



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ  
Pç. Nossa Senhora da Salete - Bairro Centro Cívico - CEP 80530-912 - Curitiba - PR - [www.tjpr.jus.br](http://www.tjpr.jus.br)

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - TP/OE/P/SG/SG-SI/SG-SI-GS/SG-SI-GS-APC/SG-SI-GS-APC-ENG**

### **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**SEI! Nº 0131178-64.2021.8.16.6000**

#### **1. INTRODUÇÃO**

O presente Estudo Técnico Preliminar trata das principais alternativas de mercado que podem atender à necessidade de contratação por Licitação para a **Emissão de Laudo técnico de inspeção predial, trabalho pericial e diagnóstico no prédio anexo ao palácio** para este Tribunal.

Ressalta-se que este documento tem caráter preliminar e é possível que ocorram alterações ao longo do processamento do expediente. Desta forma, quaisquer divergências entre as informações previstas neste ETP e no Termo de Referência, devem prevalecer as previstas no Termo de Referência.

#### **2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Decreto Estadual nº 10.086/2022, art. 15, §1º, I)**

O procedimento a ser realizado tem por finalidade dirimir as maiores problemáticas que o edifício em questão tem apresentado, como recorrentes problemas de infiltração, evidenciando manifestações patológicas que comprometem a qualidade do ambiente e impactam diretamente na sua utilização.

As inúmeras infiltrações não apenas dificultam a operação no local, mas também aumentam significativamente a demanda de limpeza do lugar, gerando custos adicionais e potenciais riscos à saúde e segurança dos ocupantes.

Além dos problemas atuais, o edifício possui uma idade avançada, o que, somado à ausência de inspeções regulares no passado, agrava a necessidade de uma intervenção imediata. A falta de manutenção preventiva ao longo do tempo pode ter contribuído para a deterioração estrutural e de sistemas críticos, tornando urgente a execução dos serviços apontados para garantir a integridade do edifício e a segurança de seus usuários.

Considerando a idade avançada da edificação, torna-se imprescindível a realização de uma Análise Estrutural detalhada, a fim de identificar de forma abrangente e minuciosa a presença de possíveis rachaduras e fissuras, assim como avaliar a integridade e segurança das suas estruturas.

A necessidade de realizar uma análise detalhada dos sistemas elétrico e hidráulico decorre da importância de garantir a segurança, a funcionalidade e a conformidade das instalações com as normas vigentes. No aspecto elétrico, a verificação da integridade da fiação, dos quadros de distribuição, do aterramento e da iluminação de emergência é essencial para evitar riscos como sobrecargas, curtos-circuitos ou falhas no fornecimento de energia, que podem levar a danos materiais e riscos à integridade dos ocupantes. Além disso, a conformidade com as normas de

segurança é crucial para prevenir acidentes e garantir a operação eficiente do sistema.

No sistema elétrico, é imprescindível a realização de uma análise detalhada do mesmo, especialmente considerando que o prédio já apresenta sinais de necessidade de manutenção constante.

No sistema hidráulico, foram identificados vazamentos em algumas áreas comuns, como no sistema de drenagem, além de registros de tubulações comprometidas e pressão inadequada em pontos estratégicos, o que afeta a distribuição de água e pode causar danos estruturais, como infiltrações nas paredes e tetos. A revisão das tubulações, válvulas, bombas e sistemas de esgoto e drenagem é, portanto, essencial para resolver esses problemas e evitar agravamentos futuros, garantindo a eficiência e a segurança das operações nas áreas comuns. Ambas as análises são necessárias para mitigar riscos e assegurar a operação adequada das instalações, evitando maiores danos e custos.

Necessário, dado a não usual utilização, ser verificado a integridade e funcionalidade dos hidrantes, mangueiras, extintores, alarmes e demais sistemas que compõe o sistema de prevenção. A revisão tem como intuito, em síntese, identificar e corrigir possíveis falhas ou deficiências, assegurando que o sistema de incêndio esteja apto a proteger vidas e patrimônios em caso de emergência.

O sistema de vedação do edifício, em sua maioria, apresenta sinais de umidade, fissuras, infiltrações e desgaste nos materiais impermeabilizantes, tanto em áreas externas quanto internas, abrangendo coberturas, fachadas, paredes, pisos e subsolos. É fundamental realizar uma avaliação minuciosa para identificar as falhas presentes, além de propor soluções adequadas e sugerir melhorias ou reparos necessários para restaurar a integridade e a funcionalidade do sistema de vedação, garantindo a durabilidade e a proteção contra danos futuros.

