**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

**FÓRUNS ELEITORAIS: Astorga, Marilândia do Sul, Cerro Azul, Rio Branco do Sul e Sertanópolis.**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DESENVOLVIDO PELA SEÇÃO DE OBRAS E PROJETOS - SOP**

**PAD Nº 12046/2016**

**Servidores da SOP:**

Jerônimo Nardielo: Chefe da Seção

Silvane Lia Bueno – Assistência SECGS

**Engenheiros:** Elaboradores dos Relatórios Técnicos e Planilhas de Custo.

Henry Vaz Dreon – Eng. Civil

Leandro Sopchaki – Eng. Civil

Everton Augusto de Moraes – Eng. Elétrico

**SUMÁRIO**

[INTRODUÇÃO 4](#_Toc446926234)

SISTEMÁTICA ADOTADA PARA AS MANUTENÇÕES ............................................ 5

[1. ESCOPO](#_Toc446926235) 7

[2. OBJETIVO GERAL 7](#_Toc446926236)

[3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS 8](#_Toc446926237)

4. ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANO ESTRATÉGICO DO TRIBUNAL.........................................................................................................13

5 ADERÊNCIA A LEGISLAÇÃO............................................................................13

[6. JUSTIFICATIVA PARA A NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO 15](#_Toc446926239)

7. RESULTADOS ESPERADOS.............................................................................16

[8. ANÁLISE DAS SOLUÇÕES EXISTENTES.........................................................17](#_Toc446926240)

[9. DEFINIÇÃO DO QUE REFORMAR.. 17](#_Toc446926241)

[10. JUSTIFICATIVA DE OPÇÃO POR PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO 19](#_Toc446926242)

[11. RISCOS](#_Toc446926243).............................................................................................................. 21

# INTRODUÇÃO

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar para análise das viabilidades técnicas, oportunidade e conveniência da Administração Pública quanto ao investimento e, se aprovado este Estudo Preliminar, posterior elaboração do Projeto Básico e início do Processo Licitatório, ao que se fere a contratação dos serviços de reforma predial para os Fóruns Eleitorais de **Astorga,** **Marilândia do Sul**, **Cerro Azul**, **Rio Branco do Sul** e **Sertanópolis**, que em conformidade com a sistemática adotada pela Secretaria de Gestão de Serviços, requerem vistorias de solidez e de infraestrutura geral dos 10 anos de utilização de cada imóvel, observando-se que todas as edificações ora apresentadas (2016) vem sendo utilizadas num transcurso de 10 a 13 anos.

O estudo tem como objetivo apresentar uma solução para os problemas prediais existentes nos Fóruns acima elencados, levando em consideração a viabilidade técnica e econômica.

# SISTEMÁTICA ADOTADA PARA AS MANUTENÇÕES

O Tribunal Regional Eleitoral do Paraná possui 6 (seis) formas de **prestar** atendimento de manutenções prediais aos Fóruns Eleitorais do interior do Estado, abaixo referidas:

**MANUTENÇÃO POR DISPENSA DE LICITAÇÃO:** O Tribunal Regional Eleitoral do Paraná poderá realizar a contratação direta, mediante a modalidade de “licitação dispensável” em se tratando de despesas no limite de R$ 8 mil por ação empreendida **por meio dos fiscais das contratações, nos locais dos fóruns, em conjunto com a área gestora**, observando-se que apenas as reformas poderiam atingir o teto de R$ 15 mil. É reservada à Administração a discricionariedade para decidir, em face das circunstâncias do caso concreto, se dispensa ou não o certame (casos de necessidades urgentes e/ou de interesse público). Até mesmo em presença da hipótese em que a dispensa é autorizada, a Administração Pública pode preferir proceder à licitação, se tal atender superiormente ao interesse público, e as situações estão previstas no art. 24 da Lei nº 8666/93 – Lei das Licitações Públicas.

**MANUTENÇÃO PROGRAMADA:** realizada entre 1 (uma) e 3 (três) vezes por ano em cada Fórum, por Equipe Volante composta por um Funcionário Terceirizado e um Servidor do quadro do T R E / PR. Essa forma inclui a realização de pequenos reparos, tais como: troca de lâmpadas, consertos e ajustes de portas e janelas, trocas e ajustes de torneiras, dentre outras necessidades.

**MANUTENÇÃO POR CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DA REGIÃO:** contratada para realizar serviços não inclusos nas visitas programadas, mas que, devido ao baixo custo, podem ser contratadas de modo célere, por meio de dispensa de licitação, com fundamento no art. 24, inciso I ou II, da Lei nº 8666/93. Exemplos de serviços abarcados por este método: consertos de portões eletrônicos, automação de portões eletrônicos, conserto de muros ou calçadas, dentre outros. (**(aqui é o mesmo caso do primeiro item... Melhor juntar...)**

**MANUTENÇÃO INTEGRADA:** como Projeto Piloto, trata-se de um programa de atendimento que foi inserido paralelamente aos serviços das Equipes Volantes, qual seja, foi contratada uma Empresa para atender manutenções em 19 (dezenove) Fóruns Eleitorais (PAD Nº 8209/2015). Esses Fóruns são excluídos dos serviços prestados pelas Equipes, posto que o objetivo é ter um estudo comparativo para que, se mais vantajoso para o T R E – PR, venha esse método abranger demais Cartórios Eleitorais sob essa forma de atendimento e assim excluindo-se os serviços das Equipes Volantes, mantendo-se as manutenções prestadas por Empresas específicas.

