

## ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES (EP) CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO

**Processo Administrativo Eletrônico nº 882/2021**

**Objeto: Contratação de empresa de engenharia para realização de manutenção/revitalização em imóveis utilizados pelo Tribunal Regional Eleitoral do RN.**

### 1. OBJETIVO

1.1. Têm por objetivo os presentes Estudos Técnicos Preliminares identificar os problemas e estudar as soluções aplicáveis, por meio da documentação e reunião de elementos técnicos, mercadológicos, econômicos e ambientais necessários e suficientes para permitir a elaboração de termo de referência para fins de prestação de serviços de **REVISÃO EM IMÓVEIS URBANOS UTILIZADOS PELO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE** nos municípios de João Câmara, São Gonçalo do Amarante, Nova Cruz e Santo Antônio, à luz do disposto no art. 6º, IX, da Lei nº 8.666/1993 c/c arts. 3º, III, da Lei 10.520/2002 e Decreto nº 10.024/2019, bem como as disposições contidas no art. 24 da IN 5/2017-SEGES/MPDG.

1.2. Integram os presentes Estudos Preliminares:

1.2.1. Laudos de vistoria dos imóveis

### 2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Norte utiliza diversos prédios no serviço de atendimento aos eleitores.

Dentre os prédios há imóveis próprios, locados e cedidos pela Justiça Estadual que em função de seu uso normal demandam manutenção preventiva e corretiva de forma a preservar as funções precípuas da edificação e seu uso jurisdicional.

A contratação aqui pretendida visa realizar a manutenção corretiva das edificações que sofrem o desgaste das intempéries e do seu uso corrente.

A obrigação de manutenção das edificações é função precípua do proprietário além de ser determinação expressa da Secretaria do Patrimônio da União.

Desta forma, propomos a revitalização dos imóveis corrigindo defeitos oriundos do uso e do tempo.

Além da necessidade de manutenção há determinação da atual administração de instalação de equipamentos elétricos aptos a abrir e fechar os portões de acesso de veículos de forma automática, ou seja, adequar a situação atual do portão de acesso de veículos ao pátio interno dos cartórios, incluindo adaptação dos portões, implantação de circuito elétrico e o próprio motor elétrico para automação dos portões.

**Documento assinado digitalmente por:**

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01

Ernesto Leca Pinto  
25/02/2021 14:22:57

Cabe ainda neste momento incluir o remanejamento das condensadoras dos aparelhos de ar condicionado, que estão instaladas sobre a cobertura dos prédios, de forma que no futuro próximo a administração possa instalar usinas foto voltaicas na cobertura sem problemas com máquinas de ar condicionado.

2.1. Avaliar a situação atual do problema.

Atualmente, o Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Norte conta com 04 (quatro) imóveis próprios nacionais<sup>1</sup> situados na Capital, e mais 22 (vinte e dois) situados no interior do Estado, ocupando ainda 16 (dezesseis) imóveis alugados.

Excluindo-se o imóvel da antiga sede do TRE, que foi inaugurada em 1982, todos os demais prédios próprios foram construídos a partir do ano de 2001, inclusive o prédio da ampliação da sede antiga e o Galpão de Urnas localizado no Centro de Operações da Justiça Eleitoral (COJE).

Seguiram-se as obras em 2004 com a construção do Fórum da Capital e do Centro de Treinamento e Almoarifado em 2005, estes últimos são integrantes do COJE; e as obras continuaram com a construção do Auditório e da Subestação do COJE, em 2006, ano em que se deu início à execução da obra do novo Edifício-Sede e dos Fóruns Eleitorais em Caicó e Mossoró.

Seguiram-se várias obras de construção de imóveis próprios no interior do Estado, a partir de 2007.

Todas as edificações citadas estão em uso corrente pelos servidores e eleitores, cabendo a renovação sazonal das edificações de forma a garantir suas funcionalidades, segurança e conforto.

Em 2018 o TRE/RN deu início a instalação de usinas foto voltaicas dentro da política de sustentabilidade da Justiça.