A fachada do edifício apresenta problemas significativos, especialmente nas placas de revestimento cerâmico. Foi identificado deslocamento e descolamento dessas placas em diversas áreas, o que compromete a estabilidade da fachada e pode resultar em riscos à segurança dos ocupantes. Além disso, observa-se que o sistema de fixação das placas está deteriorado, o que agrava a situação e pode levar a falhas maiores, caso não sejam realizados os devidos reparos. Para determinar as melhores ações corretivas, será fundamental a emissão de um laudo técnico, que nos indicará as medidas necessárias para a reparação e a restauração da segurança e funcionalidade da fachada, prevenindo danos estruturais adicionais.

A fachada do edifício, construída com o sistema estrutural glazing, apresenta diversos problemas que comprometem sua integridade. Foram observadas infiltrações nas áreas de fixação das placas de vidro, o que pode resultar em riscos de segurança devido à instabilidade das estruturas. Além disso, há evidências de infiltrações nas placas de revestimento cerâmico da fachada, o que afeta a resistência da edificação às intempéries e compromete a eficiência térmica e acústica.

Diante desse cenário, é essencial a contratação de uma equipe especializada para realizar inspeções detalhadas e elaborar um laudo técnico preciso. Esse laudo permitirá identificar a extensão dos problemas e definir as intervenções necessárias para corrigir as falhas, restaurando a integridade da fachada e preservando a estrutura do edifício a longo prazo. Sem essa análise técnica, o risco de agravamento dos problemas pode comprometer a segurança e aumentar custos futuros.

### **3. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PAC E ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO (Decreto Estadual nº 10.086/2022, art. 15, §1º, I)**

**3.1.** O objeto desta contratação foi previsto no PAC 2025, nº 11440652 (doc. SEI! nº 0050128-11.2024.8.16.6000).

**3.2.** A efetivação da referida contratação viabilizará o atingimento dos seguintes [Objetivos Estratégicos](#):

01 – Garantia dos Direitos Fundamentais

03 – Promoção da Sustentabilidade.

04 – Agilidade e Produtividade na Prestação Jurisdicional

09 – Aperfeiçoamento da Gestão Administrativa e da Governança Judiciária

11 – Aperfeiçoamento da Gestão Orçamentária e Financeira

#### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18, §1º, III)**

##### ***Principais atividades***

4.1. Análise de Fachada;

4.2. Análise de Esquadrias de Fachada;

4.3. Análise Estrutural;

4.4. Análise do Sistema Elétrico e Hidráulico;

4.5. Análise do Sistema de Incêndio/Hidrantes;

4.6. Análise do Sistema de Impermeabilização;

4.7. Laudo Técnico e Diagnóstico;

4.8. Consultoria e Diagnóstico dos serviços necessários para solução;

4.9. Memorial descritivo dos serviços necessários para solução;

4.10. Memorial de cálculo dos serviços necessários para solução;

4.11. Planilha orçamentária dos serviços necessários para solução;

4.12. ARTs ou RRTs dos profissionais nomeados como responsáveis técnicos, devidamente quitadas.

##### ***Legislação específica aplicável***

4.13. Lei nº 14.133/2021.

4.14. Decreto Estadual nº 10.086/2022.

4.15. Instrução Normativa Nº 114/2022 – TJPR, que dispõe sobre diretrizes em licitações sustentáveis no âmbito do Poder Judiciário do Estado do Paraná.

##### ***Normas técnicas***

4.16. Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com as legislações, regulamentos, normas e práticas aplicáveis, particularmente:

4.16.1. Códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais, inclusive normas de concessionárias de serviços públicos;

4.16.2. Normas aplicáveis da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e do INMETRO, e na ausência destas, com as normas internacionais correspondentes;

4.16.3. Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no Trabalho vigentes;

4.16.4. Práticas de Manutenção de Edifícios Públicos Federais (Anexo da Portaria nº 2.296, de 23 de

julho de 1997);

**4.16.5.** Instruções e Resoluções dos Órgãos dos Sistemas CREA/CAU;

**4.16.6.** Outras instruções, sumários de publicações, cadernos técnicos e recomendações das bases de referência de preços;

**4.16.7.** Outras, específicas para cada caso, em se tratando de serviço de laudo de manifestações patológicas, deve ser observada as Normas técnicas para Inspeção de Impermeabilização (exemplo: NBR 9575, NBR 10844, etc.), Normas Técnicas par Inspeção de Sistema de Incêndio (exemplo: NBR 12693, NBR 9077), NBR 7187 – "Inspeção de Edificações - Procedimento", entre outras.