**MANUTENÇÃO POR SUPRIMENTO DE FUNDOS:** é o método de atendimento em que a Seção de Manutenção de Imóveis do Interior – SMIIN, fica responsável por administrar uma conta corrente bancária, aberta exclusivamente para este fim, contendo **valores** ~~um quantitativo em dinheiro~~ para atender **situações urgentes e inadiáveis,** emergências **ou despesas de pequeno vulto,** em qualquer dos Cartórios Eleitorais do Paraná, com relação a serviços ou compras de materiais de baixo custo, **contratando-se empresas locais,** observando-se que há ~~um~~ **proposta,** em **andamento, elaborada pela** ~~elaboração junto a~~ Secretaria **de** **Gestão de Serviços** e **Seção de Manutenção dos Imóveis do Interior**, no sentido de conceder a cada um dos **chefes responsáveis pelos Fóruns Eleitorais do interior do Estado**  ~~Cartórios Eleitorais do Paraná~~, ~~um~~ valor específico de suprimento de fundos, objetivando suprir compras de materiais e/ou serviços **que se enquadrem nos requisitos da norma vigente, tornando célere o processo de consertos/pequenas manutenções.** ~~urgentes em matéria de manutenção preventiva e corretiva das edificações.~~

**MANUTENÇÃO POR CARTÃO CORPORATIVO:** O cartão de crédito corporativo está sendo implantado no T R E /PR, **mediante autorização do TSE, sendo, apenas, ferramenta para as contratações por meio de suprimento de fundos. O objetivo é** ~~objetivando~~ que Gestores possam **realizar** ~~pagar~~ pequenas despesas **contratadas por meio de suprimento de fundos, cuja norma dispensa os procedimentos licitatórios, assim como os procedimentos de contratação por meio do art. 24, I e II, da Lei 8666/93.** ~~sem precisar de licitação~~. O limite de gastos com material de consumo é igual ao previsto na lei referente a despesas que dispensam licitação, ou seja, de R$ 8 mil **ou R$ 15 mil**, **para serviços e bens, em geral, e para obras/serviços de engenharia, respectivamente, por local/fórum,** ~~por ação empreendida pelo funcionário e no caso de serviços de reformas poderiam atingir o teto de R$ 15 mil~~. Acima desses valores é recomendável **que os procedimentos de contratação sejam por meio de licitação.** ~~optar por abrir algum tipo de concorrência de preços para o serviço ou aquisição de material.~~ **O cartão corporativo** é uma prática para se dar transparência aos gastos públicos **na medida em que as** faturas dos cartões ficam expostas no Portal Transparência, sob a responsabilidade da Corregedoria-Geral da União.

**MANUTENÇÃO POR PROCESSO LICITATÓRIO:** é o que se apresenta para os serviços de reformas, **realizando-se, preliminarmente,** ~~onde se faz~~ o levantamento das necessidades em geral, **pela Seção de Obras e Projetos,** com elaboração de relatórios técnicos, estudos preliminares, projeto básico e procedimentos licitatórios, em cujos métodos se incluem: reformas civis, reformas elétricas, serviços de pintura, ampliação de áreas, construções de muros, dentre outros serviços **que ultrapassem os limites postos pelo legislador no art. 24, incisos I e II, da Lei 8666/93, assim como não se enquadrem em qualquer das modalidades de dispensa e/ou de inexigibilidade de licitação, arts. 24 e 25 da Lei 8666/93.**.

# ESCOPO

O presente estudo preliminar abrange a contratação dos serviços de manutenção predial para os Fóruns Eleitorais de Astorga, Marilândia do Sul, Cerro Azul, Rio Branco do Sul e Sertanópolis.

# OBJETIVO GERAL

O objetivo geral deste Estudo Preliminar é apresentar na Tabela Descritiva, abaixo inserida, a situação estrutural atual de cada edificação dos Fóruns Eleitorais em comento, em conformidade com os Relatórios Técnicos apresentados pela Equipe Técnica desta Secretaria de Gestão de Serviços e assim obter autorização para elaboração do Projeto Básico e início do Processo Licitatório; tabela esta que reuniu todos os problemas existentes, por localidade, e para os quais são apontadas as soluções mais adequadas para suplantar a demanda.

