



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
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - DEPARTAMENTO DE PROJETOS

1. **DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO / ANÁLISE DO CONTEXTO**

O presente **Estudo Técnico Preliminar (ETP)** constitui a primeira etapa do planejamento da contratação, visando caracterizar a necessidade pública envolvida, conforme exigido pelo art. 18, I e §1º, I da Lei nº 14.133/2021. O objetivo é apresentar, de forma fundamentada, a necessidade de melhorar as condições físicas e de habitabilidade do Foro da Comarca de Augusto Pestana, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

Trata-se de comarca de Entrância Inicial (com 01 unidade jurisdicional instalada), com jurisdição no município sede da Comarca e da cidade de Jóia. O **prédio atual**, de tipologia C2 (Casinha Tipo 2) e ano de inauguração do prédio é de 2006, localiza-se na Rua Venâncio Aires, nº 2470 – Augusto Pestana/RS, possuindo área construída de **980,25m²**, tem sua configuração arquitetônica bem trivial, similar a uma residência ou sobrado, sendo de volumetria prismática com 02 pavimentos e um pavimento técnico/sótão junto a cobertura do telhado colonial.

Em levantamento técnico preliminar, a edificação obteve nota **126 pontos**, ocupando a **133ª posição** no ranking de classificação de necessidades de obras do Poder Judiciário do RS. Essa classificação integra o planejamento plurianual, originada do Sistema de Priorização de Obras e Serviços de Engenharia do PJ/RS, elaborado pela DIPRED (Direção de Infraestrutura Predial) com base em diretrizes da do CNJ. As diretrizes estabelecem referenciais e critérios para condições mínimas de instalações forenses, evidenciando o **interesse público** em solucionar as deficiências atuais.

Problemas e insuficiências da edificação atual: Com base em vistorias técnicas, chamados de manutenção abertos e estudos da DIPRED, foram identificadas as seguintes *não conformidades* e desafios estruturais que motivam a contratação em tela:

- **Acessibilidade Universal Inexistente:** A edificação **não atende integralmente à Norma Brasileira de Acessibilidade (NBR 9050)**. Não há elevador ou plataforma elevatória; pessoas com mobilidade reduzida (ex: cadeirantes) têm acesso ao segundo andar do foro **inviabilizado**, dependendo de ajuda de terceiros ou obrigando o atendimento no nível térreo, o que fere o princípio da igualdade de acesso aos serviços públicos e viola diretrizes de acessibilidade do CNJ;
- **Distribuição Espacial e Fluxos Inadequados:** A atual configuração interna é precária e desordenada, carecendo de revisão completa de layout. **Setores vitais (salão do júri, salas de audiência, cartório, gabinete etc.) têm áreas abaixo do recomendável**, em desacordo com os referenciais mínimos da Resolução CNJ nº 652/2025;
- **Segurança Institucional e Funcional:** Os **sistemas de segurança** são obsoletos ou inexistentes. Falta do visor de identificação para o apropriado reconhecimento das partes (vítima/réu) durante audiências. Adicionalmente, a estrutura de estacionamento é inadequada para o atendimento da SUSEPE, havendo necessidade de indicar local apropriado, em função da segurança e transporte do réu preso. Tais condições contrariam diretrizes do Plano de Segurança Institucional do Tribunal, que preconizam ambientes segregados e controlados para atividades judiciais;
- **Conservação Predial Deficitária:** Há problemas construtivos crônicos. Por exemplo, infiltrações na laje de cobertura e inúmeras salas com pontos de fissuras nas paredes além do reboco soltando por umidade e infiltrações nos peitoris das janelas e junto ao perímetro do baldrame do prédio. As instalações hidrossanitárias, elétricas e esquadrias apresentam desgaste acentuado pelo tempo, requerendo substituição integral;

Em resumo, o prédio atual não atende às necessidades funcionais, de acessibilidade, segurança e espaço, sendo indispensável uma solução estrutural abrangente.

Essas readequações são essenciais para garantir a funcionalidade, segurança e adequação do **acesso pleno** ao Foro, atendendo às necessidades operacionais atuais. A demanda foi prevista na revisão do Plano de Obras do Poder Judiciário para o ano de 2026, aprovado pelo CONAD no expediente SEI **8.2025.9539/000019-0**.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade apresentada e identificar a melhor alternativa técnica para o atendimento da demanda a fim de supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. SETOR REQUISITANTE

A demanda em análise **originou-se do Plano de Obras do Poder Judiciário para o exercício 2026** (Processo SEI nº 8.2025.9539/000019-0, Julgamento 8726013). Ou seja, trata-se de iniciativa constante do planejamento estratégico-institucional do TJRS para investimentos em infraestrutura, demonstrando alinhamento com as prioridades definidas pela Administração. Conforme o art. 18, caput, da Lei 14.133/2021, o planejamento da licitação deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual e leis orçamentárias, requisito aqui atendido, dado que a obra está prevista no planejamento plurianual e orçamentário do Tribunal.

Unidade Requisitante: DIPRED – Direção de Infraestrutura Predial / Serviço de Planejamento, em atendimento à necessidade apontada no referido Plano de Obras.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos foram definidos com base nas necessidades identificadas e nas normas técnicas pertinentes:

3.1 Requisitos Funcionais:

- **Conformidade Normativa:** Observância integral às **normas e resoluções técnicas aplicáveis**, notadamente a **Resolução CNJ nº 549/2024** (diretrizes de acessibilidade e inclusão no Judiciário) e a **ABNT NBR 9050/2015** (Acessibilidade). Ou seja, a nova edificação deve ser concebida com acessibilidade universal, atendimento a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, inclusive com instalação de elevador ou plataforma elevatória, rampas e sanitários acessíveis, em cumprimento à legislação vigente (Lei Federal nº 13.146/2015 – Estatuto da Pessoa com Deficiência, art. 9º) e às metas de inclusão do CNJ;
- **Compatibilidade com Atividades Judiciais:** Os espaços devem ser compatíveis com as rotinas forenses de uma unidade judiciária de primeira entrância. Isto implica prever ambientes conforme modelos de **Foro Digital/Padrão** desenvolvidos pelo TJRS, com fluxos segregados (público, réu e magistrados) e funções adequadas à tramitação eletrônica de processos;
- **Adequação de Espaços:** Criação de **ambientes físicos adequados** ao pleno funcionamento do Foro da Comarca de Augusto Pestana, garantindo salas e instalações com dimensões conforme o programa de necessidades de um Foro Padrão de Entrância Inicial. Isso inclui espaços suficientes para atendimento ao público, gabinetes, cartórios, sala de audiências, salão do júri, cela, visor de reconhecimento, áreas de circulação exclusivas, estacionamentos segregados, entre outros, eliminando as deficiências de área e layout hoje existentes;

