



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Av. Borges de Medeiros, 1565 - Bairro Praia de Belas - CEP 90110-906 - Porto Alegre - RS - www.tjrs.jus.br
Sala 608

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURA

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO / ANÁLISE DO CONTEXTO

O presente documento, denominado Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo apresentar propostas técnicas para melhorar as condições das instalações físicas e de habitabilidade do **Foro da Comarca de São Gabriel**. A nota de análise técnica da edificação é de 125,8 pontos assumindo a posição de nº 131, do ranking de classificação. Essa avaliação faz parte do planejamento plurianual e decorre do **Sistema de Priorização de Obras e Serviços de Engenharia do Poder Judiciário**, que foi elaborado pela área técnica do DINFRA - Departamento de Infraestrutura do Tribunal de Justiça, com base nas diretrizes constantes nas resoluções nº 114/2010 do CNJ e nº 02/2013 do Órgão Especial do TJRS no ano de 2017 conforme expediente SEI 8.2017.0186/000388-1.

A edificação em questão, refere-se a uma comarca de Entrância Intermediária com 03 unidades jurisdicionais instaladas e jurisdição no município sede da Comarca além da cidade de Santa Margarida do Sul. A edificação (prédio próprio) está situada na Rua Onésimo Laureano, nº 75 - São Gabriel/RS, com uma área construída total de 2.951,64 metros quadrados distribuídos em 03 pavimentos. A tipologia volumétrica da edificação (CUBO 3) é prismática e a sua configuração arquitetônica é similar à de um edifício comercial, sendo que o ano de inauguração do imóvel é de 2005.

Dando sequência ao desenvolvimento deste ETP, referente ao objeto de estudo, convém enfatizar que as fachadas da edificação se encontram com inúmeras infiltrações que ocorrem em função das más condições estruturais das pastilhas (relativos a ação do tempo) que revestem o objeto, além disso, acrescentamos ao problema as grelhas de ventilação (renovação do ar) de todos os equipamentos de ar condicionados da fachada que intensificam os danos com entrada de água por estas passagens. Ademais, existem diversos pedidos de manutenção e reparos do muro dos fundos do estacionamento, o qual está totalmente avariado (derrubado pela ação do tempo), acrescentando-se a essas solicitações, inclui-se a cobertura do prédio que também conta com diversos problemas de estanqueidade junto a laje, calhas e telhas da cobertura e o pavimento inferior. Lembrando que para a intervenção do objeto em questão é considerado uma área de aproximadamente 3.400,00m² de fachadas e cobertura.

O objetivo principal é estudar detalhadamente as necessidades apresentadas e identificar as melhores alternativas técnicas para o atendimento das demandas afim de supri-las, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. SETOR REQUISITANTE

A demanda é originária da Direção do Foro da Comarca de São Gabriel, através de diversos chamados de manutenção solicitados conforme indicados abaixo:

- **SDM's - 889356 / 999676 / 967774 / 860346;**

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

As condicionantes dos requisitos da contratação, deverão seguir ao atendimento quanto a:

- Promoção das normas brasileiras pertinentes ao objeto da contratação;
- Promover a correta função dos dispositivos de proteção da fachada e cobertura, afim de estabelecer a devida estanqueidade e não permitindo a entrada de água, poeira ou outro tipo de resíduo no ambiente interno da edificação;
- Planos Diretores, Códigos de Obras;
- Implantação de critérios de Sustentabilidade através do gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil, em comum acordo com a classificação da Resolução CONAMA nº 307/02 e ECOJUS;

Os demais requisitos da contratação, em sentido estrito, estarão devidamente enumerados em conformidade com o Edital da licitação, previsto no Memorial Descritivo, Projeto e Planilha de Quantitativos necessários ao lançamento da licitação.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

As possíveis resoluções para os problemas apresentados, serão abordados conforme histórico de contratações anteriormente realizadas por este Tribunal e através de obras similares ao objeto em questão. Para as hipóteses de Reforma Parcial ou Construção Nova, verifica-se que a grande maioria dos órgãos públicos adotam o mesmo modelo de expediente/contratação que engloba a mão-de-obra e o fornecimento de materiais e equipamentos, utilizando como referência de preços as bases SINAPI ou PLEO.