|  |  |
| --- | --- |
| **LOCALIDADE (s)**  Fóruns Eleitorais | **OBJETIVO GERAL**  Manutenção Corretiva: dos imóveis do T R E /PR que contam com mais de 10 anos de uso |
| **ASTORGA - PR**  PAD Nº 6802/2013  Inauguração: 11/12/2009  Garantia da obra: término em 2014  Manutenção Preventiva: Pequenos reparos em 07/04/2016  **Relatório da Vistoria:**  ***(\*) Todo o detalhamento da obra, com fotos e descritivos técnicos:***  ***DOC-PAD 12046/2016-184150 com planilha de custos nº 184151*** | **1. Entrada de veículos com inclinação irregular:** parte  da água da rua é conduzida para dentro da propriedade do fórum de Astorga, ocasionando danos no portão, pois a água da chuva arrasta uma quantidade significativa de terra, o grande volume de água  encharca  o  solo  que  por  sua  vez aumenta  a pressão sobre o  muro  de  arrimo  para  a  calçada  que já apresenta deformações. A rampa de entrada que possui inclinação  negativa da rua para a  edificação.  **SOLUÇÃO:** verifica-se a necessidade de alteração do layout da rampa  para impedir  por  definitivo  a  entrada  de  água  no  terreno,  não optou-se por um  sistema  de  drenagem  do  tipo  ralo  ou  grelha  de  piso, devido  a informação  de  que  a  chuva  carrega  um  grande  volume  de  terra.  Será necessário realizar os seguintes serviços:  Demolição  da  calçada de pedestre que esta  no  nível mais alto  que a entrada de carro, aproximadamente 11m; demolição  da  calçada  de acesso de veículos; Execução  de  viga  de  concreto  armado  com  a  finalidade  de  criar uma  barreira  para  a água e conduzi-la para a rua; Aplicação  de terra  para  corrigir  a  inclinação  da calçada,  que  atualmente esta  para  dentro  da  edificação  e  deve ser  corrigida  para  a  rua; Execução da calçada de pedestres; execução  da  nova  calçada  de  acesso de veículos; remoções e  reinstalação de meio­fios para compatibilização de nova  entrada de  veículos.  **2.Cobertura com infiltração:** existem  telhas  quebradas;  devem  ser removidas,  descartadas e substituídas por novas telhas. Verifica-se que as  borrachas  de  vedação  das  telhas  estão  ressecadas  e  partidas,  tendo a necessidade de serem trocadas. O rufo  esta  instalado  de forma pouco  eficiente,  sendo  parafusado  em  paralelo  com a platibanda.  **SOLUÇÃO**:  o rufo foi embutido na alvenaria com  inclinação  próxima  de  45º, após  a realização  do  corte  na  alvenaria  deve  ser  realizada  a  aplicação  de silicone  para garantir a fixação do rufo com  a platibanda.  **3. Trinca de alvenaria com infiltração**:  existe  uma  fissura  no  depósito  de  urnas  que  em  épocas  de  chuvas,  verte  água para o interior do  depósito.  **SOLUÇÃO:** Para  a  realização  do  reparo  da  fissura  e  impedir  seu  reaparecimento deve-se realizar o serviço da seguinte forma:  •Remoção de reboco e emboço da alvenaria na região da fissura  (aproximadamente 40cm acima e  abaixo da fissura). Interna e  externamente; Aplicação de  tela  na  alvenaria  interna  e externamente; Execução de emboço e reboco**.**  **4. Muro do vizinho**.  Pela lado do  terreno do vizinho  realizaram escavações  com  o  intuito  de deixar o  terreno  plano,  esta  escavação veio  a  comprometer a estrutura do muro de  divisa  e  causar  erosão  no terreno  do  fórum. O  muro  do  Fórum  encontra-se estruturado,  apresentando baldrame  e  estacas,  com  isso,  pode-se  afirmar  que  o  muro estava em condições favoráveis e não  apresentava qualquer tipo de risco de queda, antes  de iniciarem as escavações. Verificou-se um  reforço  semelhante a um muro de arrimo, para  conter  a  terra  do  solo  do fórum eleitoral de Astorga,  realizado pelo proprietário  do  terreno  vizinho.  **(explicar que existe PAD nº ........... que visa ressarcimento do proprietário do terreno, causador do dano, mas que, até então, não solucionou o problema respectivo)**  **SOLUÇÃO:**  para solucionar o  problema em  definitivo deve-se realizar  os  seguintes trabalhos:  • escavação com  contenção  no  terreno  do  fórum e o mesmo no pró prio terreno; executar  viga de  concreto  armado  em  nível inferior a  cota do terreno mais baixo; aterrar áreas escavadas; aplicar  grama  no  terreno do fórum eleitoral. |
| **MARILÂNDIA - PR**  PAD Nº 6807/2013  Inauguração: 11/12/2012  Garantia da obra: término em 2017  Manutenção Preventiva: Pequenos reparos em 02/07/2016  **Relatório da Vistoria:** ***(\*) Todo o detalhamento da obra, com fotos e descritivos técnicos:***  ***DOC-PAD 12046/2016-184152 com planilha de custos nº 184153*** | **PORTA DE VIDRO DA CAE:** a porta de correr  da  CAE  foi  trocada  há algum tempo  atrás,  pois estava  com  o  vidro  trincado,  porém  o vidro  trocado  está  solto  e  sem  faixa  sinalizadora de segurança azul.  Dimensão 3,00 x 3,60m.  **SOLUÇÃO:** Refazer o reposicionamento do vidro, fixando-o.  **TORNEIRA DA COZINHA:** A manopla da torneira da cozinha está quebra da.  **SOLUÇÃO:** troca da peça.  **ESQUADRIAS:** Está ocorrendo infiltração  pelas  janelas  do  cartório,  de  audiência e do juiz. São quatro janelas com dimensão de 1,20 x 1,20m.  A água pluvial infiltra e escorre  pela  parede,  acarretando  em  manchas  nos cantos das janelas e  podendo causar  danos  nas  tomadas  elétricas.  **SOLUÇÃO:** Estes  modelos  de  esquadrias  não  possuem  vedações  que  garantam  estanqueidade,  por  isso  devem  ser  trocadas  por  esquadrias  apropriadas  que  proporcionem  o  conforto  termo  acústico  aos usuários  assim como a proteção  contra  ventos,  poeiras  e água.  Para  a realização  desde  trabalho  devem  ser  removidas  as esquadrias  existentes   e   fornecer   e   instalar   novas   esquadrias   conforme   o   modelo  apresentado, além de executar vergas e contra­vergas. Na sala DML, a alvenaria também está manchada devido a infiltração  pela  esquadria. Dimensão 0,60 x 0,80m.  **PORTA DE CORRER**: A roldana da porta de correr desprende do trilho ao  deslizar a porta,  necessitando  de  manutenção.  A  porta  se  encontra  desnivelada (0,90 x 2,10m).  **SOLUÇÃO:** fazer manutenção.  **INFILTRAÇÃO PELA COBERTURA:** Está  ocorrendo  infiltração  em  um  ponto  da CAE, pela cobertura, na  “quina”  da  platibanda.  A calha  em  questão não está plana nesta região, Conforme  fotos,  formando  um “degrau”. Outro adendo, nesta localização,  conforme  projeto,  deveria  estar localizado um tubo de queda, porém existe  apenas  um  buzinote  de  100mm, na lateral da platibanda, impossibilitando uma  vedação  apropriada  e  eficaz.  Na  aresta  da  platibanda  foi  colocada  fita  multiuso  para  vedação  e  aplicação  de silicone,  no  “degrau”  e  no  buzinote  foi  executada  vedação  inúmeras  vezes  como  manutenção  paliativa,  entretanto não  foi  solucionado  o problema.  No  restante  da  calha existe muita caliça.  **SOLUÇÃO:** Deve ser  executada  nova  calha  de  20,00m  por  0,50cm  de largura, com os respectivos  tubos  de  quedas  indicados  em projeto (um em cada ponta e um no centro, onde está a  “quina”  da  platibanda).  **CAIXAS PLUVIAIS:** As  caixas  pluviais  estão  ficando  com  água  parada,  devido  ao fundo das  caixas estarem  irregulares  e  desnivelados,  proporcionando  foco de dengue.  **SOLUÇÃO:** Necessária  limpeza  dessas  caixas  e  execução  de  cimento  alisado,  ou brita, no  fundo  das  caixas,  dando  caimento adequado,  evitando o acúmulo de água  parada.  São  6 caixas  pluviais  com  0,60 x 0,60  de  largura.  Necessidades: remoção de entulho da obra e certificado de descarte em local apropriado; limpeza final da obra. |