**4.16.8.** A contratação em questão deverá observar as normas da Lei Federal nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor), no que não contrariar normas de caráter especial de Direito Administrativo.

#### ***Local e endereço de entrega/execução***

**4.17.** Localizado no Centro Cívico de Curitiba, Matrícula de Registro de Imóveis nº 9.097 do Cartório do 2º Registro de Imóveis da Capital, Indicação Fiscal nº 32.118.001 e Inscrição Imobiliária nº 03.0.0008.0110.00-0, Rua Prefeito Rosaldo Gomes Mello Leitão, s/n - Centro Cívico, Curitiba - PR, 80530-210.

**4.18.** Os serviços serão executados nos seguintes ambientes:

**4.18.1.** Em todos os elementos e espaços do edifício, incluindo fachada interna e externa do mesmo.

#### ***Prazo de entrega e execução***

**4.19.** O prazo estimado para a execução dos serviços é de 90 (noventa) dias, conforme consta no cronograma.

#### ***Amostra ou laudo técnico***

**4.20.** Não se aplica à presente contratação, por não se tratar de fornecimento de bens, nos termos do art. 41 da NLL.

#### ***Visita técnica***

**4.21.** A empresa contratada poderá visitar o local onde serão executadas as obras, devendo ser agendada previamente, sendo que não serão aceitas alegações de desconhecimento dos serviços a serem realizados. Antes de iniciar a obra, o empreiteiro deverá entrar em contato com a fiscalização. A obra deverá ser executada de acordo com as especificações que se seguem. Todos os materiais empregados e serviços obedecerão rigorosamente aos desenhos de projetos e respectivos detalhes, às exigências e prescrições contidas neste memorial, as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

#### ***Crítérios de sustentabilidade específicos***

**4.22.** Considerando como parâmetro o art. 362 do Decreto Estadual 10.086/22, bem como o Guia Nacional de Licitações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União – AGU (doc. 8097772) e a IN nº 114 de 2022 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, verificou-se que não há legislação e critérios de sustentabilidade específicos para este tipo de contratação

### **5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES (art. 18, §1º, IV)**

A quantidade estimada para a contratação é de uma unidade, de elaboração de laudo técnico de inspeção predial, trabalho pericial e diagnóstico do Prédio Anexo ao Palácio da Justiça do Estado do Paraná.

## **6. LEVANTAMENTO DE MERCADO: ALTERNATIVAS POSSÍVEIS (art. 18, §1º, V)**

**6.1.** Para atendimento das demandas de manifestações patológicas, tem-se a necessidade de contratação de empresas especializadas em emissão de Laudo técnico de inspeção predial, trabalho pericial e diagnóstico. Tal contratação pode ser feita de maneiras distintas, as quais caracterizam as alternativas possíveis para o atendimento das demandas:

**6.2.** Visando atender à demanda de inspeção predial, elaboração de laudo técnico, trabalho pericial e diagnóstico para o edifício em questão, torna-se necessário a contratação de empresa especializada. A contratação pode ocorrer de diferentes formas, oferecendo alternativas para o atendimento dessa demanda específica:

### **6.3. ALTERNATIVA 1 – CONTRATAÇÃO DE EMPRESA GENERALISTA DE ENGENHARIA PARA REPAROS SEM ELABORAÇÃO DE LAUDO**

A contratação de uma empresa generalista de engenharia para reparos, sem a elaboração de um laudo técnico detalhado, não é recomendada. Embora essas empresas possam ter experiência em executar obras de manutenção e reparos em edificações, elas não garantem a elaboração de diagnósticos detalhados ou análises técnicas aprofundadas das condições do edifício. A execução de reparos sem um laudo apropriado pode resultar em intervenções inadequadas, que não atendem às necessidades reais da estrutura e não asseguram a conformidade com normas técnicas.

A ausência de um laudo técnico compromete a qualidade do planejamento e da execução dos reparos, podendo levar a erros no diagnóstico das falhas estruturais, o que pode gerar custos adicionais, prejuízos financeiros e riscos à segurança dos ocupantes do edifício. Além disso, a falta de uma análise técnica pode resultar em soluções superficiais, que não resolvem adequadamente os problemas identificados, agravando a situação a longo prazo.

**Portanto, a alternativa 1 se apresenta como inadequada para o atendimento pleno e seguro das necessidades da contratação.**

### **6.4. ALTERNATIVA 2 – CONTRATAÇÃO DE CONSULTORIA MULTIDISCIPLINAR**

A contratação de uma consultoria multidisciplinar para a realização de laudo técnico e diagnóstico predial é uma alternativa viável, mas não completamente adequada. Embora este tipo de consultoria reúna diversas áreas de atuação, como arquitetura, engenharia e segurança, não garante a especialização necessária para a elaboração de um laudo técnico de inspeção predial com a profundidade exigida por este tipo de serviço.

