



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU
SEÇÃO JUDICIÁRIA DA PARAÍBA
SECRETARIA ADMINISTRATIVA

SEÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO PREDIAL E ENGENHARIA (PB-SAPE)

ESTUDO PRELIMINAR Nº 7/2018

1.0 – DA FINALIDADE

1.1. Têm por finalidade os presentes ESTUDOS PRELIMINARES (EP) identificar o(s) problema(s) e estudar a(s) solução(ões) aplicável(eis), por meio da documentação e reunião de elementos técnicos, mercadológicos, econômicos e ambientais necessários e suficientes para permitir a escolha de solução adequada para **contratar profissional/empresa especializado(a) na elaboração de projetos complementares (instalações elétricas, de cabeamento estruturado, hidrosanitárias, de combate a incêndio, CFTV e climatização, assim como a elaboração de orçamento-base global da execução dos serviços projetados, cronograma físico-financeiro, especificações técnicas e demais detalhamentos executivos necessários**, à luz do disposto no art. 6º, IX, da Lei nº 8.666/93, bem como as disposições contidas no Anexo III da IN nº 05/2017 – SG/MPDG, referente a unidades no Edifício Empresarial DUO CORPORATE TOWERS - DCT, com área privativa aproximada de **1.833 m²**, distribuídos em **cinco pisos** da edificação, conforme croquis anexos.

2.0 – DO OBJETO

2.1. Os estudos preliminares aqui resumidos tem por objeto o subsídio básico para a elaboração de Termo de Referência (TR) para **contratar profissional/empresa especializado(a) na elaboração dos projetos complementares e serviços listados abaixo visando a adaptação das unidades adquiridas no Edifício Empresarial DUO CORPORATE TOWERS - DCT**, por meio da prestação de serviços de engenharia consultiva.

PROJETOS	
01.01	Sinalização Visual
01.02	Instalações hidráulicas e sanitárias
01.03	Instalações elétricas - Normal
01.04	Instalações elétricas - Estabilizado
01.05	Telefonia



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU
SEÇÃO JUDICIÁRIA DA PARAÍBA
SECRETARIA ADMINISTRATIVA

01.06	Rede lógica - Sistema de Cabeamento Estruturado
01.07	CFTV e Controle de Acesso
01.08	Detecção e Alarme Contra Incêndio
01.09	Prevenção e Combate a Incêndio
01.10	Ar condicionado
01.11	Orçamento da obra em nível de Projeto Básico e Executivo
01.12	Caderno de encargos e especificações técnicas de todos os projetos em nível de Projeto Básico e Executivo
01.13	Memorial de cálculo dos projetos de climatização, hidrossanitários, combate a incêndio, elétrico, lógica, telefonia
01.14	ART ou RRT de todos os projetos complementares
01.15	ART ou RRT da planilha orçamentária, caderno de encargos e especificações técnicas

2.2. As unidades que deverão ser projetadas são detalhadas abaixo:

PRISO	DESTINAÇÃO	ÁREA PRIVATIVA (M ²)	NATUREZA TÉCNICA
Primeiro	Vara Fiscal	422,86	Tipo
Segundo	Vara Fiscal	422,86	Tipo
Terceiro	Secretaria Administrativa	422,86	Individual
Quarto	Turma Recursal	422,86	Individual
Quinto	Turma Recursal	141,80	Individual
		1.833,24	-

2.3. Integram os presentes estudos preliminares os seguintes anexos:

Anexo I – Relatório Fotográfico;

Anexo II – Mapa de Riscos;

Anexo III - Croquis gráficos do Projeto Arquitetônico;

3.0 – DOS ESTUDOS, LEVANTAMENTOS E DOCUMENTAÇÃO DO PROBLEMA

3.1. Avaliar importância da situação à Administração:

3.1.1. Objetivando atender à carência de espaço físico e a necessidade de instalações mais modernas para a Seção Judiciária da Paraíba, em 22 de dezembro de 2017, a União Federal adquiriu, junto à iniciativa privada, 26



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU
SEÇÃO JUDICIÁRIA DA PARAÍBA
SECRETARIA ADMINISTRATIVA

unidades comerciais – salas 101 a 106, 201 a 206, 301 a 306, 401 a 406, 504 e 506 – todas situadas na torre “B” do Edifício Empresarial Duo Corporate Towers, sito a Rua Empresário Clovis Rolim, Bairro dos Ipês, na cidade de João Pessoa/PB. A área construída privativa das salas objeto da compra totalizaram 2.007,68 m² e serão destinadas ao Anexo da Sede da Justiça Federal da Paraíba, em João Pessoa, abrigando a Turma Recursal, Áreas Administrativas, e Varas Fiscais.