| **CERRO AZUL – PR**  PAD Nº 6841/2013  Inauguração: 15/05/2012  Garantia da obra: término em 2016  **(ainda está em garantia? Houve proc. Adm?)**  Manutenção Preventiva: Pequenos reparos em: 02/08/2016  **Relatório da Vistoria:** ***(\*) Todo o detalhamento da obra, com fotos e descritivos técnicos:***  ***DOC-PAD 12046/2016-184154 com planilha de custos nº 184161*** | **PISO DO ESTACIONAMENTO:** O  piso do  estacionamento está deterioran do, com muitas rachaduras no cimento.  **SOLUÇÃO:** Necessário refazer o piso  de  288,32m²,  com  7cm  de  altura e  armação  em tela soldada.  Serviços necessários: Demolição  de  concreto;  Escavação  de  terra; Regularização  e  compactação  de  terreno  com  soquete; Execução de  piso  em concreto, h=7cm, com armação em tela soldada; Pintura  de faixa  de  demarcação.  **ESGOTO:** Ao  acionar  a  torneira  do  banheiro  do  cartório,  o  esgoto  acaba  escoando  pela  saída  do  sifão  do  tanque  externo.  **SOLUÇÃO:** Fazer a manutenção do esgoto.  Serviços necessários: Demolição de alvenaria; Demolição  e  escavação  de piso do banheiro; Demolição  de  calçada; Escavação  e reaterro; Execução  de novas tubulações de esgoto; Execução  de caixa de esgoto na saída existente; Execução de  alvenaria,  emboço,  reboco e colocação azulejo.  **INFILTRAÇÃO NA SALA DE AUDIÊNCIA:**Ocorre infiltração pluvial na sala deaudiência. Não foi conseguido  averiguar  a causa  e  o  local  do problema  na cobertura, porém existe um furo na alvenaria, onde está a passagem de  tubulação de ar condicionado, que não está  vedado, podendo ser  uma das causas deste problema.  **SOLUÇÃO:** Manutenção na passagem da tubulação de ar condicionado.  **INFILTRAÇÃO NA CAE:**Ocorre infiltração pluvial na CAE,  principal mente no centro da entrada da sala.  **SOLUÇÃO:** Necessária vedação entre calha e platibanda com PU e refazer a platibanda com chapisco,  emboço  e  reboco.  **TOLDO DO DEPÓSITO:** manutenção do toldo.  **SOLUÇÃO:** ajustamento do suporte dos tirantes e colocando novos  parafusos transpassando a alvenaria.Além disso, deve haver lixa mento e pintura da estrutura metálica dos dois toldos existentes.  Dimensões: 1,50x3,80m e 6,00x1,50m.  Necessidades: remoção de entulho da obra e certificado de descarte em local apropriado; limpeza final da obra. |
| **RIO BRANCO DO SUL – PR**  PAD Nº 6856/2013  Inauguração: 19/01/2010  Garantia da obra: término em 2015  Manutenção Preventiva: Pequenos reparos em 20/09/2016  **Relatório da Vistoria:**  ***(\*) Todo o detalhamento da obra, com fotos e descritivos técnicos:***  ***DOC-PAD 12046/2016-184156 com planilha de custos nº 184156*** | **CONSTRUÇÃO DE FOSSA SEPTICA**  **SOLUÇÃO:** Escavação manual em solo até 2,00M de profundidade; regularização e compactação manual do terreno com soquete; concreto virado em betoneira e lançamento com uso de balde; adensamento e acabamento de concreto estruturado (requer projeto detalhado).; argamassa de assentamento com preparo em betoneira; chapisco aplicado em alvenarias e estruturas de concreto internas com colher de pedreiro; argamassa traço, com preparo manual; acabamento de concreto em estruturas AF\_12/2015; tubo PVC, serie normal, esgoto predial, DN 100 MM, fornecido e instalado em ramal de descarga ou ramal de esgoto sanitário ; tubos PVC série normal; esgoto predial; requer: fornecimento e instalação em ramal de descarga ou ramal de esgoto sanitário; lastro de areia média; reaterro de vala com compactação manual; caçamba 5m³ para remoção de entulho da obra, com certificado de descarte do detritos em local apropriado; sumidouro em alvenaria de tijolo cerâmico maciço, diâmetro de 1,20M e altura 5,00, com tampa em concreto armado com diâmetro de 1,40M e espessura 10cm; necessita escavação, compactação, lastro de brita e base em concreto armado e tijolos maciços.  Necessidades: remoção de entulho da obra e certificado de descarte em local apropriado; limpeza final da obra. **IDOURO** |
| **SERTANÓPOLIS – PR**  PAD Nº 9478/2013  Inauguração: 24/05/2013  Garantia da obra: término em 2017  **Explicar que, mesmo estando vigente a garantia da obra, os serviços dizem respeito à manutenção (ou há PAD de proc. Adm??)**  Manutenção Preventiva: Pequenos reparos em 25/07//2016  **Relatório da Vistoria:**  ***(\*) Todo o detalhamento da obra, com fotos e descritivos técnicos:***  ***DOC-PAD 12046/2016-184157 com planilha de custos nº 184158*** | **Cobertura com infiltração: (é serviço de manutenção? Ou garantia?)**  As calhas, que estão na divisa,  **há (?? É há?)**  ausência de contra­rufos. Esta forma de instalação de calha exige muita manutenção, além de ser pouco eficiente, devido à movimentação da calha com o fluxo de água no seu interior; o rufo foi embutido na alvenaria com  clinação  próxima  de 45º.  SOLUÇÃO: após a realização do corte na alvenaria deve ser realizada a aplicação de  silicone  para  garantir  a  fixação  do  rufo  com  a  platibanda. Neste método o silicone tem apenas a função de fixação; verificou­se que as  calhas   apresentam   um   grande   teor   de   umidade,   possivelmente  comprometendo­as e a estrutura material ao redor.  Para realizar esses serviços na cobertura serão necessários:  • Remoção de calhas, contra­rufos sobre as telhas e remoção de telha  quebrada.  • Execução de corte na alvenaria à 45º em todo o perímetro da edificação.  • Realização de requadro para embutir contra­rufos  • Instalação de calhas  • Instalação de contra­rufos embutidos na alvenaria sobre as calhas e  sobre as telhas.  • Fixação dos contra­rufos inferior e superiormente com silicone.  • Instalação de nova telha.  Necessidades: remoção de entulho da obra e certificado de descarte em local apropriado; limpeza final da obra.  . |
|  |  |