3.2 Requisitos Técnicos:

- **Dimensões e Componentes Principais:** A **área de reforma total estimada é de aproximadamente 980,25m²**, conforme descrito adiante. Essa metragem será confirmada nos projetos executivos, mas servem de referência para a o presente estudo.
- **Infraestrutura Predial:** Implementação de **sistemas prediais modernos** e eficientes, incluindo climatização (HVAC), iluminação adequada (preferencialmente LED, com automação para economia de energia), rede lógica e de telefonia, sistemas elétricos e hidrossanitários dimensionados conforme normas atuais, além de sistemas de prevenção e combate a incêndio e circuito fechado de TV (CFTV) para segurança. Todos os sistemas devem obedecer às normas técnicas brasileiras (NBRs específicas, Instruções do Corpo de Bombeiros etc.), garantindo segurança, confiabilidade e desempenho.
- **Acessibilidade e Segurança:** A solução projetada deve incorporar todos os elementos de **acessibilidade universal** (rampas, elevador/plataforma, sinalização tátil, banheiros acessíveis, vagas demarcadas etc.), em conformidade com a NBR 9050.
- Igualmente, deve prover **segurança física** adequada: controle de acessos, circulação segregada, estacionamento privativo seguro para magistrados e SUSEPE e áreas para órgãos parceiros (OAB, Defensoria, MP, se for o caso) integradas harmoniosamente. Esses requisitos atendem às diretrizes de segurança institucional do PJ/RS e resoluções do CNJ relativas à proteção de magistrados e ao adequado tratamento de custodiados.
- **Materiais e Sustentabilidade:** Emprego de **materiais de alta durabilidade e de fácil manutenção**, compatíveis com o uso intensivo típico de prédios públicos. Por exemplo, pisos resistentes, esquadrias de alumínio, tintas laváveis, estrutura em concreto armado ou metálica dimensionada para longa vida útil. Além disso, adoção de **critérios de sustentabilidade ambiental**, em linha com a Resolução CONAMA nº 307/2002 (gerenciamento de resíduos da construção civil) e as diretrizes do programa interno de sustentabilidade ECOJUS do PJ/RS. Isso inclui: gestão correta de resíduos de obra (vide item 13), aproveitamento de iluminação e ventilação naturais quando possível, previsão de instalações para coleta seletiva, dispositivos de uso racional de água e energia, e avaliação de soluções sustentáveis

(utilização de sistemas de reuso de água de chuva para jardins/limpeza, geração de energia solar etc., se viáveis). Tais medidas atendem ao princípio do desenvolvimento nacional sustentável previsto no art. 5º, IV da Lei 14.133/2021.

Observação: Outros requisitos detalhados específicos constarão do Projeto Executivo e do Edital de Licitação – como memorial descritivo e planilhas de quantitativos – onde se especificarão acabamentos, layout final, padrões de desempenho e demais condições técnicas para execução.

Nesta fase de ETP, apresentam-se as condições gerais e indispensáveis, suficientes para avaliação das alternativas e da viabilidade da contratação.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Conforme o inciso V do §1º do art. 18 da nova Lei de Licitações, procede-se à análise das alternativas viáveis para atender à necessidade identificada, com suas justificativas técnicas e econômicas. Foram consideradas soluções adotadas em casos análogos e práticas de mercado, incluindo histórico de contratações do Tribunal e experiências de outros órgãos públicos. As opções avaliadas para resolver o problema do Foro de Augusto Pestana foram as seguintes:

- **Opção 01 – Locação de móvel existente no município:** *[Hipótese considerada não viável]* Consistiria em **locar** provisoriamente (ou permanentemente) outro prédio já construído em Augusto Pestana, adequando-o para uso como foro. Todavia, **não há no mercado local edificações comerciais que atendam às necessidades específicas do Judiciário**. O foro requer arquitetura peculiar: separação de fluxos de público, espaços para cela e parlatório, salão do júri etc. Nenhum imóvel disponível comercialmente possui essas características ou comporta adaptações sem elevado custo. Portanto, apesar de ser alternativa permitida (e por vezes utilizada em emergências), no caso concreto a locação foi considerada **inadequada**. Implicaria limitar as atividades do foro ou realizar reformas extensas no imóvel locado, onerando o erário e possivelmente ferindo o princípio da economicidade.
- **Opção 02 – Contrato de Built-to-Suit (locação sob encomenda):** *[Hipótese considerada não recomendada]* A inviabilidade de locação de edificação existente (opção 1) poderia ser suprida com o modelo de contrato de Built-to-Suit, que trata da locação de prédio “sob encomenda”. Trata-se de um modelo em que a Administração pública contrata um particular para construir um prédio sob medida e depois loca esse imóvel a longo prazo. Seria uma forma de obter um edifício novo sem investimento de capital imediato. Contudo, essa modalidade apresenta **desvantagens significativas** no contexto do TJRS. Em primeiro lugar, **não é política deste Tribunal priorizar despesas de custeio (aluguéis) em detrimento de investimento próprio em patrimônio**, por razões econômico-financeiras. Ademais, a formatação desta contratação pode ser extremamente complexa e com elevado grau incerto de sucesso, à medida que tem como premissa básica a necessidade de se ter investidor interessado em arcar com as despesas de grande monta de construção antecipadamente para somente rever seu retorno a longo prazo aplicando-se uma taxa.

Assim, essa opção foi também descartada, alinhando-se a entendimentos do TCU que recomendam cautela extrema com contratos de aluguel de longo prazo quando há possibilidade de investimento direto (buscando o melhor custo-benefício para a Administração).

- **Opção 03 – Construção de Prédio Novo (Foro Padrão):** *[Hipótese considerada não viável]* Para o desenvolvimento dessa opção, é proposto o Foro Digital de Entrância Inicial, para até 02 Unidades Jurisdicionais, que também atende a todos os requisitos técnicos e legais. Para tanto é necessário a disponibilidade de terreno para a construção de forma a permitir a continuidade das atividades do Foro em sua sede atual enquanto se executa a obra, destaca-se a **inexistência de um terreno disponível e apto tecnicamente para viabilizar tal opção**.

- **Opção 4 – Manutenção do prédio atual (Reforma):** *[Hipótese considerada a ideal]* O desenvolvimento dessa opção para a área atual do objeto, mostra-se viável, pois entende-se que o prédio atual passando por uma reforma qualitativa e pontual, irá viabilizar o desenvolvimento correto do programa de necessidades básico de um Foro, atendendo os requisitos técnicos da Resolução CNJ nº 652/2025 do CNJ e Resolução CNJ nº 549/2024. A solução arquitetônica proposta para o programa de acessibilidade dessa tipologia, já foi amplamente desenvolvida para outros estudos semelhantes e se dará no mesmo formato podendo haver pequenos ajustes conforme necessidade;

Elencadas todas as opções acima citadas, o objeto desse Estudo Técnico Preliminar (ETP), indica que para solucionar os problemas apontados, podemos seguir com 02 (duas) opções de intervenção, RERFOMA QUALITATIVA DO PRÉDIO EXISTENTE e CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO NOVO, para tal, a fim de esgotar as alternativas, este Departamento DPROJ (DIPRED), confere as possibilidades conforme quadro comparativo abaixo:

