



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS
AV. PRUDENTE DE MORAIS, 320 - Bairro CIDADE JARDIM - CEP 30380000 - Belo Horizonte - MG

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

Contratação de Empresa para Serviços de Reforma e ampliação de Imóvel

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de estudo técnico preliminar para viabilizar a contratação de empresa especializada para serviços de reforma do imóvel do Cartório da 291ª Zona Eleitoral de Perdizes/MG, externado nos Acórdãos 669/2008, 3223/2013, 310/2013, 3217/2014, 757/2015, 2842/2016 e Acórdão 5.554/2012 – 2ª Câmara, bem como embasar o Termo de Referência previsto nas Leis 8.666/1993, art. 6º, inciso IX, e 14.133/2021, art. 6º, XXIII. Foi incluída Matriz de Riscos do Processo de aquisições no âmbito deste Tribunal, instituída pela Portaria nº 129/2019, alterada pela Portaria nº 1, de 08/01/2020, bem como previsto na Lei 14.133/2021, art. 6º, XXVII.

2. OBJETIVO E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Por meio do Ofício nº 007/2019, o Juiz da 291ª ZE de Perdizes solicitou o aproveitamento de área ociosa de 60 m² existente no imóvel ocupado pelo cartório (Processo SEI nº 0006268-96.2019.6.13.8000), mediante justificativas apresentadas no referido documento.

Encaminhados os referidos autos à SEPRO, para manifestação e análise quanto à suficiência da área então ocupada pelo cartório para as suas atividades, foram verificadas algumas inconformidades no *layout* existente, especialmente em relação à acessibilidade local.

Desta forma, a contratação almejada contempla, além do acréscimo de área construída, melhorias internas na área já edificada, incluindo a adequação de instalação sanitária para pessoa com deficiência à norma de regência.

Considerando que obras com acréscimo de área não podem ser executadas por meio de contrato de manutenção vigente, necessitando de dotação orçamentária específica;

Considerando que, para as adequações internas, o imóvel deverá estar desocupado, pois, para as melhorias propostas, haverá a necessidade de demolição e construção de paredes/alvenarias;

Considerando a inviabilidade de se utilizar o contrato de manutenção vigente para a execução das adequações internas, a fim de não comprometer o orçamento previsto para a região em que o cartório se situa, e

Considerando a desejável compatibilização entre todos os serviços propostos.

Torna-se necessária contratação de empresa especializada.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Inicialmente, cumpre esclarecer que o serviço pretendido não possui natureza continuada.

Entendemos que todo o objeto deve ser executado por uma única empresa, visto que os serviços e projetos devem ser integrados entre si, não se aceitando soluções individualizadas.

A contratação única também permitirá a obtenção de prazos uniformes e facilidades na efetividade e fiscalização dos trabalhos.

O prazo previsto para a execução de todos os serviços é de, no máximo, 150 (cento e cinquenta) dias, contados da data da emissão da respectiva Ordem de Serviço.

4. ESTIMATIVA DE PREÇOS

A estimativa da contratação foi feita mediante pesquisa de preços de referência, conforme estabelecido no Decreto Federal nº 7983/2013 e disposto na Instrução Normativa DG nº 3/2021, alcançando um valor de R\$318.199,16, de acordo com Anexo VI do Projeto Básico - Planilha Orçamentária com preços máximos de referência (doc. 3362292).

5. ANÁLISE DE RISCOS

A Matriz de Riscos referente à contratação encontra-se no doc. 2267287.

6. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS X CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

De acordo com o Guia Nacional de Licitações Sustentáveis, da AGU, a inserção da sustentabilidade em obras e serviços de engenharia configura-se em:

- a) Aspectos técnicos constantes do projeto básico ou termo de referência;
- b) Observância da legislação e normas.

Ainda conforme o referido guia, "Obras e serviços de engenharia geram resíduos e rejeitos e a fase de planejamento da contratação deve considerar: medidas para minimizar sua geração e prever sua destinação ambiental adequada".

Desta forma, as especificações técnicas trazem materiais resistentes e duráveis, de forma a se garantir a devida vida útil da obra e um baixo custo na manutenção da edificação, e o item 14 do Projeto Básico determina que a contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil e proíbe formas de destinação ou disposição final de resíduos sólidos e rejeitos.

Pelo fato de não terem sido identificados credenciamentos e certificações relativas à sustentabilidade aplicáveis ao objeto, o Projeto Básico não traz tal exigência.

7. CONCLUSÃO

Declara-se que a contratação pretendida é viável e sugere-se que seja nomeada comissão de servidores da CMO e da 291ª ZE para a fiscalização dos serviços.

Luiz Henrique da Costa
Técnico Judiciário

Águeda Gino Colú Nery Ferreira
Chefe da SEPRO

Belo Horizonte, 26 de setembro de 2022.



Documento assinado eletronicamente por **ÁGUEDA GINO COLÚ NERY FERREIRA, Chefe de Seção**, em 26/09/2022, às 18:36, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **LUIZ HENRIQUE DA COSTA, Técnico Judiciário**, em 26/09/2022, às 18:36, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.tre-mg.jus.br/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **3362263** e o código CRC **523D9060**.