementos de mídia digital que atendam as demandas de serviços audiovisuais do Tribunal.

6.5. Com a ocorrência do rendimento do vigilante e a explosão dos caixas eletrônicos no final de agosto de 2016 se constatou que a localização do portão de ferro está inapropriada para a proteção da guarita. É necessário o deslocamento do portão para depois da guarita no sentido de quem sai do prédio, bem como a complementação da cerca de painéis de aço.

6.6. O quadro elétrico destinado a atender os equipamentos de ar condicionado do Fórum Eleitoral de Curitiba se encontra saturado. Com isso o disjuntos de proteção foi instalado de forma provisória até que se promova a troca do quadro elétrico por outro que comporte toda a demanda.

Maiores detalhes poderão ser vistos nos relatórios que serão inserido nos documentos seguintes.

7. RESULTADOS ESPERADOS

Restabelecer a infraestrutura da edificação que é o suporte físico para a realização direta e indireta de todas as atividades da Justiça Eleitoral garantindo um ambiente seguro e salubre proporcionando aos seus usuários melhor qualidade de vida, bem como a construção do estúdio.

O requisito sustentabilidade será atendido com luminárias de led e aparelhos de ares condicionados eficientes.

8. ANÁLISE DAS SOLUÇÕES EXISTENTES

Para contratação da manutenção de serviços de reforma predial, existem basicamente duas formas de se contratar, quais sejam:

- 8.1. Contratação pelo Tribunal de postos de trabalho, tais como calheiros, pedreiros, e aquisição dos materiais que seriam utilizados nas reformas.
- 8.2. Contratação de empresa que execute os serviços em forma de empreitada.

Como os serviços de reformas são pontuais e depende de disponibilidade orçamentária que por vez ou outra não está disponível a contratação de postos de trabalho e materiais pelo Tribunal não é viável e com certeza não seria a mais em conta, uma vez que por certos períodos esta mão de obra ficaria ociosa.

É importante ressaltar que por tratar-se reformas grandes não há como a demanda ser atendida através de empresa de manutenção.

9. DEFINIÇÃO DO QUE REFORMAR

A demanda chega até a Seção de Obras e Projetos através da Seção de Manutenção de Imóveis do Capital e de levantamentos da própria Seção de obras e Projetos.

A partir da solicitação é encaminhado um engenheiro civil ou eletricitista, dependendo do tipo de demanda, que realiza uma inspeção geral no prédio com o levantamento de todos os serviços necessários gerando um relatório técnico de visita.

Na proposta da SMIC, existe previsão no item pequenas reformas para as reformas civis, porém para a construção do estúdio não consta verbas na proposta orçamentária.

10. JUSTIFICATIVA DE OPÇÃO POR PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO

Como a contratação é para dois locais diferentes entendemos que é possível a divisão em lotes de serviços, sendo um lote para o prédio anexo ao Tribunal e um lote para o Fórum Eleitoral de Curitiba.

Embora haja serviços civis e elétricos para o prédio anexo ao Tribunal o que prepondera são os serviços civis e como estes devem ser compatíveis com os serviços elétricos, entende-se pela inviabilidade de divisão dos serviços em itens.

11. DOS VALORES ORÇADOS

- 11.1. Para a substituição do quadro elétrico R\$ 8.391,50
- 11.2. Para reforma do prédio anexo ao Tribunal R\$ 122.482,80
- 11.3. Para construção do estúdio R\$ 277.251,53

Embora os valores a princípio pareçam altos, mas no memento da licitação geralmente há uma queda significativa. Como exemplo citamos a pregão eletrônico 27/2016 o valor inicial de R\$ 57.198,72 caiu para R\$ 37.148,00, uma redução de cerca de 35%.

12. RISCOS

- 12.1. Falta de recursos orçamentários;
- 12.2. Licitação deserta ou fracassada. Nesse caso, a equipe do projeto deverá verificar as causas que levaram a isso e rever o projeto básico, analisando, inclusive, a viabilidade de se reencaminhar o projeto básico para nova licitação;
- 12.3. Empresa vencedora sem estrutura suficiente para prestar o serviço de forma adequada. Esse risco ensejará a rescisão contratual, a análise do projeto básico para verificar se algum item contribuiu para dificultar a prestação do serviço pela empresa e o reencaminhamento do projeto básico para nova licitação.

13. MINIMIZAÇÃO DOS RISCOS

- 13.1. Estudos Preliminares e Projeto Básico bem elaborados deverão minimizar os riscos de licitação deserta ou fracassada;
- 13.2. Exigência de atestado de capacidade técnica deverá minimizar a ocorrência de empresas sem estrutura para a realização dos serviços.