Inicialmente foram adquiridas as usinas do COJE, Assu, Pau dos Ferros e Parnamirim. Em 2020 foi deflagrado processo para contratação projetos de usinas para os cartórios eleitorais de São Gonçalo do Amarante, João Câmara, Nova Cruz e Santo Antônio.

Para tanto, cabe a execução de alguns serviços a fim de preservar a cobertura da edificação antes da instalação da usina como o reforço da estrutura do telhado e a retirada de aparelhos de ar condicionado instalados na cobertura.

Com isso, incluiremos estes serviços na planilha de serviços juntamente com a revitalização do prédio de forma que ao final teremos a edificação pronta para receber a usina e devidamente revitalizada.

Além da necessidade de revitalização da edificação e preparação da cobertura para recebimento da usina fotovoltaica, há a demanda por instalação de automação nos portões de acesso de veículos de todos os prédios próprios do TRE/RN determinada pela alta administração deste Regional.

Para o adimplemento da automação haveremos de incluir serviços de implantação do circuito elétrico destinado a alimentar o motor elétrico, o próprio motor para portões e ainda serviços de serralheria destinados a proporcionar as edificações de portões aptos a receber automação.

Esclarecendo: os portões foram implantados em época na qual a administração não vislumbrava a automação, e, portanto, não foi previsto instalação elétrica para tanto e ainda em razão da disposição dos prédios em terrenos pequenos, obrigou a indicação em projeto de portões de giro, o que foi acatado na maioria dos projetos.

1

Imóvel próprio Nacional - É o **imóvel** de domínio da União utilizado em serviço público federal, para instalação de Órgãos vinculados à Administração Pública Federal direta ou indireta.

Documento assinado digitalmente por:

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01

Ernesto Leca Pinto  
25/02/2021 14:22:57

Com isso a implantação hoje de automação em portões dos prédios do TRE/RN no interior do estado acarretará adequações nas esquadrias, portões de giro e grades fixas, de forma a permitir o funcionamento automático dos mesmos.

A adequação a que faço menção diz respeito a mudança na disposição do gradil frontal de forma a permitir a reformulação dos portões de giro em portões de correr tendo em vista o alto custo da automação para portões de giro, atingindo facilmente o quadruplo do valor de uma automação para portão de correr.

Uma questão fundamental na decisão de empreender a mudança de portões de giro para uso de portões de correr é a manutenção.

Esclarecendo: é fato que o funcionamento normal do motor elétrico para portões de correr acarreta manutenções frequentes e que esta manutenção pode ser encontrada e contratada facilmente em diversas micro regiões do estado, e isso pode ser atestado facilmente, o que não se pode dizer da manutenção de motores elétricos a mecanismos de automação para portões de giro.

O mecanismo de automação para portões de giro é muito mais complexo e caro do que o mecanismo de automação para portão de correr e sua manutenção requer mais frequência.

Por estas razões propomos a adequação dos portões de forma a minimizar os problemas futuros de manutenção.

Diante do exposto, podemos afirmar que a manutenção das edificações é obrigação precípua da Administração e decorre do uso regular das edificações. A implantação de usinas foto voltaicas é ação louvável em vários aspectos e a instalação da automação irá agregar mais conforto e segurança às edificações.

Portanto, os serviços aqui pretendidos demandam a contratação de empresa do ramo da engenharia apta tecnicamente a realizar os serviços que serão detalhados em planilhas.

Sobre a contratação aqui requerida de **empresa de engenharia**, cabe o registro de que o serviço foi caracterizado pelo CONFEA como “especializado” conforme transcrito abaixo.

O CONFEA, Conselho Federal de Engenharia e Agronomia estabeleceu através da Resolução nº 1.116, de 26 de Abril de 2019 que os serviços desenvolvidos por engenheiros e agrônomos são classificados como especializados conforme transcrição abaixo:

#### RESOLUÇÃO Nº 1.116, DE 26 DE ABRIL DE 2019

**Estabelece que as obras e os serviços no âmbito da Engenharia e da Agronomia são classificados como serviços técnicos especializados.**

O CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA - CONFEA, no uso das atribuições que lhe confere a alínea "f", do art. 27 da Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, e

Considerando que a Lei nº 5.194, de 1966, regulamenta o exercício profissional da Engenharia e da Agronomia;

(...)

