



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

ESTUDOS PRELIMINARES

1. Análise de Viabilidade da Contratação

1.1. Contextualização

A contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de adequação no imóvel ocupado pelos Cartórios Eleitorais de Joaçaba/SC, tem por finalidade atender às necessidades das 18ª e 85ª Zonas Eleitorais quanto à ampliação da área de atendimento aos eleitores, adequação do sanitário público à pessoa com deficiência (PCD), facilidade e segurança de acesso à área de depósito, melhoria das instalações elétricas, substituição de esquadrias de portas e janelas, substituição de revestimentos de piso e parede, pintura interna e instalação de nova comunicação visual. O imóvel que abriga os cartórios é de propriedade do TRESC e, desde sua aquisição, em 2007, não passou por reformas ou manutenções significativas.

1.2. Definição e Especificação dos Requisitos da Solução

1.2.1. Requisitos Funcionais

Os requisitos funcionais que deverão ser atendidos nesta contratação são:

- Adequação e segurança ao uso.
- Acessibilidade universal à PCD.
- Nível de iluminação adequado ao ambiente de trabalho.
- Durabilidade e manutenibilidade dos elementos da edificação.

1.2.2. Requisitos Não Funcionais

Os requisitos não funcionais que deverão ser atendidos nesta contratação são:

- Padrão estético adequado ao ambiente institucional.
- Conforto visual.
- Conforto e bem-estar dos usuários.
- Segurança do imóvel e do patrimônio público.

1.2.3. Requisitos Externos

As normas técnicas a serem atendidas estão elencadas a seguir:

- NBR 16280:2015 – Reforma em edificações: Sistema de gestão de reformas – Requisitos.
- NBR 7678:1983 – Segurança na execução de obras e serviços de construção.
- NBR 5410:2008 – Instalações elétricas de baixa tensão.
- NR 06 – Equipamento de Proteção Individual.
- NR 09 – Programa de Prevenção de Riscos Ambientais.
- NR 10 – Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade.
- NR 18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção.
- NBR 9050:2020 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
- NBR 15.758-1:2009 – Sistemas construtivos em chapas de gesso para *drywall*: projeto e procedimentos executivos para montagem. Parte 1: Requisitos para sistemas usados como paredes.
- NBR 15.758-1:2009 – Sistemas construtivos em chapas de gesso para *drywall*: projeto e procedimentos executivos para montagem. Parte 2: Requisitos para sistemas usados como forros.
- NBR 15.217:2009 – Perfis de aço para sistemas construtivos em chapas de gesso para *drywall* – Requisitos e métodos de ensaio.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

- NBR 14.697:2001 – Vidro laminado.
- NBR 8.995-1:2013 – Iluminação de ambientes de trabalho.
- NBR IEC 62.722-2-1:2016 – Desempenho de luminárias.
- NBR 7.199:2016 – Vidros na construção civil.
- NBR 11.673:1990 – Divisórias leves internas moduladas – Perfis metálicos – Especificação.
- NBR 11.675:2016 – Divisórias leves internas moduladas – Verificação da resistência aos impactos.
- NBR 14.762:2010 – Dimensionamento de estruturas de aço constituídas por perfis formados a frio.
- NBR 16.775:2020 – Estruturas de aço, estruturas mistas de aço e concreto, coberturas e fechamentos de aço – Gestão dos processos de projeto, fabricação e montagem – Requisitos.
- NBR 8.160:1999 – Sistemas prediais de esgoto sanitário – Projeto e execução.
- NBR 5.688:2018 – Tubos e conexões de PVC-U para sistemas prediais de água pluvial, esgoto sanitário e ventilação – Requisitos.
- NBR 10.521:2017 Partes 1 a 5 – Esquadrias para edificações.
- NBR 15.575:2013 Partes 1 a 6 – Edificações habitacionais — Desempenho.
- NBR 13.006:2020 – Placas cerâmicas – Definições, classificação, características e marcação.
- NBR 13.753:1996 – Revestimento de piso interno ou externo com placas cerâmicas e com utilização de argamassa colante – Procedimentos.
- NBR 12.693:2021 – Sistemas de proteção por extintores de incêndio.
- NBR 13.245:2011 – Tintas para construção civil – Execução de pinturas em edificações não industriais – Preparação de superfície.
- Normas da Concessionária Local de Energia – CELESC.
- Resolução CONAMA n.307, de 5.7.2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil e Resolução CONAMA n.469, de 29.7.2015, que altera o art. 3 da Res. CONAMA n.307:2002.
- Lei n. 11.762, de 1º.08.2008, que fixa o limite máximo de chumbo permitido na fabricação de tintas imobiliárias e de uso infantil e escolar, vernizes e materiais similares e dá outras providências.