# OBJETIVOS ESPECÍFICOS

A especificação primordial deste Estudo Preliminar é restabelecer a funcionalidade de cada um dos prédios do T R E /PR, de acordo com sua concepção inicial, qual seja, projeto arquitetônico simples e funcional, voltado a conceder ao Eleitorado da Região, um atendimento dos Serviços da Justiça Eleitoral, de forma prática, eficaz e agradável, bem como englobando conceitos e práticas condizentes com os critérios de sustentabilidade social e ecológica.

# ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANO ESTRATÉGICO DO TRIBUNAL

Garantir infraestrutura apropriada às atividades institucionais, englobando conceitos e práticas condizentes com os critérios de sustentabilidade socioambiental.

# ADERÊNCIA A LEGISLAÇÃO

CF/1988 – Aplicação dos Princípios Constitucionais;

Lei 8.666/1993 (Licitações Públicas)

Decreto 7.746/2012 (contratações sustentáveis)

Jurisprudências, Instruções Normativas e Acórdãos publicados pelo Tribunal de Contas da União.

**NORMAS TÉCNICAS:** Exemplificações de normas técnicas a serem seguidas na construção civil:

NR 18 Saúde e Segurança do Trabalho;

NR 6 – Equipamento de Proteção Individual - EPI

ISO 14000, Gestão Ambiental, Sustentabilidade

NBR8545 ­ Execução de alvenaria sem função estrutural de tijolos e blocos cerâmicos;

NBR7200 ­ Execução de revestimento de paredes e tetos de argamassas inorgânicas ­ Procedimentos;

NBR13281 ­ Argamassa para assentamento e revestimento de paredes e tetos ­ Requisitos;

NBR15382 ­ Tintas para construção civil;

NBR12311 ­ Segurança no trabalho de pintura;

NBR13753 ­ Revestimento de piso interno ou externo;

NBR10831 ­ Projeto e utilização de caixilhos para edificações de uso residencial e comercial ­ Janelas;

NBR8037 ­ Porta de madeira de edificação;

NBR14371 ­ Forros de PVC rígido para instalação em obra;

NBR14285 ­ Perfil de PVC rígido para forros ­ Requisitos;

NBR8800 ­ Projeto e execução de estruturas de aço de edifícios (método dos estados limites);

NBR5688 ­ Sistemas prediais de água pluvial, esgoto sanitário e ventilação ­ Tubos e conexões de PVC, tipo DN ­ Requisitos;

NBR9050 ­ Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;

NBR15345 ­ Instalação predial de tubos e conexões de cobre e ligas de cobre ­ Procedimento;

NBR­5410/04 ­ Instalações Elétricas de Baixa Tensão; Regulamentação para Instalação Consumidora em Baixa Tensão.

RICMT Regulamento de Instalações Consumidoras fornecimento em Média Tensão – Norma para Qualidade de Energia.

NBR 16401 - Instalações de Ar Condicionado.

# JUSTIFICATIVA PARA A NECESSIDADE CONTRATAÇÃO

* 1. Fórum Eleitoral de **Astorga**, o terreno em que foi construído passa por sérios problemas de alagamentos em decorrência das chuvas constantes da região que inunda toda a área do Fórum e no deslocamento da água acomoda na área quantidade significativa de terra, o que fragiliza muros e calçadas. Esse problema tem que ser solucionado para que seja mantida a solidez estrutural do prédio, dos muros e calçadas, caso contrário os atuais problemas agravarão outros aspectos estruturais do prédio. **(quanto ao muro, há processo de ressarcimento? Informar....)**
  2. Fórum Eleitoral de **Marilândia do Sul**, apresenta-se com problemas diversificados em utilitários em geral que precisam passar por manutenção para sanar danos causados pelo uso constante, como: porta de correr emperrando, torneira que não fecha, esquadrias que infiltram água; infiltrações na cobertura da CAE; caixa pluvial sem escoamento correto. Situações estas que precisam ser sanadas pois, se ignoradas na fase em que estão, irão se agravar mais ainda e, com certeza, prejudicarão outros utilitários da edificação, bem como sua solidez estrutural.
  3. Fórum Eleitoral de **Cerro Azul,** encontra-se com problemas de desnivelamento, erosão, na área do estacionamento o que vem provocando deterioração do calçamento em geral, bem como refluxos no esgoto que interliga torneira da pia do banheiro e tanque externo; também apresenta infiltração pluvial na sala de audiência e CAE, observando-se que são manutenções que precisam ser sanadas pois irão se agravar e acabarão afetando outros componentes estruturais.
  4. Fórum Eleitoral de **Rio Branco do Sul** – faz-se imprescindível a construção de uma fossa séptica, com todos os critérios técnicos convenientes para atender essa demanda e sanar problemas reiterados que vão se agravando com o decorrer do uso reiterado da rede que guarnece o sistema de esgoto, além de ser extremamente importante solucionar as situações de liberações de odores que torna o ambiente desagradável para a jornada de trabalho e atendimento ao público.
  5. Fórum Eleitoral de **Sertanópolis**, tem sérios problemas com as calhas que fazem divisa com telhados adjacentes, que se apresentam com ausências de contra rufos, o que provoca infiltrações consideráveis por toda as partes afetadas, o que vai gradativamente lastreando deterioração dos materiais envolvidos com a umidade constante.

