



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO DO SUL
Rua Desembargador Leão Neto do Carmo, 23 - Bairro Parque dos Poderes - CEP 79037-100 - Campo Grande - MS

ESTUDO PRELIMINAR

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1 Necessidade de adaptação do imóvel que abriga a Secretaria do TRE/MS, situado na Rua Des. Leão neto do Carmo, 23, Parque dos Poderes, no município de Campo Grande/MS, pertencente à estrutura do Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso do Sul, para atendimento às normas de acessibilidade (NBR 9050 e demais legislações vigentes), segurança (obtenção do Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros), ampliação das vagas de estacionamento interno, bem como serviços de construção civil, para manutenção corretiva visando melhor desempenho da edificação e prorrogando sua vida útil.

2. REFERÊNCIA A OUTROS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO OU DA ENTIDADE, SE HOUVER

2.1 Processo SEI [0009163-23.2020.6.12.8000](#), o qual submete o Plano de Obras Exercício 2021 e subsequentes (0956359) à aprovação do Pleno deste Regional. Tal planejamento está definido na Resolução TSE 23.544/2017 que dispõe sobre a elaboração do plano de obras e padronização das construções dos cartórios eleitorais no âmbito da Justiça Eleitoral.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 Seleção de empresa especializada em engenharia para **reforma, com ênfase em segurança, acessibilidade e ampliação do número de vagas no estacionamento interno, do prédio que abriga a Secretaria em Campo Grande/MS**, pertencente à estrutura do Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso do Sul;

3.2. A proposta de preços deverá conter todos os custos necessários e previsíveis para a perfeita execução do objeto (técnicos, impostos, taxas, emolumentos, fretes, deslocamentos, diárias e outros que compõem sua tabela de custos), não sendo aceito, posteriormente, qualquer pedido de acréscimo, cuja previsibilidade fosse possível;

3.3. O critério de julgamento das propostas será o de menor preço global;

3.4. Regime de Contratação: Empreitada por Preço Unitário;

3.5. Prazo de execução: máximo de 150 (cento e cinquenta dias) dias corridos contados da Ordem de Serviço;

3.6. Qualificação Técnica:

3.6.1. A empresa licitante deverá comprovar sua **capacidade técnica operacional** apresentando a documentação abaixo:

- Certidão de Registro de Pessoa Jurídica no CREA ou CAU;
- Apresentação de Certidão de Acervo Técnico (emitido pelo CREA ou CAU) ou Atestado de Capacidade Técnica de execução de serviço, **em nome da empresa licitante**, emitido por pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, de serviços similares ao que se pretende contratar.

3.6.1.1. Entenda-se por serviço similar a execução de Reforma, Construção ou Ampliação de edificação com área construída igual ou superior a 1.500,00 m², sem a necessidade de se comprovar quantitativo mínimo de serviço específico. Para tanto, não se admitirá o somatório de várias obras **com metragens construídas inferiores com fim de se alcançar a área acima apontada;**

3.6.2. A empresa licitante deverá comprovar sua **capacidade técnica profissional** mediante a apresentação da documentação abaixo:

a) Apresentar comprovação de vinculação em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, **profissional de nível superior**, devidamente registrado junto ao CREA ou CAU, detentor de acervo técnico mínimo exigido para esta contratação.

a.1) O registro do profissional deverá ser comprovado com a apresentação de:

a.1.1) Certidão de Registro de Pessoa Física junto ao CREA ou CAU.

a.2) A vinculação deste profissional com a empresa licitante deverá ser comprovada com:

a.2.1) Se empregado: cópia da ficha ou livro de registro de empregado registrada na DRT ou cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social;

a.2.2) Se sócio: Contrato Social, com todas as alterações, devidamente registradas no órgão competente;

a.2.3) Se diretor: cópia do Contrato Social, em se tratando de empresa individual ou limitada; ou ainda, cópia da ata de eleição devidamente publicada na imprensa, em se tratando de sociedade anônima;

a.2.4) Se autônomo ou subcontratado: ART ou RRT com indicação dos serviços prestados à licitante ou cópia do contrato de prestação de serviços entre o profissional e o licitante ou declaração de contratação futura do profissional, acompanhada de sua anuência.

a.3) Apresentação de Certidão de Acervo Técnico (emitido pelo CREA ou CAU) ou Atestado de Capacidade Técnica de execução de serviço emitido por pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, devidamente registrado no CREA ou CAU, de serviços similares ao que se pretende contratar.