Desta forma, urge a necessidade de contratação dos projetos complementares (básico e executivos) para a adaptação do futuro Edifício Anexo da Justiça Federal na Paraíba, com base no projeto arquitetônico de autoria da área técnica da SJPB.

3.2. Avaliar a urgência de atendimento da solução:

3.2.1. Diante do exposto no item anterior, se observa que é urgente a necessidade de se obter uma solução de adaptação para o funcionamento desta edificação como prestadora de serviços jurisdicionais ao público, uma vez que tão logo se conclua a fase final de acabamentos, e por conseguinte se obtenha a carta de habite-se, haverá a obrigação por parte da União do pagamento mensal do condomínio.

3.3. Da realidade do prédio a ser adaptado:

3.3.1. A impossibilidade de realização de obras para construção do anexo junto à sede, obrigou a administração a adquirir um imóvel pronto, sem ingêrcia na parte construtiva pelos interessados, restringindo a atuação administrativa apenas na busca do melhor imóvel para o fim que se destina.

3.3.2. O imóvel em curso, para receber as unidades da Turma Recursal, Áreas Administrativas, e Varas Fiscais, necessitou de um projeto de articulação de espaços atinente aos referenciais de áreas estabelecidos no art. 30 da resolução CNJ nº 114/2010, precisando agora, nesta etapa, dos projetos complementares, que é o escopo deste documento.

4.0 – DAS NECESSIDADES DA ADMINISTRAÇÃO E SOLUÇÃO DO PROBLEMA

4.1. Levantamento de quantitativos ou demanda:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU
SEÇÃO JUDICIÁRIA DA PARAÍBA
SECRETARIA ADMINISTRATIVA

4.1.1 Todos os projetos objeto deste estudo deverão abarcar a totalidade da área recém adquirida de **2.007,68 m²**, a qual é distribuídos em cinco pisos da edificação, conforme croqui arquitetônico anexo ao estudo preliminar.

4.2. Da solução do problema:

4.2.1. A solução do presente problema é, obviamente, a elaboração de projeto básico e executivo completo para futura contratação de empresa especializada na execução de serviços de engenharia, por meio de **execução indireta pelo regime de preço global**. Com efeito, haveria uma única contratação com execução programada em uma **única fase**, podendo haver terceirização e subcontratação de certos serviços ou disciplinas de projetos.

4.2.2. Destarte, resta como solução ao presente problema a **execução indireta, por preço global**, através de competente contratação junto a terceiros especializados, mediante o procedimento licitatório com o menor formalismo e cujo tempo necessário para processamento seja o menor possível, sob pena de prejudicar sobremaneira o **interesse público primário ora tutelado**.

4.3. Da Modalidade de Licitação:

4.3.1. Recomenda-se que esta licitação seja efetuada nos moldes de **Pregão Eletrônico**, do tipo preço global, conforme disposto na Lei 10.520, de 17 de julho de 2002, Decreto 5.450, de 31 de maio de 2005. A justificativa para esta modalidade se prende ao fato de que se trata de serviço comum de engenharia, sem maiores complexidades técnicas, para efeito de requalificar as instalações existentes, não trazendo, por fim, insegurança jurídica aos licitantes por falta de alguma informação no termo de referência que se produzirá.

4.3.2. A forma de adjudicação deverá ser global uma vez que a possível interface ou compatibilização entre os projetos deverá ser realizada por uma mesma empresa, de forma a viabilizar o seu gerenciamento e corroborar a responsabilidade técnica.

4.3.3 As propostas não poderão ter valores superiores aos discriminados na tabela abaixo, obtidos conforme critérios definidos na Resolução 339/2015-CJF - Anexo III.