Maiores detalhes poderão ser analisados nos relatórios técnicos apresentados para cada um dos Fóruns em comento.

# RESULTADOS ESPERADOS

Deve-se observar que a restauração do patrimônio público (Fórum Eleitoral), garantirá ao Eleitorado de cada região: Astorga, Marilândia do Sul, Cerro Azul, Rio Branco do Sul e Sertanópolis, um melhor atendimento em matéria de instalação propícia e bem organizada em sua área de atendimento público e laboral, concedendo mais presteza e agilidade dos serviços em ambiente favorável, agradável, que garanta a integridade de documentações e equipamentos ali presentes, com uma melhor qualidade de vida na permanência do ambiente profissional por parte de Servidores, Autoridades e do Público em geral que busca os serviços essências do Exercício da Cidadania Constitucional (CF/88), oferecidos pela Justiça Eleitoral.

Também se objetiva que cada um dos empreendimentos sejam executados no contexto da sustentabilidade socioambiental, pois serão priorizadas compras de produtos ecologicamente corretos em suas origens e produção, observando-se que se pretende neste estudo preliminar conduzir o Projeto Básico para um padrão **(a)** ecologicamente correto, **(b)** economicamente viável, **(c)** socialmente justo.

# ANÁLISE DAS SOLUÇÕES EXISTENTES

# Para o desenvolvimento das atividades de manutenção predial dos Fóruns Eleitorais, existem os programas referidos no tópico da SISTEMÁTICA ADOTADA PARA AS MANUTENÇÕES (fls. 5 e 6), em que constam referenciadas as manutenções elencadas como: as dispensáveis de licitação, as programadas, as contratadas, as integradas, as de suprimento de fundos ou cartão corporativo e as formalizadas pelo processo licitatório, observando-se que o ideal para suplantar a demanda ora apresentada seria a contratação de Empresa para execução dos ~~que execute~~ os serviços na forma de empreitada integral, em cada um dos fóruns, por meio do Processo de Licitação Pública, dividindo-se os objetos por lote de serviços em cada local, sendo cada lote/bloco composto por um Fórum Eleitoral.

# DEFINIÇÃO DO QUE REFORMAR

|  |  |
| --- | --- |
| LOCAL DA EXECUÇÃO | DEFINIÇÃO DO QUE EXECUTAR |
| **Astorga - PR** | Será executada a reforma completa, ou seja, todo o levantamento feito pela Equipe Técnica SECGS, constantes do item 2 – Objetivo Geral, pormenorizada em técnicas e custos nos documentos: ***DOC-PAD 12046/2016-docs 184150/2016 e 184151/2016.*** |
| **Marilândia do Sul - PR** | Será executada a reforma completa, ou seja, todo o levantamento feito pela Equipe Técnica SECGS, constantes do item 2 – Objetivo Geral, pormenorizada em técnicas e custos nos documentos: ***DOC-PAD 12046/2016-docs 184152 e 184153.*** |
| **Cerro Azul - PR** | Será executada a reforma completa, ou seja, todo o levantamento feito pela Equipe Técnica SECGS, constantes do item 2 – Objetivo Geral, pormenorizada em técnicas e custos nos documentos: ***DOC-PAD 12046/2016-docs 184154 e 184161.*** |
| **Rio Branco do Sul - PR** | Será executada a reforma completa, ou seja, todo o levantamento feito pela Equipe Técnica SECGS, constantes do item 2 – Objetivo Geral, pormenorizada em técnicas e custos nos documentos: ***DOC-PAD 12046/2016-doc nº 184156/2016.*** |
| ,**Sertanópolis – PR** | Será executada a reforma completa, ou seja, todo o levantamento feito pela Equipe Técnica SECGS, constantes do item 2 – Objetivo Geral, pormenorizada em técnicas e custos nos documentos: ***DOC-PAD 12046/2016-docs 184157 E 184158***. |

As necessidades de reformas aqui expostas passaram, cada uma delas, por um planejamento prévio, sendo inclusas em proposta orçamentária, com as definições já orientadas pela Secretaria de Gestão de Serviços, qual seja, que toda edificação do T R E – PR com mais de 10 anos de uso passem por avaliações técnicas para a proposta de manutenção geral, com confecções de Relatórios Técnicos de Vistorias, inclusas na agenda de prioridades da **Seção de Manutenção dos Imóveis do Interior**, implementações dos estudos preliminares, seguindo-se para a elaboração o PROJETO BÁSICO, para posterior aprovação do PROCESSO DE LICITAÇÃO.

Registra-se que os estudos ora apresentados foram realizados com auxílio de profissionais especializados da área de engenharia, de acordo com o Contrato nº 167/13 - Engenheiro Civil e Elétrico e de Técnico em Edificações (PAD Nº 5346/2013), mantido pelo T R E - PR, sob a gestão da Seção de Obras e Projetos - SECGS.