a.3.1) Entenda-se por serviço similar: **Execução de Reforma, Construção ou Ampliação de edificação com área construída igual ou superior a 1.500,00 m², sem a necessidade de se comprovar quantitativo mínimo de serviço específico. Para tanto, não se admitirá o somatório de várias obras com metragens construídas inferiores com fim de se alcançar a área acima apontada;**

3.7. Apresentação de:

a) Planilha Sintética de Custos e Formação de Preços:

b) A composição do BDI, detalhando todos os seus componentes, em valores nominais como também sob a forma percentual;

c) O cronograma físico-financeiro, em conformidade com as etapas, prazos e demais aspectos fixados pela Administração no Projeto Básico, ajustado à proposta apresentada.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE

4.1. Adaptação dos ambientes que não atendem às normas de acessibilidade (rampas, corredores, banheiros, calçamento externo, escadas, etc.), implementação/manutenção dos sistemas de segurança que constam no Processo de Segurança Contra Incêndio e Pânico, já aprovado no Corpo de Bombeiros e ampliação das vagas de estacionamento interno do prédio.

4.2. Tais intervenções ocorrerão em vários setores do edifício de 6.387,26 m² de área construída.

4.3. Todos os projetos referentes à acessibilidade, bem como a planilha orçamentária para a licitação e execução da obra, foram desenvolvidos pela empresa **ZANARDO PROJETOS LTDA - ME**, conforme Contrato TRE/MS 032/2020 (0950175), Procedimento Administrativo SEI Nº 0007407-76.2020.6.12.8000.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

5.1. Optou-se por contratação de empresa especializada em construção civil para a reforma de imóvel, com a execução das adequações necessárias à segurança, acessibilidade e ampliação do número de vagas no prédio que abriga a Secretaria do TRE/MS, em Campo Grande/MS.

6. ESTIMATIVAS DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS

6.1. A estimativa de preços referente aos serviços foi realizada pela empresa ZANARDO PROJETOS LTDA-ME, com a elaboração de planilha orçamentária, nos termos do Decreto nº 7.983/2013, tendo como referência os bancos de preços do SINAPI 07/2021 - Agesul 07/2021 - Orse 07/2021.

Base da consulta (fornecedor [e ou] órgão público)	Data da consulta	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
Orçamento Obra – conforme Decreto 7.983/2013	Julho 2021	---	----	-----	R\$ 625.226,46

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. Adaptação dos ambientes que não atendem às normas de acessibilidade (rampas, corredores, banheiros, calçamento externo, escadas, etc.), implementação/manutenção dos sistemas de segurança que constam no Processo de Segurança Contra Incêndio e Pânico, já aprovado no Corpo de Bombeiros, ampliação das vagas no estacionamento interno e demais serviços de construção civil de pequena monta.

7.2. Tais intervenções ocorrerão no edifício de 6.387,26 m² de área construída, em ambientes internos e externos.

7.3. Serviços de construção civil para manutenção corretiva visando melhor desempenho da edificação e prorrogando sua vida útil.

7.4. Critérios de sustentabilidade:

7.4.1. Na concepção dos projetos e especificações em geral foram considerados os seguintes requisitos de sustentabilidade:

7.4.1.1. Emprego de tintas à base de água, livre de compostos orgânicos voláteis;

7.4.1.2. Utilização de andaimes preferencialmente metálicos, ou de material que permita a reutilização;

7.4.1.3. Os materiais e equipamentos a serem utilizados nas edificações devem atender a critérios de sustentabilidade, tais como segurança, durabilidade e eficiência, de modo a gerar menos resíduos, menor desperdício e menor impacto ambiental;

7.4.1.4. Utilização de revestimentos impermeáveis e antipoluentes nos ambientes internos, de fácil limpeza, e que favoreçam o conforto térmico e acústico das edificações;

7.4.1.5. No projeto de instalações hidrossanitárias deverão ser contemplados os seguintes requisitos:

a) Utilização de equipamentos economizadores de água, com baixa pressão, tais como torneiras com arejadores, de fechamento automático, sanitários com válvulas de descarga com duplo acionamento ou a vácuo;

b) Nos projetos elétricos e de iluminação adotar-se-ão as seguintes soluções:

b1) Setorização adequada de comandos de iluminação (interruptores) com vistas ao aproveitamento da luz natural e utilização de sensores de presença, onde se aplicar;

b2) Uso de lâmpadas de LED de alta eficiência energética, qualidade e durabilidade, e luminárias eficientes;

