**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, agosto/2016

**PROJETO DESENVOLVIDO PELA SEÇÃO DE OBRAS E PROJETOS - SOP**

**PAD Nº 11721/16**

**Servidores da SOP:**

Jeronimo Nardielo: Chefe da Seção

**SUMÁRIO**

[INTRODUÇÃO 4](#_Toc446926234)

[1. ESCOPO 5](#_Toc446926235)

[2. OBJETIVO GERAL 5](#_Toc446926236)

[3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS 5](#_Toc446926237)

4. ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANO ESTRATÉGICO DO TRIBUNAL...........................................................................................................5

5 ADERÊNCIA A LEGISLAÇÃO..............................................................................5

[6. JUSTIFICATIVA PARA A NECESSIDADE CONTRATAÇÃO 5](#_Toc446926239)

7. RESULTADOS ESPERADOS...............................................................................6

[8. ANÁLISE DAS SOLUÇÕES EXISTENTES...........................................................7](#_Toc446926240)

[9. DEFINIÇÃO DO QUE REFORMAR.. 7](#_Toc446926241)

[10. JUSTIFICATIVA DE OPÇÃO POR PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO 7](#_Toc446926242)

[11. RISCOS](#_Toc446926243).................................................................................................................7

# INTRODUÇÃO

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar para contratação dos serviços de reforma predial para os Fóruns Eleitorais de Arapongas, Castro, Formosa do Oeste, Ibiporã e Jandaia do Sul.

O estudo tem como objetivo apresentar uma solução para os problemas prediais existentes nos Fóruns elencados acima, levando em consideração a viabilidade técnica e econômica; justificar opção por parcelamento, ou não do objeto da contratação; realizar análise de riscos sobre a contratação.

# ESCOPO

O presente estudo abrangerá a contratação dos serviços de manutenção predial para os Fóruns Eleitorais de Arapongas, Castro, Formosa do Oeste, Ibiporã e Jandaia do Sul.

# OBJETIVO GERAL

Apresentar a situação atual em que se encontram os Fóruns Eleitorais através de relatórios técnicos demonstrando os problemas existentes e apontando as soluções mais adequadas para a solução da demanda.

**- Falta inserir item em algum tópico existente (ou novo) relativamente às datas de inaugurações e garantias das obras ou autorização em proc adm para o TRE assumir os serviços;**

**- Falta inserir item relativo ao histórico (como o TRE age em situações como essas, a partir do que foi estabelecida essa metodologia)**

**- Citar se houve pedidos de SIATIS**

**- Citar as manutenções realizadas e que não abarcam as situações respectivas (anexar as datas em que houve manutenções e foram verificadas essas necessidades);**

**- Citar os PADs de cada fórum;**

**(talvez seja interessante complementar o item 9 com esses dados)**

# OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Restabelecer a funcionalidade do prédio de acordo com sua concepção inicial.

# ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANO ESTRATÉGICO DO TRIBUNAL

Garantir infraestrutura apropriada às atividades institucionais.

**Incluir o alinhamento à política de sustentabilidade, descrevendo os porquês de haver tal simetria.**

**Seria interessante incluir a substituição de lâmpadas por led, já que esses fóruns passaram por intervenção e temos essa definição de serviços para adequações à sustentabilidade.**

**Ainda nesse quesito sustentabilidade, faltou especificar marcas referência nas planilhas**

# ADERÊNCIA A LEGISLAÇÃO

Art. 23, inciso III da Constituição Federal;