FORO - REFORMA PRÉDIO EXISTENTE	FORO PADRÃO - CONSTRUÇÃO NOVA
TERRENO ATUAL	TERRENO NÃO DISPONIBILIZADO PELO ESTADO
ÁREA TOTAL DE INTERVENÇÃO: 980,25 m ²	ÁREA TOTAL: 950,00m ²
VALOR ESTIMADO: R\$ 3.921.000,00	VALOR ESTIMADO: R\$ 7.125.000,00
PROJETO PARA 02 UNI. JURISDICIONAIS	PROJETO PARA 02 UNI. JURISDICIONAIS
ATENDIMENTO INTEGRAL - RES. Nº 652/2025 CNJ	ATENDIMENTO INTEGRAL - RES. Nº 652/2025 CNJ
ATENDIMENTO INTEGRAL - NBR 9050	ATENDIMENTO INTEGRAL - NBR 9050

Demonstrados os comparativos do quadro acima, este Departamento (DPROJ), entende que a **RERFOMA QUALITATIVA DO PRÉDIO EXISTENTE** para até 02 unidades jurisdicionais, é a alternativa que melhor atende ao plano de necessidades, sendo a opção que soluciona plenamente os requisitos apresentados e possuindo a melhor relação custo-benefício para os cofres públicos, sendo o valor da Reforma aproximadamente 55% menor em relação ao custo de uma Construção Nova. O prédio atual demonstra estrutura física adequada e passando por uma reforma qualitativa interna e externa, atenderá as necessidades apontadas por este ETP. Outro sim, reiteramos a prerrogativa do Foro estar localizado em área central e já consolidado no tecido urbano da cidade e juntamente com os outros Poderes, concentram o atendimento administrativo e jurisdicional do cidadão comum, ratificando tal escolha.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Conforme o item anterior, a solução selecionada é a **Reforma do Foro da Comarca de Augusto Pestana**, no modelo de Foro Padrão de Entrância Inicial (tipo C2). Este item descreve a solução de forma abrangente, atendendo ao inciso VII do §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021: ou seja, a caracterização do objeto como um todo, com suas características principais, incluindo exigências de manutenção e assistência técnica quando cabíveis.

Projeto arquitetônico padrão adaptado: Para agilizar a implantação, propõe-se utilizar um projeto padrão pré-aprovado pelo DPROJ, com as devidas adaptações ao terreno específico e às peculiaridades locais. O TJRS possui modelos de Reformas de Foros e detalhamentos técnicos construtivos que servem de base, garantindo uniformidade e cumprimento das normas judiciais. Pequenas modificações arquitetônicas serão introduzidas conforme necessário pela topografia e posição do lote destinado. Essa abordagem otimiza o tempo e reduz custos de projeto, além de aproveitar experiências bem-sucedidas de obras semelhantes.

Descrição Geral da reforma da edificação :

- *Inclusão de elevador para total acessibilidade da edificação;*
- *Revisão dos espaços físicos internos e externos, havendo a necessidade de revisão do layout existente por completo, funcionalidade e eficiência dos fluxos de público, servidores e magistrados;*
- *Revisão dos parâmetros e sistemas de segurança na edificação por serem obsoletos e/ou inexistentes;*

- *Revisão do piso existente parquet, por porcelanato, pintura externa e interna, trocar todas as portas de madeira, revisar a porta de acesso principal e substituir a grade de enrolar existente pelo padrão atual, instalação de bicicletário, refazer calçadas externas além da inclusão de piso podotátil a fim de atender a acessibilidade universal;*
- *A estrutura de estacionamento é inadequada para o atendimento da SUSEPE, havendo necessidade de indicar local mais próximo da cela em função da segurança e transporte do réu preso, além da instalação de novas coberturas para demais vagas de estacionamento e revisão;*
- *Revisão de todas as instalações hidrossanitárias e elétricas da edificação, reformando copas e sanitários da comarca;*
- *Revisão do sistema de refrigeração da edificação existente, ACJ (Ar-Condicionado Janeleiro), deverá ser substituída pelo sistema tipo SPLIT;*
- *Revisão dos guarda-corpos das escadas externas e internas conforme normativa de acessibilidade (NBR 9050);*
- *Revisão da comunicação visual existente do Foro como: placas de controle, de portas, setores, função etc. Tal intervenção se faz obrigatório, por estarem fora do padrão, desatualizadas e conseqüentemente pela revisão do layout pós-reforma;*
- *Revisão de inúmeras salas com pontos de fissuras nas paredes além do reboco soltando por umidade e infiltrações junto aos peitoris das janelas e junto ao perímetro do baldrame do prédio;*
- *Revisão das persianas que estão danificadas;*
- *Implantação de Sistemas Fotovoltaicos (Painel Solar);*
- *A cobertura apresenta diversos pontos de infiltração e goteiras, havendo necessidade de revisão por completo do telhado;*
- *Diversas maçanetas com problemas, havendo a necessidade de substituição;*
- *A necessidade de troca de todo o mobiliário existente, pois ainda constam móveis no padrão "Casca de Ovo", "FMI" e "ML150" em L os quais já estão defasados e em desuso;*
- *Pontualmente, cabe relatar, a existência de processos físicos em diversas estantes e caixas arquivos localizados junto a cobertura do telhado da edificação (sótão). Para tanto, sugerimos que seja atualizado o "status" da quantidade de processos e arquivos existentes na comarca para possível recolhimento e verificar o andamento do processo de digitalização na origem;*
- *Compete apontar, que o Foro abriga em suas dependências salas com áreas de concessão cedidas a DPE, MP e TRE que ocupam salas do 2º pavimento;*
- *Referente a gestão de mudanças, comunicar previamente as instituições com áreas cedidas no interior do Foro, em específico DPE, MP e TRE, da necessidade de saída das dependências do prédio durante o período de reforma, bem como a previsão de data de retorno pós-obra, ou não, dependendo de futura expansão do foro com acréscimo de um novo juizado;*
- *Colocação de piso podotátil;*

Dimensionamento conforme CNJ: A solução arquitetônica atenderá às **áreas mínimas** estabelecidas na Resolução CNJ nº 652/2025, que versa sobre padrões de edificações judiciais. Isso significa que cada ambiente (gabinete, cartório, sala de audiência etc.) terá metragem compatível com os referenciais nacionais, assegurando conforto e funcionalidade.

Benefícios da solução proposta: A implementação da reforma do Foro trará uma série de benefícios públicos:

- *Para o Poder Judiciário:* Um foro com **instalações modernas, adequadas e seguras**, apto a prestar serviço de qualidade, com acessibilidade plena e infraestrutura alinhada às demandas atuais e futuras. Isso resultará em **atendimento mais eficiente e digno aos jurisdicionados**, além de melhores condições de trabalho para magistrados e servidores. A sede reformada eliminará as limitações operacionais do prédio antigo (acesso precário, espaço exíguo etc.), elevando a produtividade e satisfação de todos os envolvidos no processo judicial. Ademais, a guarda e manutenção do patrimônio do Estado serão facilitadas em instalações novas, evitando desperdícios com reparos constantes.

