



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

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

1. Introdução

Trata-se de estudo técnico preliminar visando a contratação de empresa para desenvolvimento do projeto arquitetônico e complementares relativos à reforma do imóvel localizado à Rua Josafá Belo, 36 (Anexo III deste TRE/MG), para abrigar a Escola Judiciária Eleitoral. Serão contemplados na reforma a edificação principal (casa de dois pavimentos e um subsolo) e a edícula anexa (de pavimento único), a qual receberá o Disque-Eleitor.

2. Diagnóstico situacional

A edificação principal do denominado Anexo III, localizada nesta Capital à Rua Josafá Belo nº 36, Bairro Cidade Jardim, abriga atualmente a NATEL com o Disque Eleitor, refeitório dos motoristas terceirizados e vestiários para atendimento aos servidores que utilizam o bicicletário (no 1º pavimento), além da Coordenadoria de Pagamentos e duas de suas Seções (no 2º pavimento).

A edificação possui 3 pavimentos – subsolo/garagem, 1º e 2º pavimentos – sendo que o subsolo tem apenas a função da guarda de veículos e possui uma área de 150,36m². O 1º pavimento é constituído de espaços originários de uma residência, ou seja, cozinha, área de serviços, dependências de empregados, despensa, instalações sanitárias (312,92 m²). O 2º pavimento, por sua vez, apresentava a parte íntima da casa, ou seja, quartos e banheiros (215,48 m²). Os dois pavimentos sofreram pequenas modificações na configuração de seu espaço original visando abrigar os mencionados setores deste Tribunal. A área dos dois pavimentos mencionados é de 528,40 m².

Já a edícula, ao lado, é uma edificação de pavimento único, com área de 99,91 m², que atualmente abriga a SETRA.

Com a atual demanda apresentada à SEPRO da instalação da Escola Judiciária Eleitoral e suas Seções no bloco principal, bem como a transferência do Disque-Eleitor para o anexo, faz-se premente a contratação de projetos técnicos especializados para a total adaptação dos espaços a esta necessidade e para a execução de uma reforma mais substancial no imóvel.

3. Objetivo e justificativa da contratação

O objetivo desta contratação é a promoção das adequadas condições espaciais para a instalação da Escola Judiciária Eleitoral na edificação principal, proporcionando, por meio de projetos modernos e sustentáveis, condições para uma maior visibilidade e independência às atividades concernentes ao setor.

Ademais, o remanejamento e consequente ampliação dos espaços existentes na edificação irá permitir maior fluidez entre eles, haja vista a ocorrência de sucessivas mudanças de *layout* nas instalações do TRE-MG ao longo dos anos, fruto da modernização das relações e dos processos de trabalho, além de promover necessárias melhorias na infraestrutura do edifício.

O bloco anexo também será totalmente reformado para abrigar o Disque-Eleitor em instalações mais modernas.

A obra de reforma do Anexo III já foi aprovada no plano de obras do TRE de 2022.

Justifica-se a contratação de projetos e não a utilização da SEPRO no seu desenvolvimento uma vez que este setor conta com uma grande demanda referente aos diversos setores/cartórios do TRE e um número reduzido de servidores para o atendimento. Além disso não conta com profissionais para o desenvolvimento dos projetos complementares necessários.

A contratação se faz necessária, pois os documentos técnicos gerados servirão de base para a licitação da reforma do Anexo III.

4 – Serviços a contratar

Almeja-se a elaboração de um projeto técnico executivo, o qual deverá contemplar soluções que englobem:

1. Levantamento geral do imóvel, incluindo levantamento planialtimétrico do lote e arquitetônico das edificações;
2. Sondagem do terreno;
3. PROJETO EXECUTIVO ARQUITETÔNICO, com programa a ser definido pela administração do TRE/MG;
4. PROJETO DE PAISAGISMO;
5. PROJETO DE CÁLCULO ESTRUTURAL;
6. PROJETO ELÉTRICO;
7. PROJETO HIDROSSANITÁRIO;
8. PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIOS;
9. PROJETO DE CABEAMENTO ESTRUTURADO;
10. PROJETO DE CLIMATIZAÇÃO ARTIFICIAL;
11. Memorial descritivo;
12. Especificações técnicas detalhadas;
13. Cronograma físico-financeiro;
14. Planilha orçamentária geral, com todos os quantitativos e custos unitários, diretos e indiretos, para todas as atividades técnicas envolvidas. Nas referidas planilhas, os itens deverão ser subdivididos em material e mão-de-obra, bem como os seus respectivos custos;
15. Apresentação de PROJETO EXECUTIVO COMPATIBILIZADO relativo a todas as obras de reforma ou adequação civil.

Todo o produto elaborado será utilizado pelo TRE-MG para embasar nova contratação referente à reforma do imóvel.

5 – Especificações técnicas e critérios de sustentabilidade adotados

As especificações técnicas constantes dos projetos deverão contemplar materiais resistentes e duráveis, de forma a se garantir a devida vida útil da obra e um baixo custo na manutenção da edificação.

No escopo do projeto serão exigidas soluções sustentáveis que deverão constar das especificações.

6- Requisitos da contratação

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

Trata-se, na espécie, de "serviço comum de engenharia", sendo aplicável, portanto, a legislação do Pregão, cujas nuances já foram devidamente tratadas em contratações similares realizadas por este Tribunal (exemplo: Processo PAD nº 1609059/2016), exigindo ainda a emissão de respectiva ART ou RRT.

Ademais, entendemos que a todo o objeto deve ser executado por uma única empresa ou equipe de projetistas, visto que os projetos devem ser integrados entre si, não se aceitando soluções individualizadas. A contratação única permitirá, ainda, a obtenção de prazos uniformes, facilidades na efetividade e fiscalização dos trabalhos, considerando a exiguidade de prazo disponível para contratação da obra.

O prazo previsto para a execução de todos os projetos é de, no máximo, 98 (noventa e oito) dias, contados da data da emissão da Ordem de Serviço.

Não será adotado, no caso, o Instrumento de Medição de Resultado – IMR, por tal dispositivo não se aplicar ao objeto da contratação, vez que foram estabelecidos recebimentos provisório e definitivo dos itens e o pagamento destes só será efetuado após o ateste final pela Fiscalização do seu fiel atendimento às especificações e exigências do Termo de Referência.

7- Estimativa de custo da contratação

A estimativa da contratação foi apurada junto ao mercado e na pesquisa de preços de referência, conforme previsto no Decreto Federal nº 7983/2013 e na IN 03 de 20/04/2017.

Identificamos no ComprasNet uma contratação similar à pretendida neste ETP. Trata-se do Pregão Eletrônico nº 002/2021 do Conselho Regional de Ed.Física da 11ª Região - MS (UASG: 926590). Adotando-se o preço máximo de referência estipulado naquele Pregão, teríamos para a metragem da contratação do TRE, um valor de R\$ 120.222,84.

Foram ainda obtidos três orçamentos com empresas de projetos, nesta Capital, com os seguintes valores: R\$ 73.800,00 (doc.1780013), R\$ 86.700,00 (doc.1828281) e R\$ 232.900,00 (doc.1828329).

Assim, estima-se um valor de R\$ 128.000,00 para esta contratação.

8- Análise de Riscos

A Matriz de Riscos referente à contratação encontra-se em anexo.

9- Conclusão

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

Belo Horizonte, em 02 de julho de 2021.

Fernanda Notini de Carvalho
Seção de Projetos

Paulo Henrique Lacerda Lopes
Seção de Projetos

Águeda Gino Colú Nery Ferreira
Chefe da Seção de Projetos



Documento assinado eletronicamente por **ÁGUEDA GINO COLÚ NERY FERREIRA**, Chefe de Seção, em 16/07/2021, às 16:45, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **PAULO HENRIQUE LACERDA LOPES**, Técnico Judiciário, em 16/07/2021, às 17:01, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDA NOTINI DE CARVALHO**, Técnico Judiciário, em 22/07/2021, às 18:14, 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 **1828345** e o código CRC **207500AD**.