Lei 8.666/1993

Regimento Interno do Tribunal

Legislações específicas voltadas à área de engenharia

# JUSTIFICATIVA PARA A NECESSIDADE CONTRATAÇÃO (ficaria bem bonitinho se colocassem fotos dos fóruns após em cada item)

* 1. Fórum Eleitoral de **Arapongas** passa por sérios problemas elétricos em especial a iluminação da CAE que já teve um princípio de incêndio e as tomadas elétricas e os pontos de rede instalados no piso vem apresentando falhas de forma recorrente. Já houve uma tentativa de contratação para este Fórum – PAD 1369/2016, porém por questões técnicas definidas no Projeto Básico foi cancelado.
  2. Fórum Eleitoral de **Castro** devido ao excesso de chuvas houve queda em uma das laterais do Fórum e o tipo de solo apresenta uma impermeabilidade maior que o normal e em épocas de chuvas acaba alagando o pátio do Fórum.
  3. Fórum Eleitoral de Formosa do Oeste se encontra com problemas nas portas, telhados, rufos, porta do depósito de urnas e toldos. Já houve uma tentativa de contratação para este Fórum – PAD 7183/2015, porém o item não logrou êxito e até o final de julho deste ano não havia disponibilidade orçamentária para nova contratação.
  4. Fórum Eleitoral de Ibiporã – se encontra com problemas na entrada de veículos tanto para o estacionamento como para o depósito de urnas eletrônicas, forros da CAE e depósito de urnas, infiltrações nos toldos e porta da copa.
  5. Fórum Eleitoral de Jandaia do Sul tem sérios problemas com a cobertura provocando severas infiltrações, esquadrias com infiltrações, trincas em alvenaria, rachaduras severas nas calçadas, toldo sem rufos, dentre outros. Oportuno se torna informar que já existe serviços de pintura empenhado para o Fórum Eleitoral de Jandaia do Sul, porém será necessário primeiro a realização da reforma predial.

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

**Explicar em cada item se os serviços necessários decorrem de manutenção devido a estragos normais de uso ou se são originados da necessidade de refazer/consertar devido a contratação anterior ter sido mal executada, ou se advêm de recusa de prestar garantia.**

**Nos relatórios nem sempre há justificativa, apenas traz o defeito e a necessidade. Por isso, favor incluir especificações como: o piso do estacionamento está deteriorando mto provavelmente porq .............., sendo necessário conserto com aplicação de técnica compatível, que suporte tráfego inclusive de veículos pesados. Garatindo-se perfeitas condições de uso por, no mínimo ........... anos (10 seria bom)**

**Outro exemplo, calha sem contra-rufo gerando infiltrações – estão sem contra-rufo porq a construtora não instalou? Foi acionada? Há proc adm?**

# 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.

Faltou falar do melhor atendimento ao eleitor, nosso principal cliente.

Faltou falar da sustentabilidade (como isso será observado na contratação)

# ANÁLISE DAS SOLUÇÕES EXISTENTES

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

* 1. Contratação pelo Tribunal de postos de trabalho, tais como calheiros, pedreiros, e aquisição dos materiais que seriam utilizados nas reformas.
  2. Contratação de empresa que execute os serviços em forma de empreitada.
  3. **Não teria opção da empresa de manutenção ser contratada em algum dos casos? Aditivo?**

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.

# DEFINIÇÃO DO QUE REFORMAR

**Essa definição passa por um planejamento sendo incluída a demanda em proposta orçametária. Nesse planejamento, foi definido que os fóruns com mais de 10? 5? Anos passariam por avaliação etc etc etc .**

**A partir desse planejamento prévio, a Sç Manut procede à oficialização da Demanda, envio o PAD? SIATI? À seção gestora do objeto: Sç Obras... para que inicie os estudos preliminares.**

**Os estudos são realizados com auxílio de profissionais especializados da área de engenharia, de acordo com o Contrato ...... mantido pelo TRE, sob gestão da Sç Obras.**

A demanda chega até a Seção de Obras e Projetos através da Seção de Manutenção de Imóveis do Interior, pela chefia do cartório responsável pelo respectivo Fórum Eleitoral e por vezes através de levantamentos da própria Seção de obras e Projetos.

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

# 

# JUSTIFICATIVA DE OPÇÃO POR PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO

Como a contratação é para cinco locais diferentes entendemos que é possível a divisão em lotes de serviços, sendo um fórum eleitoral por lote.

Porém**,** considerando que os serviços preponderantes, em cada fórum, são de natureza civil e **estes devem ser compatíveis com os serviços elétricos? De cabeamento?** entre si, entende-se pela inviabilidade de divisão dos serviços em itens.

**Explicar que não poderá ser por RP, pois já há definição clara da necessidade.**

# RISCOS

* 1. Falta de recursos orçamentários;
  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;
  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.

**- faltou dizer da complexidade dos serviços e necessidade ou não de acompanhamento por engenheiro, para execução e recebimento;**

**- faltou dizer como se pretende sanar / reduzir cada risco.**

**- faltou falar da qualificação que se exigirá visando minimizar riscos (atestados, registros etc)**

**- Faltou item relativo à Proposta Orçamentária**

**- Falta item relativo aos impactos ao ambiente que será reformado – as necessidades de adequações de horário, não expediente no fórum, serviços em fds, etc.**