Considerando que a **obrigatoriedade de registro profissional**, estabelecida pela **Lei nº 5.194**, de 1966, **decorre da comprovação de qualificação e da consequente habilitação para a prática e aplicação de soluções técnicas especializadas para a realização de obras e serviços de engenharia, o que exclui deste campo de atividades a atuação de pessoas leigas no assunto;**

Considerando que o **art. 7º da Lei nº 5.194, de 1966, define as atividades e atribuições dos profissionais do Sistema Confea/Crea, incluindo neste rol as competências para planejamento ou projeto, em geral, de regiões, zonas, cidades, obras, estruturas, transportes, para exploração de recursos naturais e desenvolvimento da produção industrial e agropecuária, para elaboração de estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação**

Documento assinado digitalmente por:

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01

Ernesto Leca Pinto  
25/02/2021 14:22:57

técnica, atividades de ensino, pesquisa, experimentação e ensaios, fiscalização, direção e execução de obras e serviços técnicos, **bem como produção técnica especializada**, industrial ou agropecuária;

Considerando que a Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977, institui a Anotação de Responsabilidade Técnica na execução de obras e na prestação de serviços de Engenharia e Agronomia;

Considerando que as obras e os serviços de Engenharia e de Agronomia envolvem riscos à sociedade, ao seu patrimônio e ao meio ambiente, em face da própria natureza das atividades desenvolvidas;

Considerando que obras e serviços de Engenharia e de Agronomia podem admitir diferentes metodologias ou tecnologias em sua consecução;

Considerando que ajustes no planejamento e na execução da obra ou do serviço são frequentemente necessários para a entrega de um produto final que atenda ao interesse público e privado;

Considerando que os **padrões de desempenho e qualidade dos serviços e obras de Engenharia e de Agronomia, por serem objeto de soluções específicas e tecnicamente complexas, não podem ser definidos a partir de especificações usuais de mercado, carecendo de capacidade técnica intrínseca apenas aos profissionais legalmente habilitados e com as devidas atribuições**;

Considerando, portanto, que a execução de obras e serviços da Engenharia e da Agronomia possuem características próprias e envolvem circunstâncias específicas, variáveis segundo as peculiaridades do local em que serão executados;

Considerando que compete ao Confea examinar e decidir em última instância os assuntos relativos ao exercício das profissões de Engenharia e de Agronomia e conceder atribuições profissionais na área da Engenharia e Agronomia, resolve:

**Art. 1º Estabelecer que as obras e os serviços de Engenharia e de Agronomia, que exigem habilitação legal para sua elaboração ou execução, com a emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, são serviços técnicos especializados.**

§ 1º Os serviços são assim caracterizados por envolverem o desenvolvimento de soluções específicas de natureza intelectual, científica e técnica, por abarcarem risco à sociedade, ao seu patrimônio e ao meio ambiente, e por sua complexidade, exigindo, portanto, profissionais legalmente habilitados e com as devidas atribuições.

§ 2º As obras são assim caracterizadas em função da complexidade e da multiprofissionalidade dos conhecimentos técnicos exigidos para o desenvolvimento do empreendimento, sua qualidade e segurança, por envolver risco à sociedade, ao seu patrimônio e ao meio ambiente, e por demandar uma interação de concepção físico-financeira que determinará a otimização de custos e prazos, exigindo, portanto, profissionais legalmente habilitados e com as devidas atribuições.

Art. 2º Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação.

**JOEL KRÜGER**  
Presidente do Conselho

**Diante do exposto e considerando a necessidade de atender determinação do conselho ao qual estão vinculados os integrantes demandante e técnico, apontamos que a contratação aqui requerida não se trata de serviço comum pelas razões expostas acima.**

## 2.2. Referência a outros instrumentos de planejamento do órgão ou entidade

A presente demanda foi prevista na Proposta Orçamentária (códigos 33.90.36.22 - MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE BENS IMÓVEIS; 33.90.36.22.0010 - MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE BENS IMÓVEIS.