Além disso, a consultoria multidisciplinar pode resultar em custos elevados e em uma abordagem que, embora abrangente, pode carecer de foco específico na parte pericial e nas exigências legais relativas à inspeção predial, o que prejudicaria a precisão e a eficiência do diagnóstico.

**Portanto, a alternativa 2 se demonstra parcialmente viável, mas não ideal para o atendimento das necessidades específicas da contratação.**

### **6.5. ALTERNATIVA 3 – CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM INSPEÇÃO PREDIAL E LAUDO TÉCNICO**

A contratação de uma empresa especializada em inspeção predial, elaboração de laudo técnico, trabalho pericial e diagnóstico técnico é a alternativa mais indicada. Empresas com expertise comprovada nesse tipo de serviço possuem profissionais qualificados e com profundo conhecimento

das normativas técnicas, metodologias e procedimentos de avaliação pericial exigidos para a realização de um diagnóstico preciso e fundamentado sobre as condições estruturais e patológicas do imóvel.

O laudo técnico elaborado por uma empresa especializada garantirá a segurança jurídica, atendendo a todos os requisitos legais e regulamentares, e possibilitará a adoção de medidas corretivas eficazes, caso necessário. A inspeção predial detalhada permitirá identificar problemas estruturais, elétricos, hidráulicos, de infiltrações, de cobertura, de acessibilidade e outros que possam comprometer a integridade do edifício e a segurança de seus ocupantes.

Além disso, a especialização na área pericial proporciona uma análise mais detalhada e segura, minimizando riscos de falhas ou omissões nos diagnósticos, o que é essencial para garantir a integridade e a sustentabilidade do edifício a longo prazo.

A contratação de uma empresa especializada também pode contribuir para a redução de custos a médio e longo prazo, uma vez que a identificação precoce de problemas e a adoção de medidas corretivas preventivas podem evitar reparos emergenciais dispendiosos no futuro.

**Portanto, a alternativa 3 se demonstra mais viável e eficaz para a contratação de serviços de inspeção predial, elaboração de laudo técnico, trabalho pericial e diagnóstico, proporcionando um atendimento qualificado e alinhado com as necessidades de segurança e eficiência exigidas pelo imóvel.**

## **7. ESTIMATIVAS PRELIMINARES DOS PREÇOS (art. 18, §1º, VI)**

Os serviços a serem executados são caracterizados como serviços comuns de engenharia, e a composição do Custo dos Serviços foi elaborada pela Coordenadoria de Edificações (SG-SI-CED) e suas Divisões internas com base em cotações de mercado. As cotações foram obtidas de fornecedores e prestadores de serviços especializados, observando-se as diretrizes estabelecidas pela IN 09/2019 - TJPR, para contratações de obras e serviços de engenharia deste Tribunal de Justiça.

A metodologia adotada para a composição dos custos unitários leva em consideração os preços de mercado atualizados e comparações com tabelas de referência como as do SINAPI, Banco de Preços, ORSE, SBC, SICRO, entre outras, sempre que aplicáveis. No entanto, como a contratação não se baseará em planilhas SINAPI, as cotações foram diretamente obtidas e adaptadas ao contexto e particularidades do Estado do Paraná, de acordo com os preços praticados na região.

Nos casos em que os valores de custos unitários de insumos ou serviços não estavam abrangidos pelas cotações obtidas ou por outras tabelas oficiais, foi realizada pesquisa direta de mercado, com o intuito de garantir que os valores refletissem as condições reais e atuais do setor de engenharia e construção no Estado do Paraná.

Dessa forma, a Coordenadoria de Edificações atesta que os valores contidos na planilha de serviços em anexo estão atualizados de acordo com os preços praticados no mercado, considerando a natureza dos serviços e as cotações obtidas.

Dada a natureza do procedimento, as empresas licitantes poderão avaliar a compatibilidade dos preços na formulação do percentual de desconto a ser aplicado sobre esses valores referenciais, de maneira a garantir a regularidade da proposta e evitar questionamentos quanto à conformidade com os preços de mercado.