Em síntese, a solução selecionada – reforma do foro – **atende integralmente aos objetivos do ETP**. Está alinhada às políticas públicas atuais (incluindo acessibilidade e sustentabilidade), maximiza benefícios sociais e minimiza riscos de fracasso ou inadequação. Com base nisso, a Administração poderá prosseguir confiante para as próximas etapas, certo de que a alternativa escolhida é a mais vantajosa para o interesse público envolvido.

Importante destacar que a licitação dessa obra será amplamente divulgada e aberta a qualquer empresa qualificada, havendo grande número de construtoras nacionais aptas a executar obras dessa natureza. A ampla concorrência, aliada a um projeto bem elaborado e completo, garantirá contratações vantajosas para a Administração. Além disso, por se tratar de obra de engenharia, serão exigidos profissionais habilitados com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme a legislação, assegurando a qualidade técnica da execução.

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Dentro do contexto analisado, para a solução escolhida, teremos o seguinte quantitativo para a reforma da edificação:

● Reforma do Foro da Comarca de Augusto Pestana - com 980,25m² de área de intervenção;

Esta metragem totalizando aproximadamente **980,25m²** de obra civil a ser contratada. Adicionalmente, em termos de quantitativos específicos (por exemplo, volume de concreto, área de piso, número de portas e janelas etc.), serão definidos durante a elaboração dos projetos executivos e do memorial descritivo, com as devidas memórias de cálculo.

Caráter preliminar das quantificações: Destaca-se que, nos termos da metodologia de planejamento de obras de engenharia, a **definição exata dos quantitativos somente será possível em fase posterior**, após a conclusão dos projetos executivos detalhados. Nesta etapa de ETP, adota-se uma estimativa paramétrica, embasada em projetos similares já realizados pelo Tribunal e no projeto padrão preexistente, o que é suficiente para estimar custos e viabilidade. Conforme boa prática e em observância do TCU, essa estimativa expedida não configura omissão, mas sim respeito à sistemática própria de contratação de obras públicas. A administração deverá considerar a obra e o projeto executivo. De qualquer forma, a administração poderá complementar a estimativa com a elaboração de projetos executivos finais, porém sem alterar substancialmente a magnitude da contratação. Caso haja alteração relevante nos quantitativos durante a fase de projeto, haverá comunicação e justificativas no processo, garantindo-se transparência.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Foi realizada uma **estimativa preliminar do custo** da solução escolhida. Esta estimativa, de natureza paramétrica, fundamenta-se em dados históricos de obras similares e em referências de preços oficiais, visando dar ordem de grandeza ao investimento necessário.

Com base em contratações recentes do Tribunal de Justiça para edificações análogas, obtiveram-se os seguintes valores unitários médios:

- **Custo unitário para reforma do fórum:** aproximadamente **R\$ 4.000,00 por m²** (valor que considera padrão construtivo do TJRS, incluindo acabamentos adequados para prédios públicos, instalações completas e inflação estimada até a data da licitação).

Aplicando esses parâmetros às metragens estimadas (980,25m², respectivamente), tem-se:

- **Edificação do Foro (980,25m² x R\$ 4.000/m²): R\$ 3.921.000,00** (três milhões novecentos e vinte e um mil reais).

Valor Total estimado da contratação: R\$ 3.921.000,00 (três milhões novecentos e vinte e um mil reais)

Metodologia e conformidade legal: A estimativa segue o método expedito/paramétrico recomendado quando ainda não há projetos detalhados, conforme ensina o Manual de Licitações e Contratos do TCU. Essa prática observa o art. 18, §1º, VI da Lei 14.133/2021, que permite que o ETP contenha estimativa de valor acompanhada de preços unitários referenciais e memórias de cálculo, podendo detalhes ficar anexos ou para etapa posterior. No presente caso, as **memórias de cálculo pormenorizadas** serão elaboradas e juntadas ao processo após os projetos executivos, sendo então possível compor o orçamento detalhado por itens (orçamento-base da licitação). Até lá, o valor ora indicado serve para fins de planejamento.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Em licitações, a regra geral orienta dividir o objeto em parcelas quando for técnica e economicamente viável, visando ampliar a competitividade e obter melhor aproveitamento do mercado fornecedor.

No caso em apreço, entretanto, **a contratação não será parcelada**, pelos motivos a seguir justificados:

- **Especialização e Racionalidade:** Os serviços a contratar **pertencem essencialmente a uma única categoria especializada (construção civil)**. A mesma empreiteira ou consórcio de construção pode, com vantagem, executar os itens, compartilhando equipe, equipamentos e gerenciamento, o que gera economia de escala. Se fosse parcelado, haveria potencial perda de sinergia e risco de problemas de compatibilização entre contratos distintos (por exemplo, atraso em um prejudicando o outro). Além disso, a obra de reforma do foro requer **coordenação técnica unificada** – desde a montagem de andaime até as instalações – para assegurar qualidade e cumprimento de prazos. Contratar empresas diferentes criaria pontos de falha na responsabilidade e na coordenação, indo contra o princípio da eficiência.
- **Garantia do Objeto como um todo:** A integridade e qualidade final da solução dependem de uma execução harmônica. Caso se parcelasse, a divisão poderia prejudicar a **garantia global** do projeto: uma empresa não responderia pelo todo, dificultando atribuição de responsabilidades em eventuais defeitos. Por exemplo, se o restauro das paredes internas com trincas e um banheiro PCD apresentasse problemas, e ambos fossem de contratos separados, poderia haver disputas entre contratadas. Com a contratação unificada, **uma única empresa (ou consórcio) responde integralmente pelo resultado**, facilitando a gestão e fiscalização, e garantindo o objeto integralmente.

- **Análise de viabilidade do parcelamento:** Foi verificado que não há vantagem técnica ou econômica significativa em parcelar. O mercado de obras de médio porte comporta empresas aptas a executar a obra de reforma; inclusive, a execução do elevador isoladamente seria de médio porte, o que possivelmente atrairia empresas locais de menor capacitação e poderia gerar risco de execução insatisfatória. Unindo a reforma interna e externa do foro, o objeto ganha volume e interesse de empresas de maior porte, sem perder a competitividade. A competição não será reduzida pelo fato de licitar junto, pois espera-se participação de construtoras capazes que já atuam em licitações do TJRS. Assim, o parcelamento não ampliaria a concorrência de modo significativo; ao contrário, **a manutenção unificada tende a otimizar custos** (descontos por volume) e garantir melhor qualidade.

Em face do exposto, **decide-se pela não divisão do objeto em lotes**. Toda a obra (Reforma do Foro) será licitada em sua totalidade, assegurando-se, contudo, a devida clareza no edital quanto às especificidades de cada parte. Essa opção segue a orientação do próprio ETP ao indicar a construção nova como solução completa, pois o parcelamento aqui **não se mostra viável nem recomendável sob pena de perda de eficiência e resultado**. O Departamento de Projetos (DPROJ) registra essa conclusão, ciente de que o **não parcelamento** visa preservar a qualidade e garantia do empreendimento como um todo, além de manter a economia de escala benéfica ao erário.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este item relaciona eventuais contratações acessórias que precisarão ser realizadas em decorrência ou em apoio à execução principal. Tais contratações correlatas poderão ocorrer paralelamente ou subsequentemente, e embora não componham o objeto do edital da obra, são interligadas ao sucesso do projeto.