SERVIÇOS: ANTEPROJETOS+PROJETO BÁSICO+PROJETO EXECUTIVO*						
ITEM	DISCIPLINA DE	% SOBRE O CUB-SINAPI	VALOR POR	ÁREA TIPO (845,72M ²)	ÁREAS INDIVIDUAIS	SUBTOTAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU
SEÇÃO JUDICIÁRIA DA PARAÍBA
SECRETARIA ADMINISTRATIVA

	PROJETO	(FEVEREIRO)	R\$/M ²	25% - 1 ^o REPETIÇÃO**	(987,52M ²)	
01.01	Sinalização visual	0,389%	4,04	2136,76	3992,04	6.128,80
01.02	Instalações hidráulicas e sanitárias	0,289%	3,00	1587,46	2965,81	4.553,27
01.03	Instalações elétricas – normal e estabilizada	0,861%	8,95	4729,43	8835,85	13.565,28
01.04	Rede estruturada de lógica e telefonia	0,483%	5,02	2653,10	4956,69	7.609,79
01.05	CFTV e controle de acesso	0,282%	2,93	1549,01	2893,97	4.442,98
01.06	Detecção, prevenção e combate a incêndio	0,640%	6,65	3515,49	6567,88	10.083,37
01.07	Sistema de climatização (ar condicionado)	0,345%	3,58	1895,07	3540,50	5.435,56
01.08	Orçamentação global, cronograma completo e memoriais e cadernos técnicos	0,283%	3,00	1554,51	2904,23	4.458,74
						R\$ 56.277,79

*Cálculo automático na Planilha para elaboração de projetos do Comitê Técnico de Obras da Justiça Federal, considerando uma área de 1.833,24 m² (com área de pavimento tipo igual a 845,72m²), e valor médio do m² de construção SINAPI regional de FEVEREIRO/2018 de **R\$ 1.039,20** em referência da coleta de preços.

** Repetição de projeto - pagamento proporcional a 25% - art. 29, Lei 9.610/98.

5.0 – DO ESTUDO MERCADOLÓGICO DE SOLUÇÕES



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU
SEÇÃO JUDICIÁRIA DA PARAÍBA
SECRETARIA ADMINISTRATIVA

5.1.1. Diante das necessidades apontadas neste estudo, a solução é a elaboração dos projetos para uma adaptação simples do ambiente, levando em consideração todos os requisitos exigidos por normas para uma execução futura de obra segura, econômica e eficaz.

5.2. Marcas e/ou fabricantes de referência no mercado:

5.2.1. Sugestões de marca de materiais, bem como as especificações e instruções de uso, encontram-se no memorial descritivo do projeto arquitetônico, tanto para as especificidades gerais, quanto as de hidrossanitária e elétrica.

5.3. Levantar condições gerais praticadas pelo mercado:

5.3.1. Para o escopo apontado neste documento, é necessário:

5.3.1.1. **Prazo de fornecimento do produto final:** Deve ser praticado em um prazo máximo de 45 dias;

5.3.1.2. **Garantias:** Deve o contratado responder tecnicamente pelos serviços prestados, como também obrigada a alterar, quantas vezes forem necessário, cada um dos projetos a fim de evitar conflitos entre eles.

5.3.1.3. **Forma de pagamento:** Deve ser realizado por meio de medições realizadas ajustadas ao que foi executado.

5.4. Metodologia de Orçamentação:

5.4.1. A orçamentação do serviço de engenharia deverá ser realizada por meio da metodologia analítica, na qual deve-se realizar levantamentos detalhados das quantidades de serviços que deverão ser executados na obra, observadas a precisão de mais ou menos 15% (quinze por cento) prevista na Resolução nº 361/1991 – CONFEA.

5.4.2. Identificados as quantidades estimadas dos serviços, serão elaboradas – observadas as técnicas de orçamentação, o SINAPI (no que couber) e as publicações especializadas (TCPO) – composições unitárias de cada unidade de serviço, sendo aplicado o percentual de encargos sociais tipo horista sobre todo o custo da mão de obra.

5.4.3. Por fim, aplicar-se-á o percentual de BDI – Bonificação e Despesas Indiretas aos custos para identificar o valor máximo unitário de cada serviço que compõe a planilha analítica de quantitativos. O valor total do serviço



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU
SEÇÃO JUDICIÁRIA DA PARAÍBA
SECRETARIA ADMINISTRATIVA

será o somatório do preço máximo total de cada item de serviço, sendo tudo elaborado e disponibilizado em planilha referenciada e vinculada em Excel.

6.0 – DA IDENTIFICAÇÃO DE RISCOS

7.1. Os riscos envolvidos para a contratação foram analisados por fase e estão relacionados no Anexo II – Mapa de Riscos