7.4.1.6. Para garantir a acessibilidade para pessoas com deficiência deverão ser observados os requisitos previstos na NBR 9050 da ABNT, dentre os quais:

- a) Construção de rampas com inclinação adequada para acesso dos pedestres com dificuldades de locomoção;
- b) Adequação de sanitários;
- c) Reserva de vagas para cadeirante nas salas de espera;
- d) Instalação de piso tátil direcional e de alerta, quando necessário;
- e) Adaptação de mobiliário, portas e corredores em todas as dependências e em todos os acessos

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO QUANDO NECESSÁRIA PARA INDIVIDUALIZAÇÃO DO OBJETO

8.1. São serviços de uma mesma natureza (construção civil), onde existe um profissional com a responsabilidade técnica para execução, que ao final das atividades resultará no prédio com todos os ambientes acessíveis, com todos os sistemas de proteção contra incêndio e pânico implementados e com emissão do Termo de Vistoria do Corpo de Bombeiros (após vistoria e testes do Corpo de Bombeiros) para recebimento definitivo do objeto contratado.

8.2. Não há possibilidade de parcelamento do objeto, por ser tecnicamente inviável, pois, como demonstrado acima, são vários serviços (de mesma natureza) que possuirá um único responsável (engenheiro civil ou arquiteto) pela segurança e acessibilidade do imóvel.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS

9.1. Manutenção preventiva e corretiva do imóvel visando melhor desempenho da edificação e prorrogando sua vida útil.

9.2. Adaptação dos ambientes que não atendem às normas de acessibilidade (rampas, corredores, banheiros, calçamento externo, escadas, etc.) e implementação/manutenção dos sistemas de segurança que constam no Processo de Segurança Contra Incêndio e Pânico, já aprovado no Corpo de Bombeiros.

10. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

10.1. Não se vislumbra a necessidade, por se tratar de contratação recorrente no órgão, que já possui Unidade responsável pelos procedimentos burocráticos e acompanhamento e fiscalização do futuro contrato (COENG).

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

11.1. Todos os projetos referentes à acessibilidade, bem como a planilha orçamentária para a licitação e execução da obra, foram desenvolvidos pela empresa **ZANARDO PROJETO LTDA-ME**, conforme Contrato TRE/MS 032/2020 (0950175), Procedimento Administrativo SEI Nº 0007407-76.2020.6.12.8000 e farão parte deste procedimento de contratação.

12. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

12.1. Considerando as informações encartadas a este Estudo Preliminar, declaro que tal contratação é viável.

MODELO DE MAPA DE RISCOS

RISCO 01	
FASE DE ANÁLISE: Planejamento da contratação e seleção do fornecedor.	
RISCO: Licitação deserta ou fracassada	
Probabilidade:	(☒)Baixa (☐)Média (☐)Alta
Impacto:	(☒)Baixa (☐)Média (☐)Alta
Dano: Atraso no início da execução dos serviços	
Ação Preventiva:	Definição de exigências técnicas compatíveis com o objeto a ser licitado. Ampla divulgação do edital.
Responsável:	Seção de Licitação e Compras
Ação de Contingência:	Repetição da licitação, após análise das condições.
Responsável:	Seção de Licitação e Compras

RISCO 02	
FASE DE ANÁLISE: Fiscalização da contratação	
RISCO: Inexecução total ou parcial da obra	
Probabilidade:	(☒)Baixa (☐)Média (☐)Alta
Impacto:	(☐)Baixa (☐)Média (☒)Alta

Dano: Atraso e inexecução dos serviços.	
Ação Preventiva:	Monitoramento e controle do cronograma físico-financeiro e uma fiscalização eficiente.
Responsável:	Coordenadoria de Obras e Engenharia
Ação de Contingência:	Solicitação de contratação do remanescente da obra
Responsável:	COENG/SLC



Documento assinado eletronicamente por **GRAZIELA GONÇALVES SILVA JURADO, Chefe de Seção**, em 09/10/2021, às 15:45, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **DIOGO CAMPOS DOS ANJOS, Coordenador(a)**, em 09/10/2021, às 18:00, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.tre-ms.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1096948** e o código CRC **97646E8E**.