Identificam-se as seguintes necessidades correlatas para este ETP:

- **Equipamentos de Segurança Eletrônica:** Aquisição e instalação de sistemas de segurança no novo foro, tais como alarmes de intrusão, circuito fechado de televisão (CFTV) com câmeras de vigilância, controle de acesso eletrônico, detectores de metal etc. Essas instalações, que não forma parte do escopo da obra, serão objeto de contratação ou contratos existentes específicos.
- **Mobiliário e Equipamentos Internos:** A edificação reformada precisará ser equipada com **mobiliário corporativo adequado** (estações de trabalho, balcões de atendimento, armários, cadeiras etc.). O TJRS dispõe de contratos de fornecimento de mobiliário corporativo que devem ser acionadas para suprir essa demanda.

Em resumo, além da obra principal, a Administração deverá atentar para aquisições/ações complementares nas áreas de segurança patrimonial, operação predial inicial e dotação de mobiliário. Todas essas contratações correlatas **são interdependentes do projeto executivo**, no sentido de que devem estar alinhadas em cronograma para que, ao inaugurarmos o novo foro, ele esteja plenamente funcional (mobiado, equipado e seguro). O planejamento integrado dessas etapas mitigará riscos e contribuirá para o pleno êxito do empreendimento.

10. DEMONSTRAÇÃO DO ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Conforme preconiza a Lei 14.133/2021, deve-se demonstrar o **alinhamento da contratação com o planejamento da Administração**. No presente caso, esta demanda está contida do **Plano de Obras 2026 do Poder Judiciário** aprovado no expediente SEI 8.2025.9539/000019-0. A reforma do Foro da Comarca de Augusto Pestana está listada nesse plano, o que significa que já foi aprovada pela alta administração do Tribunal como iniciativa necessária e estratégica, contando inclusive com previsão orçamentária podendo ser absorvida no orçamento da DIPRED de 2026 pelo ID 35453. Atendemos, assim, à exigência de que a contratação esteja **compatibilizada com o plano de contratações anual/plurianual** e demonstrando o alinhamento com o planejamento da instituição.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Nesta seção apresentam-se os **resultados esperados com a contratação**, em termos de benefícios, melhorias de desempenho e otimização de recursos. Em outras palavras, quais ganhos a concretização do projeto trará ao serviço público e à sociedade.

Melhoria da Prestação Jurisdicional: O principal resultado almejado é dotar o Foro da Comarca de Augusto Pestana de uma **infraestrutura moderna, adequada, acessível e segura**, que permita a otimização dos serviços judiciais prestados na comarca. Com a nova sede, espera-se:

- **Atendimento mais eficiente e humanizado** aos jurisdicionados, eliminando barreiras físicas e proporcionando um ambiente digno para o público. Haverá instalações confortáveis de espera, salas bem equipadas para audiências e

sessões, garantindo agilidade e qualidade no trâmite processual e no atendimento das partes e advogados.

- **Condições adequadas de trabalho** para magistrados e servidores, elevando o bem-estar e a motivação. Escritórios com espaço apropriado, climatização eficaz, iluminação adequada e ausência das atuais precariedades refletirão em maior produtividade e satisfação da força de trabalho, o que indiretamente beneficia a população usuária dos serviços.
- **Acessibilidade universal garantida:** Nenhum cidadão será impedido de acessar a Justiça local por questões arquitetônicas. Pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida poderão ingressar autonomamente no prédio e transitar em suas dependências, assegurando inclusão total.
- **Segurança institucional reforçada:** Com a reforma do Fórum eliminará vulnerabilidades, pois contará com separação de réus presos, estacionamento privativo e sistemas de vigilância. Assim, magistrados, servidores e usuários terão maior segurança.

Conservação do Patrimônio e Eficiência Administrativa: Dotar de infraestrutura atual, moderna, adequada, acessível 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 capacidade 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.

Impacto Social Positivo e Imagem Institucional: A obra acarreta também **valorização urbana** e simboliza a presença fortalecida da Justiça na comunidade de Augusto Pestana. Um fórum novo é percebido como melhoria do serviço público, gerando confiança da população na instituição. Eventos como inauguração mobilizam a comunidade, e a parceria pela quadra escolar incrementa a responsabilidade social do TJRS. Esses resultados intangíveis – melhora da **imagem institucional** e **satisfação popular** – são importantes indicadores de sucesso.

Em suma, os **ganhos desta contratação são múltiplos:** aprimoramento dos serviços jurisdicionais, cumprimento de valores constitucionais (dignidade, eficiência, publicidade, acessibilidade), proteção ao erário (investimento racional) e benefícios sociais tangíveis na educação e no esporte locais. Esses resultados convergem para o objetivo final: **melhorar a entrega da Justiça à sociedade**, missão primordial do Tribunal.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

O ETP deve indicar as providências que a Administração deverá tomar antes e depois da celebração do contrato, incluindo questões de capacitação de servidores e medidas preparatórias. Abaixo listam-se as ações e responsabilidades a serem endereçadas:

À DIPRED:

- 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 da fiscalização das obras;
- Acionamento da ata de mobiliário corporativo, a fim de atender o layout proposto da Reforma da Edificação;

Ao DARQ:

- Quanto a classificação, o recolhimento e digitalização dos Processos Físicos existentes na Edificação com priorização da demanda em função do **Plano de Obras do Poder Judiciário do exercício de 2026** (SEI 8.2025.9539/000019-0, Tira de Julgamento 8726013);

Ao DMP:

- Destinação do mobiliário corporativo existente que não será utilizado após a Reforma da Edificação;

A CGJ:

- Quanto as providências a serem tomadas, instruindo os Magistrados e Servidores em relação ao modelo de gestão do processo digital (E-PROC) conforme formato, jurisprudência e funcionalidade da CAP/CCC's/MULTICOM nos moldes dos Foros Digitais;

DIREÇÃO DO FORO:

- Para conhecimento da solução proposta;

- Referente a gestão de mudanças, comunicar previamente as instituições com áreas cedidas no interior do Foro, como OAB, DPE, TRE e MP (quando houver), da necessidade de saída das dependências do antigo prédio durante a mudança, bem como a previsão de data de conclusão de obra e verificação de espaço para áreas cedidas na nova edificação;

O cumprimento dessas providências **assegurar** que não haja lacunas entre a construção física da obra e sua efetiva entrada em operação, e que todas as obrigações institucionais sejam atendidas. Este arranjo de tarefas também reforça a transparência, pois desde já define quem faz o quê, evitando indefinições futuras.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Conforme inciso XII do §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021, o ETP deve descrever os impactos ambientais potenciais da contratação e as medidas mitigadoras correspondentes, incluindo requisitos de sustentabilidade (baixo consumo de recursos, logística reversa etc.).