Registra-se ainda que as demandas ora analisadas chegaram até a Seção de Obras e Projetos **por meio das verificações/manutenções programadas feitas pelas equipes da Seção de Manutenção dos Imóveis do Interior, cuja seção demanda à Seção de Obras e Projetos, por meio de SIATI, PAD ou email, sendo agendadas as respectivas visitas técnicas. A partir das demandas formalizadas, há análise pela Seção de Obras e Projetos, registrando as necessidades em planilha, definindo prioridades e forma de serem efetivadas as contratações, enviando-se visitas por profissional de engenharia, aos locais. Os profissionais elaboram**  ~~por meio do PAD Nº 12046/2016, contendo~~ informativos e Relatórios Técnicos de Vistorias, **para análise da Seção de Obras e Projetos, compilando e especificando os dados para elaboração dos estudos técnicos preliminares, para aprovação pelas autoridades superiores.** ~~apresentados pela Seção de Manutenção de Imóveis do Interior, através das Chefias dos Cartórios em evidências, responsáveis pelos respectivos Fóruns Eleitorais Demandantes, e sob a orientação da própria Seção de Obras e Projetos da SECGS – T R E /PR.~~

A partir **da formalização da demanda e dos estudos técnicos preliminares, há aprovação pela Coordenadoria de Infraestrutura Predial e pela**  ~~solicitação, sendo aprovadas pela~~ Secretaria de Gestão de Serviços do T R E – PR**, viabilizando-se elaboração de termo de referência ou projeto básico pertinente, seguindo os trâmites para os procedimentos licitatórios.**

~~, todos os materiais de levantamento das demandas serão encaminhados a um dos Engenheiros Civis ou Profissional Eletricista, dependendo do tipo de demanda, para que sejam analisadas todas as documentações ora apresentadas e assim iniciada a elaboração do PROJETO BÁSITO para posterior início do PROCESSO LICITATÓRIO, podendo a Chefia da Seção de Obras e Projetos questionar quaisquer dos detalhamentos e sugerir a SECGS outra forma de Manutenção, dentre as manutenções elencadas no tópico 2 – Dos Objetivos Gerais desse Estudo Preliminar, ou ainda, podendo requerer novas inspeções nos Fóruns Eleitorais em comento e sugerir novos aspectos desse estudo preliminar, que envolvem 5 (cinco) Fóruns Eleitorais.~~

# JUSTIFICATIVA DE OPÇÃO POR PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO

|  |  |
| --- | --- |
| **LOCAL DA EXECUÇÃO** | **PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO**  *Lei nº 8666/93 - Art. 23, § 1º As obras, serviços e compras efetuadas pela administração serão divididas em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicamente viáveis, procedendo-se à licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade, sem perda da economia de escala.* |
| **Astorga - PR** | Os problemas apresentados no Fórum de Astorga é da especialidade de Projeto de Reestruturação do terreno entorno ao Edifício do Fórum que envolve muros, calçadas, rampas de acesso, portanto, pode-se considerar um serviço de empreitada única (não parcelado) para a Empresa vencedora da Licitação executar o projeto em toda a sua programação, desde a remoção dos materiais inutilizados até a implementação de novos muros e calçadas, com oferecimento de materiais e mão de obra, incluindo os reparos em muros que não sofreram danos e que necessitem ou sofram ações estruturais que precisem de manutenção, bem como restaurar fissuras que venham a ser feitas para posicionamento de tubulações e/ou canaletas. |
| **Marilândia do Sul - PR** | As necessidades de manutenções apresentadas em Marilância se referem a utilitários em geral como portas de vidro e porta internas, esquadrias de janelas, caixas pluviais e pontos de infiltração de água de chuva pela cobertura da Central de Atendimento ao Eleitor, que em termos gerais fazem parte de uma especialidade “serviços gerais”, que poderá ser realizado por uma Empresa desse ramo e que assuma toda a manutenção em empreitada única (não parcelada), responsabilizando-se por todas as diversidades das pequenas manutenção com oferecimento de matérias e mão de obra. |
| **Cerro Azul – PR** | As manutenções de Cerro Azul são diversificadas, tratando-se da pavimentação do estacionamento, esgoto, infiltrações de umidades no ambiente da Sala de Audiência e CAE, também problemas em toldos que, num aspecto geral requer a contratação de uma Empresa especializada em serviços gerais para realização de todas as necessidades sem parcelamentos do objeto manutenção. |
| **Rio Branco do Sul - PR** | A manutenção corretiva do Fórum de Rio Branco é da especialidade “Fossa Séptica” e requer a contratação de Empresa especializada nesse tipo de obra que requer projeto técnico e exame do terreno onde será implantada essa fossa, portanto, será repassada para uma Empresa especializada por empreitada integral, portanto sem parcelamento do objeto. |
| **Sertanópolis - PR** | A manutenção corretiva de Sertanópolis refere-se a problemas de infiltração de água pela cobertura do edifício e requer um serviço geral em toda a parte do telhado, com trocas de calhas e colocação e/ou revisões e/ou fixações em rufos e contra rufos, situações estas que requer uma  Empresa especializada em cobertura, telhados em geral, sendo a empreitada integral a melhor opção para tratar essa manutenção, portanto aderindo-se ao não parcelamento da reforma. |

Ante as questões acima apresentadas, em exposição na Tabela de Parcelamento ou Não Parcelamento dos objetos das Manutenções Corretivas apresentadas por item de especialidade, verifica-se o interesse da SOP – SECGS - T R E - PR em esquematizar as 5 (cinco) frentes de reformas nos 30 dias consecutivos da adjudicação licitatória para que transcorram as atividades executórias paralelamente em cada um dos Fóruns, vez que se tem como admissível a divisão por lotes em legislação aplicáveis a matéria em questão, sendo cada lote a área de cada um Fórum Eleitoral em comento, enfatizando-se que a(s) Empresa(s) vencedora(s) terá o prazo geral para o cumprimento dos serviços, ou seja, caso uma Empresa venha a ser vendedora de diversos lotes/Fóruns, essa Empresa, se detentora de mais de um lote/Fórum, deverá cumprir o prazo em cada área de Fórum de maneira simultânea, desenvolvendo as reformas paralelamente dentro do prazo predefinido, pois não será admitido transcursos de prazo em um lote/Fórum para posteriormente dar seqüência a outro lote/Fórum.