1.3. Produtos/Serviços Disponíveis no Mercado

Para balizar o custo dos serviços, foram utilizados o Sistema Nacional de Preços e Índices para a Construção Civil (SINAPI), o IPPUJ (25ª Ed.), as planilhas de referência do SEINFRA/CE e preços de mercado obtidos por cotações com fornecedores locais.

1.4. Contratações Públicas Similares

Produto/Serviço 01	Contrato TRESA n. 20/2020.
Instituição Pública	Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina.
Fornecedor	Litoral Engenharia Ltda.
Descrição	Adequação e ampliação do hall do Edifício Sede.
Valor Estimado	R\$ 138.359,48.
Observações	Prazo de execução dos serviços: 9 semanas.

Produto/Serviço 02	Contrato TRESA n. 118/2016.
Instituição Pública	Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina.
Fornecedor	JK Imóveis Ltda.
Descrição	Adequação do imóvel que abriga o Cartório Eleitoral de Cunha Porã/SC.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Valor Estimado	R\$ 47.693,61.
Observações	Prazo de execução dos serviços: 6 semanas.

1.5. Outros Produtos/Serviços Disponíveis

Não se aplica a esta contratação.

1.6. Alternativas de Software Livre ou Público incluindo Portal do Software Público Brasileiro

Não se aplica a esta contratação.

1.7. Análise dos Produtos/Serviços Identificados e dos Custos Totais da Demanda

Para calcular os custos totais da demanda, foi elaborada uma planilha de custos referenciada no SINAPI – Sistema Nacional de Preços e Índices para a Construção Civil; IPPUJ (25ªEd, sendo os valores atualizados pelo INCC); planilhas de referência do SEINFRA/CE, e orçamentos colhidos no mercado.

A estimativa do custo total desta contratação é de **R\$ 139.778,55**, com base na Planilha de Orçamento Geral elaborada pela SEA.

1.8. Escolha e Justificativa do Objeto

A seleção dos materiais de construção e acabamento que compõem os serviços de adequação foi realizada com base nos critérios de economicidade, desempenho, durabilidade, manutenibilidade e sustentabilidade, como a seguir detalhado.

1.8.1. Descrição do Objeto

Serviços de adequação do imóvel de propriedade do TRESC que abriga os Cartórios Eleitorais de Joaçaba/SC, conforme abaixo relacionado.

- Retiradas e remoções.
- Instalações hidrossanitárias no banheiro PCD, dreno do ar condicionado e tanque.
- Adequações das instalações elétricas.
- Instalação de divisórias em gesso acartonado.
- Reposicionamento e instalação de divisórias navais.
- Complementação de divisórias navais.
- Instalação de forro em gesso acartonado.
- Instalação de porta em vidro temperado.
- Substituição de esquadrias de alumínio e vidro.
- Substituição de portas internas de madeira.
- Instalação de portas internas de madeira.
- Instalação de escada metálica.
- Localização SPE, SIE e SAL.
- Substituição de revestimentos de piso e parede.
- Execução de pintura interna.
- Comunicação visual.
- Administração local.

1.8.2. Alinhamento do Objeto

A contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de adequação no imóvel que abriga os Cartórios Eleitorais de Joaçaba/SC está aderente às necessidades do negócio e não apresenta conflito com o Planejamento Estratégico Institucional e com os Objetivos



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Organizacionais relacionados à Gestão das Aquisições e Contratações.

Esta contratação está prevista no Plano de Aquisições 2021, item 12, Manutenção Predial – INI1.6 e SGP3.

1.8.3. Benefícios Esperados

Espera-se que, após a execução dos serviços a serem contratados, a edificação tenha adequado espaço físico e os elementos que a compõem tenham sua vida útil restituída, de forma a garantir um ambiente de trabalho confortável e saudável para servidores e usuários dos serviços prestados pela Justiça Eleitoral.