A construção civil, sabidamente, **gera impactos ambientais significativos**, seja pelo consumo de insumos naturais, seja pela geração de resíduos e emissão de poluentes. No caso desta obra (edificação de médio porte e quadra esportiva), os principais impactos previstos concentram-se na **geração de resíduos sólidos de construção e demolição (RCD)**, movimentação de terra e eventuais perturbações temporárias no entorno (poeira, ruído). Não há, a princípio, desmatamento relevante envolvido, pois o terreno a ser utilizado já é inserido em área urbana/de uso público.

Impactos identificados:

- **Geração de Resíduos de Construção:** Estima-se um volume considerável de entulhos, sobras de materiais (concreto, tijolo, aço, madeira de formas, gesso, embalagens etc.) ao longo da obra. Sem manejo adequado, esses resíduos poderiam poluir o solo, entupir drenagens ou serem dispostos ilegalmente em áreas impróprias.
- **Poeira e Particulados:** As atividades de demolição de eventualmente alguma estrutura pré-existente, corte de materiais e tráfego de caminhões podem levantar poeira, afetando a vizinhança (que inclui a escola) e a qualidade do ar local.
- **Ruído:** Operação de máquinas e ferramentas (betoneiras, serras elétricas, compactadores) gera ruído que pode impactar alunos na escola e moradores próximos, embora em horário diurno.
- **Consumo de recursos naturais:** Uso de água na obra (curas, limpeza) e energia elétrica, além do consumo de materiais como areia, brita e cimento, que possuem pegada ambiental desde a extração.
- **Resíduos Perigosos:** Em menor escala, podem ocorrer resíduos de classe perigosa, como tintas, solventes, óleos lubrificantes de máquinas, embalagens contaminadas, ou eventuais materiais removidos (por exemplo, lâmpadas fluorescentes do prédio antigo, telhas de fibrocimento se existirem, etc.), que requerem tratamento especial.

Medidas Mitigadoras e Requisitos Ambientais:

O caderno de encargos e as especificações técnicas do projeto executivo das obras **deverão prever explicitamente obrigações ambientais para a contratada**, alinhadas às normas vigentes. Dentre as medidas a serem adotadas, incluem-se:

- **Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC):** A empresa contratada **deverá elaborar e cumprir um plano de gerenciamento de resíduos** específico para a obra, classificando os resíduos conforme a Res. CONAMA 307/02 (classes A, B, C, D) e destinando-os adequadamente. Tal plano pode ser exigido como subitem do projeto ou como obrigação contratual, e deverá ser aprovado pela fiscalização.
 - o *Resíduos classe A (entulhos, alvenaria, concreto):* Devem ser **reutilizados ou reciclados** sempre que possível (por exemplo, uso de entulho britado para bases, ou envio a usinas de reciclagem de RCD). Se não houver reutilização na obra, encaminhar a aterros próprios para RCD classe A, nunca a lixões ou locais impróprios.
 - o *Resíduos classe B (metais, madeira, plástico, papelão):* Devem ser segregados e encaminhados à **reciclagem** ou reutilização. Metais ferrosos e não ferrosos possuem valor de sucata e podem ser vendidos a recicladores; madeiras (não contaminadas) podem ser reaproveitadas ou doadas; plásticos e papel embalados e enviados a cooperativas de recicladores.
 - o *Resíduos classe C (sem tecnologia de reciclagem viável, p.ex. isopor sujo, alguns revestimentos):* Devem ser **destinados conforme normas técnicas específicas** ou depositados em locais licenciados para recebê-los, seguindo orientação municipal.
 - o *Resíduos classe D (perigosos ou contaminados):* Devem ter **armazenamento, transporte e destinação conforme legislação específica**. Exemplos: estopas com óleo, latas de solvente e tinta, materiais eventualmente contendo amianto etc., devem ser separados e enviados a empresas licenciadas (aterros de resíduos perigosos ou incineradores), com devidos manifestos de transporte.
- **Proibição de Destinação Irregular:** Será **vedado terminantemente depositar resíduos da obra em locais não licenciados**, tais como terrenos baldios, “bota-fora” clandestinos, encostas, corpos d’água ou área de preservação.

Essa cláusula obrigacional visa coibir práticas irregulares. O descumprimento implicará sanções (multas ambientais previstas em contrato e comunicação aos órgãos ambientais competentes).

- **Limpeza e Organização do Canteiro:** A contratada deve manter o canteiro **sempre limpo e organizado**, com coleta regular de sobras e entulhos. Não permitir acúmulo de resíduos espalhados que possam voar ou ser carregados pela chuva. Instalar caçambas específicas (tipo “caçamba estacionária”) para recebimento temporário de entulho, retiradas periodicamente por empresa autorizada. Estabelecer áreas de depósito temporário segregadas para classes de resíduos diferentes, sinalizadas.
- **Controle de Poeira:** Adotar medidas para reduzir a poeira, como **umidificação periódica das vias e áreas de solo exposto no canteiro**, principalmente em dias secos. Tapumes e barreiras serão instalados isolando a obra da rua e da escola, o que ajuda a conter poeira e detritos. No transporte de materiais soltos (areia, entulho), os caminhões devem sair devidamente cobertos. Essas ações evitam incômodos e riscos à saúde dos trabalhadores, alunos e vizinhos.
- **Proibição de Queima:** Fica **proibida a queima de lixo ou qualquer material** no interior do canteiro. Queimar resíduos, além de ilegal (Lei de Crimes Ambientais, art. 54, se causar poluição), gera fumaça tóxica e odores. Todo resíduo deve seguir a destinação prevista em vez de queima.
- **Reaproveitamento de Materiais e Sustentabilidade:** Incluir exigência de **uso de agregados reciclados** (brita reciclada de concreto) na obra, sempre que disponíveis e economicamente viáveis em relação ao natural. Essa obrigação, alinhada à Res. CONAMA 307/02, incentiva o mercado de reciclagem e diminui a extração de areia e brita naturais. Caso haja oferta local de material reciclado por empresa credenciada, a contratada deve privilegiar sua utilização, sob pena de justificativa técnica caso opte pelo virgem. Além disso, durante a obra, dar preferência a materiais de construção com conteúdo reciclado (ex: tubos de PVC reciclado, tijolos de solo-cimento aproveitando resíduos) se especificado e disponível.
- **Documentação Comprobatória:** Exigir que a contratada apresente **documentos comprobatórios da destinação final correta** de todos os resíduos. Isso inclui: recibos de aterro para entulho disposto, certificados de recebimento por recicladores para materiais reciclados, manifesto de transporte de resíduos perigosos (MTR) para classes D etc. Especificamente, **comprovantes de destinação conforme Resolução CONAMA 307/02** deverão ser entregues à fiscalização. Também deve ser apresentado o **Controle de Transporte de Resíduos (CTR)**, documento padronizado pelas normas ABNT NBR 15111 e seguintes, para cada carga removida, assegurando rastreabilidade. A fiscalização somente considerará o resíduo devidamente gerenciado quando tais comprovantes forem apresentados.
- **Outras medidas ambientais:** Embora o ETP enfatize principalmente resíduos, vale citar que a obra adotará boas práticas gerais, como: destinação adequada de efluentes temporários (fossa séptica provisória para banheiros de obra ou conexão à rede se possível), proteção de árvores existentes no entorno (se houver) instalando tapumes ao redor, evitar desperdício de água (usar bacias de decantação para reaproveitar água de lavagem), e **cumprir a legislação municipal pertinente** (horário de obras, limpeza de vias públicas, etc.). Se necessário, obter alvará ambiental ou autorização municipal para gerar resíduos e utilizar área de descarte municipal.