Além do exposto, informa-se que tecnicamente a decisão deve considerar a necessidade de atender à manutenção da edificação, requerendo o emprego de conhecimentos técnicos especializados em engenharia de modo a garantir a funcionalidade e vida útil prevista da edificação, dos equipamentos e sistemas instalados, prezando pela economicidade dos investimentos públicos além da segurança e conforto da população e servidores, dito isso, são sugeridas alternativas de intervenções afim de sanar os problemas apontados:

- **Manutenção por meio de contratos sob demanda em diversas matérias:** A execução dessa solução consiste no acionamento de diversos contratos de manutenção vigentes no âmbito deste DINFRA para execução dos serviços necessários ao restabelecimento das condições da edificação. Porém, frente a correlação dos serviços, a execução seria complexa, pois exigiria a atuação concomitante de diversas empresas, o que poderia trazer prejuízos a qualidade do produto entregue, além de discussões sobre a responsabilidade sobre os serviços em caso de garantia. Ademais, para alguns serviços previstos não há contratos vigentes que atendam a demanda. Diante do exposto, essa alternativa não mostra-se adequada.
- **Reforma Parcial da Comarca de São Gabriel (intervenção das fachadas e da cobertura):** Para o desenvolvimento dessa solução, é proposto a retirada de todas as pastilhas externas da fachada e em substituição será aplicado tinta texturizada em todo o perímetro da edificação, além disso, a laje de cobertura deverá ser totalmente revisada juntamente com o muro do estacionamento. Essa alternativa mostra-se a mais viável, quando comparada as outras opções possíveis de mercado em relação aos custos x benefícios x prazos aos cofres públicos;

Cabe ressaltar que para a solução acima sugerida, informamos que a edificação em questão teve a sua obra concluída no ano de 2005, passados quase duas décadas, as pastilhas das paredes externas (fachadas), muro do estacionamento e a laje de cobertura, já passaram por algumas intervenções de manutenções básicas e pontuais, esgotando-se qualquer outra alternativa técnica de reparo possível, dessa forma, entre as soluções levantadas no mercado para atendimento desta demanda, a reforma parcial do objeto, entende-se como a única alternativa a seguir.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Para o desenvolvimento deste ETP, ressaltamos que o objeto em estudo, deverá ser totalmente remodelado e atualizado, dentro da sua área de intervenção com a contratação de aquisição de material e mão de obra, afim de melhorar as condições das instalações estruturais e de serventia das fachadas e da cobertura do foro. Referente a intervenção acima descrita, este setor, entende que a **REFORMA PARCIAL DA COMARCA DE SÃO GABRIEL**, é a alternativa que melhor atende à demanda requerida, sendo a opção que soluciona plenamente os requisitos apresentados e possui a melhor relação custo-benefício para os cofres públicos e a conservação das edificações de uso da população em geral. Além disso, deverá ser desconsiderado a opção de execução da reforma por meio de diversos contratos de manutenção em função do parcelamento dos serviços gerando perda da economia de escala. A execução da obra deverá atender ao projeto específico a partir de documentação técnica gerada por este Departamento DINFRA e caderno básico de especificações, para tal, confere-se a listagem abaixo dos serviços de engenharia para a intervenção da área em questão, além de outros itens complementares:

- Execução de Novo Muro externo do estacionamento;

- Revisão de pintura das vagas do estacionamento, além da inclusão de CARPORT (cobertura de estacionamentos com painel solar);
- Restauração de toda a fachada externa, com retirada total das pastilhas existentes e substituição por pintura texturizada;
- Reinstalação do Ar Condicionado em função da revisão das grelhas de renovação do ar;
- Impermeabilização da Cobertura;
- Instalação de concertina no perímetro do terreno;

A ampla quantidade de empresas existentes em território nacional capazes de ofertar a solução proposta aliado à plena publicidade do certame licitatório e à correta elaboração das peças técnicas, as quais contemplarão a solução completa, serão os fatores que nortearão e garantirão os benefícios para a Administração Pública. Tendo como base o valor estimado, a contratação deverá ocorrer por meio de licitação, uma vez que os serviços pretendidos tratam de execução de obra, onde se faz necessária a emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) e acompanhamento por profissional com experiência comprovada.

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Com base no histórico de projetos realizados e principalmente no projeto arquitetônico padrão pré-aprovado pela Administração a solução escolhida tem o seguinte quantitativo:

- **Reforma da Comarca de São Gabriel de aproximadamente 3.400,00m² de intervenção parcial;**

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Com base no histórico de orçamentos e contratações realizadas por este Tribunal de obras similares, estima-se que o valor da contratação relativo a solução escolhida é de:

- **Reforma parcial da Comarca de São Gabriel: R\$ 600,00/m² x 3.400,00m² = R\$ 2.040.000,00 reais;**

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Em via de regra, conforme a Lei nº 14.133/2021, os serviços deverão ser divididos 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. Na presente demanda, por se tratar de obra, não é vislumbrado motivação para a adoção do parcelamento do objeto, visto que trata de contratação de mão de obra especializada de uma única categoria, com requisitos específicos. Dentro dessa ótica, este Departamento DINFRA afirma que não há viabilidade de parcelamento da solução, pois entendemos que, por serem serviços correlatos, não podem ser parcelados.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