Melhor exemplificando, deverá ficar estabelecido no Projeto Básico que cada Fórum compõe um lote e que os serviços necessários, compostos por itens de diversas especialidades dentro de cada Fórum farão parte do lote, não sendo conveniente, oportuna e vantajosa a divisão em itens de serviços para contratação em separado, na medida em que são serviços preponderantes em cada Fórum, de natureza civil e sendo compatíveis com os demais serviços analisados.

# RISCOS E MÉTODOS PREVENTIVOS A CONSIDERAR

Falta de recursos orçamentários da Seção Gestora:

AÇÕES CONVENIENTES: O que se tem a observar nesse risco é que o T.R.E. /PR só enfrenta o Processo Licitatório quando obtém pareceres gerais e favoráveis de outras áreas que garantam a previsão orçamentária, portanto esse risco por parte da Administração é bastante remoto.

* 1. Licitação deserta ou fracassada:

AÇÕES CONVENIENTES:

1. **P**romover pesquisas adequadas no mercado e buscar definição clara do objeto, verificando previamente o interesse e participação das Empresas do ramo**, a fim** de evitar resultados desagradáveis no processo licitatório;
2. **Fixar prazo de conclusão/entrega do objeto compatível com a complexidade da demanda, privilegiando interesse das empresas do ramo;**
3. **A Administração deverá realizar o certame em data favorável à participação das empresas do ramo, ou seja, preferencialmente, a licitação deve ser realizada antes do dia 20 de dezembro de cada ano, visto que, a partir dessa data, muitas empresas trabalham com regime de férias coletivas, inviabilizando apresentação de propostas a licitações.**

**Mesmo com os cuidados acima identificados, em se concretizando o risco, a Administração procederá, em regra, à repetição do certame, sendo preliminarmente enviado o processo à área gestora para nova avaliação e contato com empresas do ramo, verificando-se necessidade de alterações do projeto básico.**

* 1. Empresa vencedora sem estrutura suficiente para prestar o serviço de forma adequada:

AÇÕES CONVENIENTES: essa situação enseja ~~uma~~ análise minuciosa do Projeto Básico, **previamente à disponibilização às licitantes,** para se certificar **de que nenhum item** ~~se algum item do Projeto Básico~~ contribuirá ~~adiante~~ para dificultar a prestação do serviço pela Empresa.

**Nesse aspecto, devem-se estabelecer critérios possíveis, nos termos da Lei 8666/93, para privilegiar a participação de empresas sólidas, que prestem serviços de qualidade e dentro dos prazos determinados pela Administração. Exs.: exigência de atestados de capacitação técnica compatíveis com a complexidade do objeto, registrados no órgão de classe, se necessário; exigência de qualificação econômico-financeira; exigência de amostras; exigência de designação de profissional técnico habilitado, de acordo com o objeto; exigência de acervo técnico; etc.**

**Deve-se definir**

**Definindo-se adequadamente o projeto básico e a qualificação necessária, mas, igualmente, identificado o risco com a contratação de empresa não qualificada ou sem estrutura para a prestação de serviços, com qualidade e cumprimento dos prazos, o gestor comunicará à autoridade superior para abertura do processo administrativo, visando aplicar sanções à empresa, como forma de persuadi-la ao correto atendimento dos serviços. Mantendo-se a prestação desqualificada ou a falta de correções em garantia de materiais e serviços, a providência será a rescisão contratual unilateral por parte da Administração.**

**A providência seguinte, por parte do gestor, será o reencaminhamento do Projeto Básico para nova licitação.**

11.4 Contratação de Empresa ou Equipe de Profissionais sem qualificações técnicas:

AÇÕES CONVENIENTES: fazer constar no Projeto Básico exigências quanto ao Registro no Órgão de Classe; exigir que a Empresa indique profissional da área de Engenharia para cada lote/Fórum, de acordo com o objeto; exigir apresentação de atestados de qualificação técnica em cada uma das especialidades da reforma.

11.5 Atrasos nas execuções:

AÇÕES CONVENIENTES: o Projeto Básico deverá fazer exigências quanto à apresentação do RDO – Relatório Diário de Obras, com a elaboração de cronograma da reforma bem definido, pois é a forma que o Gestor tem de minimizar o risco de atrasos, bem como já deixando definidas as sanções a serem aplicadas em virtude de inexecuções parciais ou totais injustificáveis, que não contemplem casos fortuitos e de força maior.

11.6 Qualidade do serviço e cumprimento das normas:

AÇÕES CONVENIENTES: constar no projeto que serão realizadas inspeções rotineiras por parte do Gestor do Contrato; exigir que a Empresa apresente um fiscal de obra que esteja aposto a fazer cumprir as normas de serviço e com prontidão para repassar informações e solucionar contratempos técnicos ou sociais quando requerido pelo Gestor do Contrato; o Gestor do Contrato manter-se-á aposto ao andamento da manutenção, analisando as fases executórias, sempre interagindo com Fiscais de Obra e Engenheiros para manter-se informado sobre os procedimentos que estão sendo adotados, materiais em utilização, cumprimentos das normas técnicas em geral e previsões do Projeto Básico.