Requisitos de Baixo Consumo e Logística Reversa (após obra):

No projeto final do edifício, também se contemplam medidas de sustentabilidade de longo prazo: instalação de equipamentos economizadores de água (bacias sanitárias de duplo fluxo, torneiras com arejador etc.), iluminação LED para baixo consumo. Além disso, por se tratar de edificação pública, deve-se planejar a **logística reversa para posterior descarte de bens de consumo** (ex.: lâmpadas fluorescentes e eletrônicos substituídos em manutenções futuras, que seguem programas de logística reversa conforme PNRS – Lei 12.305/2010). Essas considerações serão incorporadas no caderno de encargos de manutenção e nos contratos correlatos, garantindo respeito contínuo ao meio ambiente.

14. ANÁLISE DE RISCOS

O mapeamento de riscos permite a identificação, avaliação e gerenciamento dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e da boa execução do contrato. Com base em experiências anteriores e na natureza desta contratação, foi elaborado um **mapeamento de riscos** contemplando tanto a fase licitatória quanto a fase contratual (execução da obra), conforme tabela sintetizada a seguir. Para cada risco identificado, avalia-se a probabilidade de ocorrência, impacto caso ocorra, possíveis danos, medidas preventivas (para mitigar a chance) e ações de contingência (para tratar o risco caso concretizado).

Os riscos foram numerados para referência. Ressalta-se que todos foram considerados de probabilidade **baixa** ou **média**, indicando que não se espera ocorrências frequentes, porém os impactos de alguns seriam altos, requerendo atenção, sendo o resumo:

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

Considerando a tabela acima apresenta-se o tratamento dos riscos:

Risco 1 – Questionamentos excessivos na fase de contratação (impugnações ao edital, recursos repetitivos):

- **Probabilidade:** Baixa.
- **Impacto:** Baixo.
- **Dano potencial:** Atrasos no processo licitatório; colocação em dúvida da legitimidade ou clareza da contratação.
- **Ação Preventiva:** Preparar um edital **claro e bem fundamentado**, definindo regras objetivas e alinhadas à legislação, para minimizar margem a impugnações. Evitar exigências excessivas ou restritivas injustificadas (como marcas específicas ou qualificações exageradas) que possam ser alvo de questionamento. Publicar a licitação observando prazos legais para que licitantes tirem dúvidas (por exemplo, em audiência pública ou via esclarecimentos formais). Em suma, **conformidade legal e transparência** no edital.
- **Ação de Contingência:** Caso ocorram impugnações ou recomendações de órgãos de controle, acatar as correções pertinentes e **republicar o edital com ajustes** nos pontos questionados, reabrindo prazos se necessário. Isso garantirá lisura e evitará judicialização prolongada. Felizmente, impugnações fundadas poderão ser resolvidas administrativamente dessa maneira.

Risco 2 – Licitação Deserta (falta de propostas):

- **Probabilidade:** Baixa.
- **Impacto:** Médio.
- **Dano potencial:** Insucesso da licitação, necessidade de repetir o processo, gerando atraso na contratação.
- **Ação Preventiva:** **Divulgação ampla** do edital no mercado bem como no PNCP. Também calibrar corretamente as exigências de habilitação: não serem tão rigorosas a ponto de afastar empresas locais, nem tão brandas que permitam empresas incapazes; o equilíbrio favorece participação. Analisar previamente se o orçamento está compatível com os preços de mercado, evitando valor muito baixo que desinteresse ou muito alto que cause desconfiança.
- **Ação de Contingência:** Em caso de licitação deserta, **reavaliar possíveis causas** (exigências restritivas? publicidade insuficiente? prazo exíguo?) e ajustar o edital. Depois, **republicar o edital** com eventual ampliação de prazo e ressalva de pontos que possam ter sido impeditivos.

Risco 3 – Licitante vencedora se recusar a assinar o contrato:

- **Probabilidade:** Baixa.
- **Impacto:** Alto.
- **Dano potencial:** Frustração do certame após declarado vencedor; necessidade de convocar o segundo colocado ou repetir licitação, com perda de tempo e possivelmente de condições vantajosas.
- **Ação Preventiva:** Inserir no edital **penalidade pelo não cumprimento da obrigação de assinar o contrato**. Exemplo: multa e suspensão de contratar, conforme Lei 14.133/21 art. 88. Isso desestimula que empresas aventureiras desistam. Além disso, verificar a seriedade do licitante antes da adjudicação: exigir manutenção da proposta pelo prazo legal e documentação comprobatória tempestiva.

- **Ação de Contingência:** Havendo recusa formal ou tácita do adjudicatário (vencedor não comparece para assinar), adotar de imediato a solução prevista em lei: **convocar o segundo colocado** na licitação, se sua proposta atender às condições e for vantajosa (mediante negociação para adequação ao preço do primeiro, se necessário).

Risco 4 – Incapacidade técnica da empresa vencedora em executar o contrato:

- **Probabilidade:** Baixa.
- **Impacto:** Alto.
- **Dano potencial:** Obra mal executada, atrasos, ou até abandono da obra; podendo levar à rescisão contratual e necessidade de nova contratação, com perda financeira e de tempo.
- **Ação Preventiva:** Trata-se de **assegurar a qualificação técnica e econômica** do licitante vencedor. Medidas: exigir na habilitação atestados de capacidade técnica pertinentes (ARTs de obras similares já realizadas, compatíveis em escopo e tamanho, limitando a exigência a até 50% da obra pretendida, conforme súmulas do TCU); exigir balanços e índices financeiros sólidos; **exigir garantia contratual** no percentual máximo permitido (até 5% do valor do contrato, ou 10% se grande vulto, e até 30% caso adote modalidade integrada – verificar o caso aplicável). Essas garantias (seguro, fiança, caução) obrigam a empresa a empenho maior pois têm dinheiro em risco.
- **Ação de Contingência:** Durante a obra, caso sejam notados sinais de incapacidade (atrasos sistemáticos, má qualidade), a fiscalização deve intensificar o controle e notificar formalmente a contratada. Aplicar **sanções contratuais** proporcionais (multas por atraso, por exemplo). Se a situação se agravar a ponto de configurar inexecução, preparar documentação para **rescisão contratual por inadimplência**, nos termos da lei, com execução da garantia contratual e eventual acionamento da seguradora (se houver seguro-garantia). Em paralelo, podendo-se, conforme previsto no edital, convocar a empresa segunda colocada para assinar o contrato remanescente ou lançar nova licitação emergencial. A contingência final seria rescindir e contratar outra empresa, tentando aproveitar o que foi executado. Essas medidas extremas, porém, esperamos evitar com a prevenção e com a atuação diligente da fiscalização.