## 2.3. Avaliar a urgência da necessidade

No tocante ao prazo para a realização dos serviços deverá ocorrer em tempo suficiente para recebimento, pagamento antes do final do atual exercício.

Contudo, a demanda de contratação de serviço não denota urgência na sua contratação.

**Documento assinado digitalmente por:**

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01

Ernesto Leca Pinto  
25/02/2021 14:22:57

### 3. DO ESTUDO DAS SOLUÇÕES DISPONÍVEIS

#### 3.1. Requisitos da contratação

Conforme já descrito acima na contextualização do problema há necessidade de empreender revitalização das edificações com o fim de mantê-las em completo e correto funcionamento, garantindo assim sua vida útil além da segurança e funcionalidade.

Para tanto a contratação aqui requerida é de empresa de engenharia ou arquitetura devidamente registrada no Conselho de Classe apta a realizar os serviços de engenharia que envolvem a conservação e manutenção de edificações desde a sua cobertura até suas instalações.

O serviço requerido tem caráter pontual, ou seja, não é serviço continuado.

Acerca da vistoria prévia, não será exigida dos licitantes para participação no certame, podendo o licitante, às suas expensas, visitar os imóveis a serem revitalizados desde que antecipadamente solicite autorização para adentrar os imóveis com identificação prévia e horário marcado através de e-mail à [senge@tre-rn.jus.br](mailto:senge@tre-rn.jus.br).

**Contudo, para assinatura do contrato será exigida declaração emitida pelo proponente de que conhece as condições locais para execução do objeto, e que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, assumindo total responsabilidade por este fato e não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem desavenças técnicas ou financeiras com a contratante.**

Todos os custos de deslocamento, hospedagem, impressão de documentos, ART ou RRT, etc, deverão estar contabilizados no preço proposto pelos licitantes.

#### 3.2. Levantamento de mercado

O serviço de engenharia aqui requerido é de oferta regular no mercado uma vez que inúmeras são as empresas de engenharia que realizam estes serviços e inúmeras são as empresas e órgãos públicos que os contratam.

Dessa forma, existe um número vasto de empresas que se ocupam em realizar serviços de pintura, recuperação de coberturas, serviços elétricos, etc, seja em habitações, comércios, imóveis rurais, etc, sendo perfeitamente possível se encontrar no mercado local a solução para a demanda especificada neste Estudo Preliminar.

A viabilidade mercadológica da contratação é atestada pelo enorme volume de empresas de engenharia disponíveis em razão da retração do mercado em função da pandemia o que nos infere em afirmar que diversas estão paradas, garantindo que haverá empresas especializadas no objeto aqui pretendido disponíveis e habilitadas a contratar com a Administração para realização do serviço.

#### 3.3. Definição da solução mais viável

Documento assinado digitalmente por:

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01

Ernesto Leca Pinto  
25/02/2021 14:22:57

Conforme exposto no item acima, a melhor alternativa para obtenção dos serviços aqui pretendidos é a contratação no mercado de empresa de engenharia capaz de realizar os serviços.

As justificativas para a proposição de contratação em lotes estão dispostas logo abaixo no subitem 10.2.

#### 4. DA NORMALIZAÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A realização de serviços de engenharia em edificações urbanas deverá ser executada de acordo com as Normas Brasileiras, inclusive quanto à segurança dos profissionais.

A metodologia de execução dos serviços deverá estar dentro das modalidades trazidas pelas normas da ABNT e atender às especificações contidas (Art. 1º da IN nº 02, de 2 de maio de 2017):

- Lei 8.666 de 21 de junho de 1993;
- Lei 5.194 de 24 dezembro de 1966;
- Legislação Municipal e/ou Estadual referente ao assunto;
- Resolução do CONFEA nº 218, de 26 de junho de 1973;
- Resolução do CONFEA nº 345, de 27 de julho de 1990;
- Instrução normativa nº 02 de 02 de maio de 2017;
- Normas de Órgãos de Classe que atuam na área de engenharia avaliação desde que não contrariem as Normas Técnicas da ABNT vigente.