***Dados históricos dos investimentos em reparos, melhorias e adequações nas comarcas que integram a regional***



Construído no ano de 2003, através do modo de contratação de licitação por concorrência nº 02/2003 (processo nº 100.495/2003), o fórum apresentou custo final de R\$ 42.784.270,68 (quarenta e dois milhões, setecentos e oitenta e quatro mil, duzentos e setenta reais e sessenta e oito centavos). Posteriormente, na última década, o prédio foi alvo de algumas contratações: a do processo nº 122.112/2013 no valor global R\$ 239.169,11, processo nº 008366-25.2018.8.16.6000 no valor global de R\$ 214.700,00 a do processo nº 0012146-02.2020.8.16.6000, no valor de R\$ 75.142,77, processo nº 0052169-19.2022.8.16.6000 pelo valor global consolidado de R\$ 62.596,30, processo nº 0085849-92.2022.8.16.6000 pelo valor de R\$ 55.875,75, processo nº 0046403-19.2021.8.16.6000 pelo valor de R\$ 134.564,05, totalizando R\$ 782.047,98, que representam 1,82 % do valor total da construção na época.

Essas contratações pontuais, realizadas ao longo de 10 anos, demonstram a baixa frequência de intervenções no edifício, o que ressalta a importância da nova contratação prevista, a qual visa garantir a preservação das condições estruturais e operacionais do fórum, assegurando a continuidade dos serviços forenses com segurança e eficiência.

### **Preço estimado (cotações)**

O preço máximo da contratação que se propõe é de (estimativa) R\$ 163.860,00 (cento e sessenta e três mil, oitocentos e sessenta reais). O preço estimado foi baseado na planilha orçamentária de cotações conforme exposto a seguir:

<b>Orçamento Laudo</b>						
Empresa	Responsável	Telefone	Vistoria	CNPJ	Total	
Pistis Assessoria	Lucas Santos	99916-1684	29/01/2025	53.805.705/0001-42	R\$ 163.860,00	VALIDADA
Camara Construtora	Marcos Rocha	99762-7048	29/01/2025	32.861.439/0001-03	R\$ 181.000,00	VALIDADA
FES Laudos de Engenharia LTDA – ME	Felipe Bilinski	99780-4318	29/01/2025	27.739.584/0001-78	R\$ 35.000,00	INEXEQUIVEL
BACE - REGULARIZAÇÕES & LAUDOS TÉCNICOS LTDA	Tiago Bolfarini	99902-0865	29/01/2025	55.175.907/0001-83	R\$ 183.250,00	VALIDADA

<b>PREÇO MAXIMO</b>	<b>R\$ 163.860,00</b>
---------------------	-----------------------

O quantitativo estimado será destinado em 100% do valor total para o 2º Grau de Jurisdição.

## **8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 18, §1º, VII)**

### **Solução escolhida**

**8.1.** A essência da solução que se propõe é a realização de um laudo técnico de inspeção predial e trabalho pericial para solucionar as manifestações patológicas do Prédio Anexo ao Palácio da Justiça. A contratação por meio de licitação visa garantir a eficiência e a competitividade no processo, quando a demanda se apresentar. Será realizada uma licitação, uma vez que os serviços comuns de engenharia, que envolvem reparos, adequação e adaptação de bens móveis e imóveis, podem ser objetivamente definidos pela administração pública.

- 8.2.** Esses serviços possuem padrões de desempenho e qualidade que podem ser especificados em detalhes, conforme as práticas usuais de mercado, assegurando que as propostas atendam aos requisitos técnicos e operacionais estabelecidos. Dessa forma, a licitação permitirá uma seleção criteriosa dos fornecedores, com base nas melhores condições de preço e qualidade, assegurando a execução dos serviços de forma eficiente e transparente, preservando as características originais dos bens.
- 8.3.** Os reparos, melhorias e adequações regulares visam garantir a durabilidade dos imóveis, evitando deteriorações, degradações ou falhas dos sistemas construtivos, garantindo o seu desempenho e ampliação da vida útil. Os casos de manutenções inadequadas ou ausentes podem afetar a saúde e ameaçar a segurança dos usuários, ocupantes e outras pessoas nas proximidades.
- 8.4.** As melhorias indicadas no laudo técnico são necessárias para atualizar a avaliação dos sistemas construtivos da edificação, de modo a identificar oportunidades de melhoria no desempenho da edificação, visando garantir maior conforto e qualidade nos ambientes de trabalho. O laudo irá fornecer uma análise detalhada sobre as condições atuais da estrutura, identificando as necessidades de intervenções para otimizar a funcionalidade e a segurança do imóvel.
- 8.5.** As adequações recomendadas no laudo técnico são essenciais para avaliar a adaptação dos ambientes de trabalho às novas demandas e necessidades identificadas. O laudo abordará a necessidade de ajustes para atender ao incremento do número de servidores, assim como para a criação de espaços voltados ao atendimento dos jurisdicionados, como salas de atendimento, de depoimento sem danos, espaços para atendimento humanizado, audiências, sanitários e outros ambientes críticos. O diagnóstico técnico servirá como base para propor soluções adequadas a essas novas exigências.