10. DEMONSTRAÇÃO DO ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Relativo a este ETP, entende-se que o objetivo de alinhamento estratégico entre a contratação e o planejamento, parte do princípio de **melhorar o desempenho das áreas-fim**, referenciado dentro do Sistema de Obras e Serviços de Engenharia e pela área técnica deste DINFRA - Departamento de Infraestrutura do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, afim de manter as condições das instalações físicas e de habitabilidade da edificação em questão.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Considerando todas as informações acima elencadas, o principal ganho desta contratação é dotar a edificação do **Foro da Comarca de São Gabriel** de infraestrutura atual, adequada e segura a fim de proporcionar, a otimização dos serviços prestados e bem-estar dos magistrados, servidores e jurisdicionados, bem como de toda sociedade que usufrui dos serviços da justiça. Oferecer um ambiente com maior qualidade de atendimento para o público em geral além de zelar e manter satisfatoriamente o patrimônio do Estado no âmbito do Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Tendo em vista a solução apresentada no presente ETP, a Administração possui embasamento para tomar as providências previamente ao contrato e confere as responsabilidades cabíveis de cada setor:

Ao DINFRA:

- Definições dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização e gestão contratual;
- Capacitação dos fiscais e gestores a respeito do tema objeto da contratação;
- Definição de planos de trabalho com vistas à boa execução contratual;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado;

A EQUIPE DE SEGURANÇA:

- Quanto as providências a serem tomadas, instruindo a **Equipe de Segurança Local** com relação ao acesso franqueado da **CONTRATADA**, afim de liberar a entrada do mesmo nos horários definidos pelo contrato licitatório em turno integral (manhã e tarde, além da possibilidade eventual de atividades específicas em horário noturno e finais de semana) para a execução da obra de **Reforma Parcial da Comarca de São Gabriel**, por estar dentro da mesma edificação;

A DIREÇÃO DO FORO:

- Para conhecimento da solução proposta;

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Os possíveis impactos ambientais relativos a contratação da solução será apresentada na sequência. Dentro dessa ótica, enfatizamos que a indústria da construção civil ocupa posição de destaque na economia do Brasil, porém, apresenta-se como principal geradora de resíduos, sendo, portanto, necessária a adoção de medidas mitigatórias relativas ao gerenciamento de resíduos da obra:

- A CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, sendo que em nenhuma hipótese poderá dispô-los em aterros de resíduos domiciliares, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;
- O entulho e quaisquer sobras de materiais devem ser regulamente coletados e removidos, sendo proscrita a acumulação ou exposição de resíduos e/ou rejeitos em locais inadequados do mesmo sítio;
- A remoção deverá ser levada a efeito com a observância de cuidados especiais, de forma a evitar poeira excessiva e eventuais riscos à incolumidade física dos seus funcionários e à incolumidade pública do entorno da obra;
- Fica expressamente proibida a queima de lixo ou qualquer outro material no interior do canteiro;
- Os resíduos Classe A deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados ou encaminhados a aterro de resíduos Classe A de preservação de material para usos futuros;
- Os resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações) deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;
- Os resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação) deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;
- Os resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde) deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normativas técnicas de regência;
- É obrigatório o uso de agregados reciclados na obra sempre que existir a oferta de agregados reciclados, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, sob pena de multa;

- O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, estabelecido em consonância com Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, ou do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso;
- A CONTRATADA deverá apresentar obrigatoriamente da empresa terceirizada, a devida documentação, alvarás, licenças, etc.; que será responsável pela catalogação, venda, descarte e destinação final de todos os materiais;
- Para fins de fiscalização do fiel cumprimento das obrigações estabelecidas no Caderno de Encargos, a contratada deverá apresentar documentos junto a FISCALIZAÇÃO, sendo estes:
 - o *Comprovação de destinação final adequada dos resíduos, de acordo com a classificação da Resolução CONAMA nº 307/02;*
 - o *Apresentar Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR nº/s 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116 de 2004 para todos os resíduos removidos;*

14. ANÁLISE DE RISCOS

O mapeamento de riscos permite a identificação, avaliação e gerenciamento dos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação e da gestão contratual. Para cada risco identificado, define-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos potenciais, possíveis ações preventivas e contingências, bem como a identificação de responsáveis por ação.

Após a identificação e classificação, deve-se executar uma análise qualitativa e quantitativa dos riscos. A análise quantitativa dos riscos consiste na classificação conforme a relação entre a probabilidade e o impacto. Tal classificação resultará no nível do risco e direcionará as ações relacionadas aos riscos durante a fase de planejamento e gestão do contrato.