#### 5. DA GARANTIA DE QUALIDADE

##### 5.1. Quanto ao serviço

Os serviços de engenharia que serão executados nos prédios serão descritos nas planilhas de cada edificação, tendo em vista que o levantamento de necessidades será elaborado individualmente.

No contexto geral os serviços de revitalização das edificações envolvem:

5.1.1. **Serviços iniciais:** elaboração de ART, Anotação de Responsabilidade Técnica ou RRT, limpeza de terreno, poda de árvores, demolições, retirada de entulhos, etc.

5.1.2. **Revisão de cobertura:** reparação de calhas, substituição de impermeabilização, substituição de madeiramento danificado, substituição de telhas quebradas, troca de rufos e chapins danificados, conforme o caso;

5.1.3. **Instalações:** verificação geral de instalações defeituosas procedendo pela substituição de luminárias, lâmpadas, fios, tomadas e interruptores, etc, conforme o caso, revisão de instalações sanitárias e hidráulicas e limpeza de caixas d'água e cisternas. Implantação de circuito elétrico para alimentar automação do portão.

5.1.4. **Esquadrias:** revisão das esquadrias da edificação que apresentam mal funcionamento e proceder ao reparo ou substituição. Readequação dos portões de forma a implantar automação;

5.1.5. **Aparelhos de ar-condicionado:** remanejamento dos aparelhos existentes (condensadoras) instaladas na cobertura e sua instalação nas fachadas laterais da edificação abaixo da platibanda, sobre mão francesa;

5.1.6. **Automação dos portões de acesso de veículos:** fornecimento e instalação de motores elétricos de acordo com o projeto, especificações técnicas e a planilha de cada edificação de forma a torná-lo automático com acionamento a distância via uso de controle remoto sem fio.

5.1.7. **Pinturas:** a edificação receberá nova pintura em todos os ambientes internos e nas fachadas assim como nas esquadrias de ferro e madeira, de forma a repor sua condição original;

Documento assinado digitalmente por:

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01

Ernesto Leca Pinto  
25/02/2021 14:22:57

5.1.8. **Pavimentação:** retirada e assentamento de nova pavimentação onde necessário, garantindo perfeito acesso aos ambientes assim como à edificação assim como garantir a acessibilidade a pessoas com mobilidade reduzida;

5.1.9. **Revestimentos:** recomposição de revestimentos danificados tornando-os aptos a receber pintura ou mesmo o assentamento de cerâmicas conforme o caso;

5.1.10. Observações gerais:

- Todos os serviços deverão obedecer aos critérios técnicos definidos pela ABNT.
- Os serviços deverão ser desenvolvidos no horário comercial seguindo o calendário do município e a rotina do cartório eleitoral.
- Ao final de cada serviço o local deverá ser limpo e os dejetos devidamente destinados;
- Os serviços que envolvem a interdição do local e/ou ruídos excessivos deverão ser pré-agendados como o chefe do cartório visando minimizar o transtorno;
- Os serviços que não atenderem aos requisitos definidos na contratação deverão ser refeitos, sem qualquer ônus;

## 5.2. Quanto à licitante

A contratação aqui requerida deverá atender às exigências técnicas de acordo com o estabelecido no art. 27 e no art. 30 da Lei nº 8.666/1993. Será necessária a apresentação de documentos que comprovem a qualificação técnica dos licitantes, assim entendida como a comprovação da capacidade técnico-profissional e da capacidade técnico-operacional.

Dessa forma, será exigido das empresas licitantes, para fins de habilitação no certame licitatório, a apresentação de comprovante de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto deste Termo de Referência, constituído de:

- Prova de registro ou inscrição do licitante junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA – ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme recomenda o Acórdão TCU nº 10362/2017 – Segunda Câmara;

- Para atendimento à qualificação técnico-operacional: atestados de capacidade técnica, acompanhado da ART ou RT correspondente, que comprovem que o licitante executou para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresas privadas, os seguintes serviços com as respectivas quantidades mínimas:

**a) execução de serviços de reforma, ampliação ou construção de imóvel residencial, comercial ou industrial com área construída mínima de 100 (cem) m².**