Risco 5 – Falência da empresa vencedora durante a execução:

- **Probabilidade:** Baixa.
- **Impacto:** Alto.
- **Dano potencial:** Paralisação da obra, não execução total dos serviços contratados, necessidade de contratar outra empresa para concluir, possivelmente com custos adicionais e atrasos significativos.
- **Ação Preventiva:** Verificação rigorosa da saúde financeira na fase de habilitação: **exigir índices econômico-financeiros** (liquidez, endividamento, solvência) dentro de parâmetros que indiquem solidez; certidões de recuperação judicial negativa; patrimônio líquido mínimo em percentual do valor do contrato. Essas exigências são permitidas por lei desde que razoáveis. Além disso, **exigir garantia contratual** (seguro-garantia, caução ou fiança) conforme a Nova Lei de Licitações, que em caso de falência pode prover recursos para cobrir prejuízo.
- **Ação de Contingência:** Diante da falência da contratada (comprovada judicialmente ou sinais claros, como abandono de obra por colapso financeiro), a Administração deve **rescindir o contrato** unilateralmente por motivo de falência (causa legal automática). Em seguida, acionar a **garantia contratual**, seja executando a caução ou cobrando a seguradora para pagamento/acionamento da cláusula de conclusão. Paralelamente, se não houver essa cobertura ou for insuficiente, promover nova contratação para concluir o remanescente, utilizando-se do previsto no art. 124, §2º da Lei 14.133 (contratação de remanescente de obra) ou fazendo nova licitação emergencial, conforme o caso. O objetivo é retomar a obra o quanto antes, minimizando o tempo parado. A instrução do processo com todas as evidências da falência e dos serviços executados até então será fundamental para continuidade sem grandes perdas.

Risco 6 – Fornecimento de materiais/equipamentos de baixa qualidade (não conformes ao especificado):

- **Probabilidade:** Média.
- **Impacto:** Alto.
- **Dano potencial:** Uso de materiais inferiores pode comprometer a durabilidade da obra, gerar falhas estruturais ou funcionais, ou exigir substituições pós-entrega, onerando o erário; prejuízos financeiros e risco à qualidade final.

- **Ação Preventiva: Especificações técnicas claras e rigorosas** no projeto e no memorial, evitando brechas para materiais de qualidade inferior. Exigir **amostras e catálogos** dos materiais principais antes da instalação, para aprovação pela fiscalização (por exemplo, pisos, tintas, esquadrias – apresentam-se amostras e só instalam após aval). Realizar **ensaios e testes** quando cabível (rompimento de concreto, teste de compactação de solo etc.). **Prova de qualidade:** a contratada deve fornecer certificados de conformidade (ex.: selo Inmetro para equipamentos elétricos) e laudos. A fiscalização fará controle de recebimento de materiais – se algo fora do padrão for entregue, recusar de imediato. Em suma, implementar um controle de qualidade efetivo no decorrer da obra, não apenas ao final.
- **Ação de Contingência:** Se mesmo com prevenção for fornecido material inadequado, a medida imediata é **não aceitar/receber o material ou serviço malfeito**. Notificar a empresa para substituir o material de baixa qualidade por outro conforme contrato. Por exemplo, se instalaram cabo elétrico fora da especificação, exigir a troca antes de prosseguir. Aplicar penalidades previstas para descumprimento de especificações (multas por não conformidade). Em último caso, caso a empresa se recuse a corrigir, a Administração pode tomar providências como executar por terceiro (às custas da contratada) ou, se o item de má qualidade for detectado após recebimento, **acionar garantias ou assistência técnica** para reparo, e impor sanções contratuais. O objetivo é que **nenhum elemento de qualidade inferior permaneça sem correção**, garantindo a integridade do projeto final.

Risco 7 – Execução insatisfatória dos serviços (vícios construtivos, atraso injustificado prolongado):

- **Probabilidade:** Média.
- **Impacto:** Alto.
- **Dano potencial:** Prejuízos financeiros (necessidade de refazer partes da obra, acionar seguros) e danos ao patrimônio público (estrutura comprometida, necessidade de manutenção precoce). Em resumo, entrega de obra com defeitos ou muito atrasada, gerando possivelmente responsabilidade por danos e frustração dos objetivos.
- **Ação Preventiva:** Novamente, a **fiscalização constante e técnica** é a melhor prevenção para qualidade insatisfatória. Inspeções frequentes, checklists de serviços, rejeitar o que não estiver conforme. Determinar que a conclusão do serviço só será aceita após vistoria final e eventuais correções (período de pendências). Para atrasos: adotar um cronograma contratual com marcos e acompanhar. Em caso de tendência de atraso, notificar e solicitar plano de recuperação.
- **Ação de Contingência:** Se a execução estiver de forma insatisfatória em algum trecho, **exigir correção imediata e não prosseguir sem sanar**. Para atrasos, aplicar multas moratórias conforme contrato. Se mesmo assim a empresa não melhorar a performance, considerar rescisão amigável ou unilateral por inexecução parcial e contratar o remanescente. Após a conclusão da obra, dentro do prazo de garantia (5 anos para edificações, conforme Código Civil), se surgirem vícios ocultos, **acionar a garantia** ou responsabilizar a construtora, que deve repará-los. E, havendo má execução deliberada, penalizá-la administrativamente para evitar que volte a contratar.

Todos os riscos mapeados **permeiam todo o processo de contratação, do planejamento à entrega**. Por isso, foram incorporados procedimentos de gerenciamento de riscos contínuos.

Em suma, o **plano de gerenciamento de riscos** está delineado: busca-se **prevenir ao máximo** a ocorrência dos eventos adversos listados, e definir caminhos para atuar rapidamente caso ocorram, mitigando danos. Com isso, espera-se assegurar o sucesso da licitação e da execução contratual, resultando na obra conforme planejada, dentro dos prazos e custos previstos.

15. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Após todas as análises técnicas, de mercado, econômicas, legais e de riscos apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar, **declara a VIABILIDADE da reforma** objeto deste ETP. Conclui-se que a solução proposta – **de Reforma do Prédio do Foro da Comarca de Augusto Pestana (Foro Padrão para até 02 Unidades Jurisdicionais)** – é **tecnicamente exequível, economicamente vantajosa e alinhada aos objetivos institucionais**, mostrando-se adequada para atender à necessidade pública identificada.

Em última análise, a contratação evidencia-se viável porque **atende plenamente ao interesse público**, solucionando problemas que afetam negativamente a prestação jurisdicional à sociedade local. Haverá ganho social concreto e cumprimento dos deveres estatais (acessibilidade, segurança, boa administração). Portanto, é juridicamente viável e desejável, respeitando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

16. **RESPONSÁVEIS POR ESTE ETP**

Responsável pela formalização da Demanda

Daniel Denes – Arquiteto – CAU A70679-5
Seção de Desenvolvimento Conceitual – DPROJ / DIPRED
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul



Documento assinado eletronicamente por **Daniel Denes Graça, Chefe de Seção**, em 19/02/2026, às 16:16, 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 **9016218** e o código CRC **B8D6B390**.