### ***Especificações Técnicas***

#### Dos serviços

#### **8.6. Análise de Fachada:**

- 8.6.1.** Avaliação das condições estruturais e de segurança das fachadas.
- 8.6.2.** Identificação de fissuras, descolamentos de revestimentos, infiltrações e outros danos.
- 8.6.3.** Realização de teste de termografia para detectar anomalias térmicas e problemas ocultos.

#### **8.7. Análise de Esquadrias de Fachada:**

- 8.7.1.** Avaliação das condições das esquadrias, incluindo corrosão, desgaste e falhas no funcionamento.
- 8.7.2.** Inspeção visual, testes técnicos e uso de termografia (se necessário).
- 8.7.3.** Diagnóstico detalhado e recomendações de reparos ou substituições, além de um plano de manutenção preventiva.

#### **8.8. Análise Estrutural:**

- 8.8.1.** Inspeção visual detalhada para mapear rachaduras e fissuras.
- 8.8.2.** Levantamento das manifestações patológicas (local e tipo).
- 8.8.3.** Revisão de projetos estruturais originais (se disponíveis).
- 8.8.4.** Cálculos, se necessários, para verificar a integridade dos elementos afetados.

#### **8.9. Análise do Sistema Elétrico e Hidráulico:**



**8.9.1.** Avaliação da integridade da fiação, quadros de distribuição, aterramento, iluminação de emergência (elétrico).

**8.9.2.** Identificação de sobrecargas, falhas de isolamento e conformidade com as normas de segurança.

**8.9.3.** Revisão das tubulações, válvulas, bombas, sistemas de esgoto e drenagem (hidráulico).

**8.9.4.** Verificação de vazamentos, corrosão, pressão inadequada e funcionamento dos equipamentos.

**8.10.** Análise do Sistema de Incêndio/Hidrantes:

**8.10.1.** Verificação da integridade e funcionalidade dos hidrantes, mangueiras, extintores, alarmes e outros equipamentos de prevenção.

**8.10.2.** Teste de pressão e fluxo de água nos hidrantes.

**8.10.3.** Identificação e correção de falhas ou deficiências, assegurando conformidade com normas e regulamentações.

**8.11.** Análise do Sistema de Impermeabilização:

**8.11.1.** Avaliação das condições de vedação de superfícies e sistemas de impermeabilização (coberturas, fachadas, paredes, pisos e subsolos).

**8.11.2.** Identificação de infiltrações, umidade, fissuras e desgastes nos materiais impermeabilizantes.

**8.11.3.** Diagnóstico técnico, com fotos e descrições dos problemas encontrados, e recomendações de melhorias ou reparos.

**8.12.** Laudo Técnico e Diagnóstico:

**8.12.1.** Relatório técnico para diagnóstico de manifestações patológicas nas áreas comuns com informações quantitativas e plano de prioridades de execução.

**8.13.** Consultoria e Diagnóstico dos serviços necessários para solução:

**8.13.1.** Laudo técnico fornecerá consultoria especializada sobre os serviços necessários para a solução dos problemas diagnosticados, incluindo recomendações para a execução de reparos ou intervenções.

**8.14.** Memorial descritivo dos serviços necessários para solução:

**8.14.1.** O laudo conterá um memorial descritivo detalhado dos serviços necessários para a solução das questões identificadas, incluindo os tipos de materiais, métodos e técnicas recomendadas para cada intervenção.

**8.15.** Memorial de cálculo dos serviços necessários para solução:

**8.15.1.** Será fornecido um memorial de cálculo, caso necessário, para suportar as recomendações do laudo, garantindo a viabilidade técnica e a segurança das intervenções propostas.

**8.16.** Planilha orçamentária dos serviços necessários para solução:

**8.16.1.** O laudo incluirá uma planilha orçamentária detalhada, com os custos estimados para os serviços recomendados, baseada nas cotações de mercado obtidas.

**8.17.** ARTs ou RRTs dos profissionais nomeados como responsáveis técnicos, devidamente quitadas:

**8.17.1.** O laudo será acompanhado das Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRTs) dos profissionais nomeados como responsáveis técnicos, devidamente quitadas, conforme exigido pela legislação vigente.