1.8.4. Relação entre a Demanda Prevista e Contratada

As quantidades especificadas estão diretamente relacionadas aos quantitativos levantados a partir dos projetos desenvolvidos pela SEA.

1.9. Adequação do Ambiente

Natureza	Adequações necessárias
Infraestrutura Tecnológica	Não se aplica.
Infraestrutura Elétrica	Disponibilização de rede elétrica para utilização pela empresa contratada.
Logística de Implantação	<ul style="list-style-type: none">Definição de estratégia de trabalho que minimize quaisquer inconvenientes aos usuários da edificação, garantindo seu acesso ao imóvel.Os materiais deverão ser armazenados em locais previamente autorizados pelos Gestores do Contrato, os Chefes dos Cartórios Eleitorais.
Espaço Físico	Realização do serviço em horário comercial, sendo obedecida a Convenção do Condomínio (08:30 h às 11:30 h e 13:30 h às 17:30 h, de segunda a sexta-feira, exceto feriados). Horários diferenciados de trabalho devem ser acordados com os Gestores do Contrato.
Mobiliário	Não se aplica.
Impacto Ambiental	Prever a retirada dos resíduos de construção e demolição (RCD) empregando-se equipamentos adequados, de modo a minimizar a geração de poeira, barulho e não espalhar entulho pelas áreas de circulação da edificação e calçadas. A empresa responsável pela remoção e transporte de resíduos de RCD devem possuir autorização para bota-fora emitido pela prefeitura local.

1.10. Orçamento Estimado

O orçamento estimado é de aproximadamente **R\$ 139.778,55**, com base na Planilha de Orçamento Geral elaborada pela SEA.

O orçamento disponível no Plano Anual de Aquisições 2021 para o item relativo a manutenção predial é de R\$ 1.751.659,00 (um milhão, setecentos e cinquenta e um mil e seiscentos e cinquenta e nove reais).

2. Sustentação de Contrato



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

2.1. Recursos Materiais e Humanos

Não preenchido em razão do valor da contratação.

2.2. Continuidade do Fornecimento

Não preenchido em razão do valor da contratação.

2.3. Transição Contratual

Não preenchido em razão do valor da contratação.

2.4. Estratégia de Independência Tecnológica

Não preenchido em razão do valor da contratação.

3. Estratégia para Contratação

3.1. Natureza do Objeto

Não preenchido em razão do valor da contratação.

3.2. Parcelamento do Objeto

Não preenchido em razão do valor da contratação.

3.3. Adjudicação do Objeto

Não preenchido em razão do valor da contratação.

3.4. Modalidade e Tipo de Licitação

Não preenchido em razão do valor da contratação.

3.5. Classificação e Indicação Orçamentária

Não preenchido em razão do valor da contratação.

3.6. Vigência da Garantia e da Prestação de Serviço

Não preenchido em razão do valor da contratação.

3.7. Gestor da Contratação

Não preenchido em razão do valor da contratação.

4. Análise de Riscos

Não preenchido em razão do valor da contratação.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

5. Declaração de Viabilidade ou não da contratação

Com base nas informações levantadas ao longo dos estudos preliminares, a equipe de planejamento considera viável a contratação em tela.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Anexo A - Lista de Potenciais Fornecedores

#	Nome
1	Nome: Base V Engenharia Ltda Site na web: WWW.BASEV.COM.BR Telefone: (49) 99962.2970 Email: contato@basev.com.br Contato: Leila Estrowispi
2	Nome: Lansat Locadora de Mão de Obra Ltda Site na web: Telefone: (49) 98855.5195 Email: Contato: Arceli Avila Saticq



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Anexo B - Contratações Públicas Similares

- Contrato TRESA n. 020/2020 – Ampliação e adequação do hall de acesso ao Ed. Sede.
- Contrato TRESA n. 118/2016 – Serviços de adequação do imóvel que abriga o Cartório Eleitoral de Cunha Porã/SC.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Anexo C - Memórias de Cálculos

O cálculo dos quantitativos de materiais estará apresentado na Planilha de Orçamento Geral, aba "Memorial Quantitativos".