A tabela a seguir apresenta uma síntese dos riscos de planejamento e de gestão dos serviços identificados e classificados neste documento:

Risco	Probabilidade	Impacto
01 - Questionamentos excessivos na fase de contratação	baixa	baixo
02 - Licitação deserta	baixa	médio
03 - Contratada se recusar a assinar o contrato	baixa	alto
04 - Incapacidade da empresa vencedora em executar o contrato	baixa	alto
05 - Falência da empresa vencedora	baixa	alto
06 - Fornecimento de materiais e equipamentos sem qualidade	média	alto
07 - Serviço executado de forma insatisfatória	média	alto

Tendo em vista que o mapeamento de riscos descreverá e avaliar as ameaças que possam vir a comprometer o sucesso e o objetivo da contratação, bem como definir de que formas devem ser tratadas, ela permeará todo processo de Contratação.

RISCOS DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO E DA EXECUÇÃO

Risco 1	Questionamentos excessivos na fase de contratação
Probabilidade	Baixa
Impacto	Baixo
Dano	Legitimidade da contratação colocada em questão.
Ação Preventiva	Definir as regras gerais da contratação de forma clara no Edital e em seus anexos, atentar à legislação vigente no tocante a exigências de marcas, modelos e requisitos excludentes.
Ação de Contingência	Republicação do Edital com correção dos itens alvos de impugnação.
Risco 02	Licitação deserta
Probabilidade	Baixa
Impacto	Médio
Dano	Insucesso da licitação, republicar o edital e abrir novo prazo para a realização do certame.
Ação Preventiva	Divulgar a licitação de forma extensiva.
Ação de Contingência	Republicação do Edital observando requisitos que poderiam ter provocado a desistência de possíveis empresas interessadas.
Risco 3	Contratada se recusar a assinar o contrato
Probabilidade	Baixa
Impacto	Alto
Dano	Não concluir a licitação tendo que republicar o edital e abrir novo prazo para a realização do certame
Ação Preventiva	Definir punição no edital para empresa adjudicada que não assinar o contrato dentro do prazo estipulado.
Ação de Contingência	Adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação.
Risco 4	Incapacidade da empresa vencedora em executar o contrato
Probabilidade	Baixa
Impacto	Alto
Dano	Atraso ou não execução dos serviços contratados
Ação Preventiva	- Prever sanções e os requisitos de qualidade que sejam condizentes com a importância dos serviços a serem prestados. - Colocar regra no Edital que, em caso de inexecução parcial ou total do contrato, a segunda colocada poderá ser habilitada.

	- Exigir documentação comprovatória que a licitante já prestou serviços semelhante ao contratado, limitado a 50%. - Exigir o nível máximo de garantia contratual permitido em lei com vistas a assegurar o compromisso da empresa na prestação adequada dos serviços.
Ação de Contingência	- Acompanhar com rigor as medições de resultado, mecanismo que define, em bases compreensíveis, tangíveis, objetivamente observáveis e comprováveis, os níveis esperados de qualidade da prestação do serviço e respectivas adequações de pagamento - Gestão/Fiscalização do contrato com aplicação de sanções previstas quando ocorrer alguma falha contratual e, em último caso, cancelar contrato e adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação.
Risco 5	Falência da empresa vencedora
Probabilidade	Baixa
Impacto	Alto
Dano	Atraso ou não execução dos serviços contratados
Ação Preventiva	- Exigir requisitos de habilitação relativos à qualificação econômica - financeira. - Exigir garantia contratual, conforme Nova Lei de Licitações e Contratos nº 14.133/2021.
Ação de Contingência	Adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação.
Risco 6	Fornecimento de materiais e equipamentos sem qualidade
Probabilidade	Média
Impacto	Alto
Dano	Prejuízos financeiros e risco à qualidade dos materiais disponibilizados na serviço.
Ação Preventiva	Exigência de prova material e controle prévio à utilização dos produtos.
Ação de Contingência	Devolução dos materiais de baixa qualidade e aplicação de sanções.
Risco 7	Serviço executado de forma insatisfatória
Probabilidade	Média
Impacto	Alto
Dano	Prejuízos financeiros e danos ao patrimônio público.
Ação Preventiva	Exigência aprovação prévia ao término do serviço executado.
Ação de Contingência	Exigir garantia quanto a execução do serviço. Solicitar a revisão imediata. Aplicação de sanções.

15. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Esta equipe de planejamento declara que esgotadas as alternativas apresentadas, referente ao presente estudo técnico preliminar, evidencia que a contratação da solução proposta de **Reforma Parcial da Comarca de São Gabriel**, se mostra tecnicamente viável e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, DECLARO SER VIÁVEL a contratação pretendida.

16. RESPONSÁVEIS POR ESTE ETP

Responsável pela formalização da Demanda

Arquiteto Daniel Denes - CAU A70679-5

Arquiteto - Chefe de Seção - Serviço de Planejamento e Controle - DINFRA / TJRS



Documento assinado eletronicamente por **Daniel Denes Graça, Chefe de Seção**, em 30/11/2023, às 13:08, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.tjrs.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **6065158** e o código CRC **D073C8E0**.