#### ***Qualificação técnica***

**8.18.** As especificações técnicas detalhadas serão encontradas no Termo de Referência.

#### ***Regime de execução e critério de julgamento de propostas***

**8.19.** O regime de execução eleito para a presente contratação será a de **empreitada por preço global** com utilização do sistema ComprasGov do Governo Federal.

**8.20.** O critério de julgamento das propostas será o **MENOR PREÇO**. Justifica-se este posicionamento por ser o critério que melhor reflete os anseios da licitação e da administração, haja vista o objeto estar composto por atividades corriqueiras entre empresas no setor da construção civil, de forma a estar proporcionada a competitividade entre licitantes e orientar o Edital à maximização viabilidade técnico-operacional e financeira.

#### ***Classificação do objeto***

**8.21.** Os serviços objeto desta contratação são classificados como:

**8.21.1. não contínuos ou contratados por escopo**, impondo ao contratado o dever de realizar a prestação de um serviço específico em período predeterminado, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto.

**8.21.2. comuns de engenharia**, pois a contratação aqui pretendida não demanda a elaboração de projetos específicos e detalhados, tratando-se, portanto, de intervenções isoladas de menor complexidade técnica, que consistem de atividades simples, estando em acordo com o estipulado pelos Acórdãos nºs 3419/2013 e 1381/2018 do Plenário do TCU. Além disso, compõe atividades objetivamente padronizáveis em desempenho e qualidade, com preservação das características originais do imóvel, atendendo ao preconizado na alínea "a", XXI, do art. 6º da Lei nº 14.133/2021.

#### ***Formalização da contratação***

**8.22.** A presente licitação **não** será processada pelo sistema de registro de preços, por se tratar de contratação única, com a entrega na forma integral (não parcelada) da solução, previamente definida em quantidades certas. Por não haver necessidade de contratações frequentes ou entregas parceladas, é possível definir previamente o quantitativo a ser demandado por esta Administração.

#### ***Dinâmica da execução***

**8.23.** Após a assinatura do contrato, a Contratante encaminhará Ordem de Fornecimento e Serviço à Contratada, por e-mail, juntamente com os projetos técnicos, o que marcará o início do prazo para a execução das atividades.

**8.24.** A Contratada deverá executar os serviços nos termos constantes no contrato e e-mail, observando os prazos e condições indicados.

**8.25.** A Responsabilidade pela execução da obra e/ou serviço é do Engenheiro ou Arquiteto, a ser designado como Coordenador das atividades no Termo de Nomeação da Contratada. A empresa contratada deverá emitir ART do profissional, estando na ART/RRT registrado como contratante a empresa contratada e como contratado o responsável técnico.

#### ***Garantia de execução***

**8.26.** Não será necessária a exigência de garantia de execução para a presente após a avaliação dos seguintes aspectos:

**8.26.1.** Custo-Benefício: A inclusão de garantias contratuais pode aumentar os custos do serviço, tanto para o contratante quanto para o contratado.

**8.26.2.** Pagamento após a execução: o pagamento do objeto será realizado somente após a execução dos serviços, de modo que o risco financeiro relativo à operação fica mitigado, não havendo danos materiais pela não execução do objeto, os quais seriam ressarcidos pela utilização da garantia.

### **Reajuste**

**8.27.** O índice de reajuste aplicável à presente contratação, quando necessário, será o INCC-DI, se necessário.

### **Pagamento**

**8.28.** O pagamento no valor resultante da multiplicação das quantidades pelos valores unitários dos serviços necessários, apurados, de acordo com o previsto na respectiva Planilha Orçamentária, com aplicação do desconto ofertado pela Contratada na licitação.

**8.29.** O pagamento deve ser realizado após o devido atesto de conclusão, em razão dos serviços de laudo efetivamente executados.

## **9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO (art. 18, §1º, VIII)**

**9.1.** Os serviços objeto desta contratação são indivisíveis, não sendo possível o parcelamento do objeto.

## **10. RESULTADOS PRETENDIDOS (art. 18, §1º, IX)**

**10.1.** O resultado esperado com a elaboração do laudo técnico é a identificação detalhada das manifestações patológicas presentes na edificação e na praça frontal do prédio anexo ao Palácio da Justiça. O laudo deverá fornecer uma análise precisa dos problemas estruturais, de segurança e de desgaste observados, com o objetivo de oferecer recomendações técnicas para a solução dos problemas encontrados, a fim de garantir a integridade e a funcionalidade do espaço, além de promover as melhorias necessárias para otimizar as condições de uso e a estética do local.

**10.2.** O resultado pretendido é a adoção de uma solução técnica, política e administrativa que, respeitada uma relação custo-benefício eficaz e eficiente, supra as mais amplas necessidades, funcionalidades e ambientes jurisdicionais preconizados pelos critérios de áreas da Administração e Presidência do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná e às normativas técnicas e legais.

## **11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS (art. 18, §1º, X)**

**11.1.** Será necessária a adoção das seguintes providências previamente ao contrato:

**11.2.** Definição da equipe de servidores responsável pela fiscalização técnica e gestão contratual;

**11.3.** Solicitação das Documentações Comprobatórias de Qualificação Técnica (ART ou RRT) da equipe de servidores responsável pela fiscalização técnica;

**11.4.** Solicitar documentos que demonstrem experiência prática em serviços específicos do escopo Laudo.

**11.5.** Exigir a apresentação de Atestados Técnicos que comprovem que a empresa já executou serviços similares aos exigidos nas especificações técnicas;

- 11.6.** Solicitar comprovantes de que a empresa fornecerá Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Coletiva (EPCs) adequados a cada função, conforme normas regulamentadoras (NRs);
- 11.7.** Realizar visitas técnicas preliminares, com participação dos profissionais responsáveis, para validar o entendimento da especificação técnica e das necessidades do laudo;

## **12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (art. 18, §1º, XI)**

- 12.1.** No âmbito da presente contratação não há contratos análogos que envolvam a execução de serviços comuns de engenharia. O contrato atualmente vigente refere-se à prestação de serviços terceirizados de manutenção predial, que, por sua natureza, não exige a presença de responsabilidade técnica. Portanto, trata-se de uma contratação destinada a atividades de manutenção rotineira, que se distinguem substancialmente daquelas que requerem a expertise e a responsabilidade de um profissional habilitado, como nos laudos de engenharia, sujeitas à regulamentação específica e aos ditames da Lei nº 14.133/2021.

## **13. IMPACTOS AMBIENTAIS (art. 18, §1º, XII)**

- 13.1.** Não se vislumbram impactos ambientais causados pela presente contratação, salvo a geração de resíduos sólidos, os quais deverão ter sua correta destinação por parte da empresa Contratada.

## **14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (art. 18, §1º, XIII)**

- 14.1.** As propostas apresentadas no presente Estudo Técnico Preliminar consideram a necessidade de diagnóstico das manifestações patológicas no prédio anexo ao Palácio, com o objetivo de identificar e avaliar os danos existentes na edificação. O laudo técnico visa não apenas detectar as patologias estruturais, mas também fornecer subsídios para as adequações necessárias, a fim de minimizar problemas e corrigir as falhas, garantindo a segurança e a integridade do imóvel, além de melhorar as condições do espaço para um ambiente de trabalho mais adequado e seguro.
- 14.2.** No entanto, para bem fundamentar a escolha da solução mais adequada, foram avaliadas as seguintes opções:

**ALTERNATIVA 1 – CONTRATAÇÃO DE EMPRESA GENERALISTA DE ENGENHARIA PARA REPAROS SEM ELABORAÇÃO DE LAUDO**

**ALTERNATIVA 2 – CONTRATAÇÃO DE CONSULTORIA MULTIDISCIPLINAR**

**ALTERNATIVA 3 – CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM INSPEÇÃO PREDIAL E LAUDO TÉCNICO**

- 14.3.** Considerando as informações constantes no ETP (Estudo Técnico Preliminar) e nos demais documentos que o embasam, conclui-se pela viabilidade da realização de procedimento licitatório para CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE INSPEÇÃO PREDIAL E EMISSÃO DE LAUDO TÉCNICO do Prédio Anexo ao Palácio.
- 14.4.** Isto posto, SUGERE-SE o encaminhamento do presente Estudo Técnico Preliminar ao Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná para **acolhimento**.

## **15. ANEXOS**

- 15.1.** Documentos que integram o presente Estudo Técnico Preliminar são os seguintes:

- a) ANEXO I – ORÇAMENTO LAUDO**
- b) ANEXO II – COTAÇÕES**



Documento assinado eletronicamente por **ALESSANDRO ODORIZZI, Coordenador de Edificações e Infraestrutura**, em 28/02/2025, às 17:54, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL LUIZ NEVES DE OLIVEIRA, Chefe da Divisão de Obras da Coordenadoria de Edificações e Infraestrutura**, em 06/03/2025, às 14:59, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **ANA PAULA NUNES GUERRA, Assessor de Contratações de Obras e Serviços**, em 06/03/2025, às 20:06, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjpr.jus.br/validar> informando o código verificador **11474973** e o código CRC **3CE9C5C5**.