- Para atendimento à qualificação técnico-profissional: comprovação do licitante de possuir em seu corpo técnico, na data de abertura das propostas, profissionais de nível superior, ARQUITETO OU ENGENHEIRO, reconhecidos pelo CREA ou CAU, detentores de atestados de responsabilidade técnica, devidamente registrados junto ao CREA ou CAU da região onde os serviços foram executados, acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico – CAT, expedidas por estes Conselhos, que comprovem ter os profissionais executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresa privada, serviços relativos a:

**a) Execução de serviços de reforma, ampliação ou construção de imóvel residencial, comercial ou industrial com área construída mínima de 100 (cem) m².**

Documento assinado digitalmente por:

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01

Ernesto Leca Pinto  
25/02/2021 14:22:57

A comprovação de vínculo profissional, para fim de atender à recomendação contida nos Acórdãos TCU nº 103/2009 – Plenário e 73/2010 – Plenário, poderá ser efetuada pela apresentação de qualquer dos seguintes documentos: a) cópia da carteira de trabalho (CTPS), em que conste o licitante como contratante; b) contrato social do licitante em que conste o profissional como sócio; c) contrato de prestação de serviços pelo profissional ao licitante, mesmo que sem vínculo trabalhista; ou, ainda, d) declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada de declaração de anuência deste mesmo profissional.

No caso de dois ou mais licitantes apresentarem atestados de um mesmo profissional como responsável técnico, como comprovação de qualificação técnica, todos deverão ser inabilitados.

O Atestado Técnico apresentado para habilitação neste certame deverá comprovar a aptidão para a execução de serviços com características similares em complexidade técnica e operacional equivalente ou superior aos serviços previstos.

O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foram prestados os serviços.

Não será exigida vistoria prévia dos licitantes para participação no certame, podendo o licitante, às suas expensas, visitar os imóveis a serem avaliados desde que antecipadamente solicite autorização para adentrar os imóveis com identificação prévia e horário marcado através de e-mail à [senge@tre-rn.jus.br](mailto:senge@tre-rn.jus.br).

### 5.3. Quanto à contratada

Da empresa vencedora do certame será exigida para assinatura do contrato a inscrição ou visto no CREA-RN de acordo com os preceitos da Resolução nº 1.121/2019-CONFEA de 13 de dezembro de 2019, no que couber.

Será exigida declaração emitida pela empresa vencedora do certame de que conhece as condições locais para execução do objeto, ou que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, assumindo total responsabilidade por este fato e não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem desavenças técnicas ou financeiras com a contratante.

Serão exigidos ainda, para assinatura do contrato, os documentos determinados pela Lei 8.666/93 que serão definidos pelos setores jurídicos.

Após assinatura do contrato a empresa deverá apresentar em até 5 dias úteis a ART ou RRT devidamente registrada no órgão de classe e o cronograma de execução, necessários à emissão de ordem de serviço, e ainda a relação dos funcionários que irão integrar a equipe de forma que o TRE/RN possa agendar e autorizar a permissão de entrada nas dependências dos prédios, junto aos chefes de cartório e/ou administradores.

Considerando a necessidade de agendamento descrita acima, cabe registrar que o cronograma deverá estabelecer datas em horários comerciais e estar constrito ao prazo de execução do serviço previsto no contrato.

Será permitida a subcontratação apenas dos serviços de serralheria e vidraçaria.

Conforme determinação da Lei 8.666/1993 que regulamenta o procedimento licitatório, o contrato, as Leis 12.378/2010 e **5.194/1966 que regulamenta o exercício profissional do arquiteto e do**

Documento assinado digitalmente por:

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01

Ernesto Leca Pinto  
25/02/2021 14:22:57



**engenheiro, o profissional habilitado no certame terá a obrigação de gerenciar a execução dos serviços, não podendo em hipótese alguma sub-rogar ou subestabelecer tal obrigação, sob pena de contrariar a lei.**

Caso o profissional habilitado esteja impossibilitado de prestar o serviço, a empresa contratada deverá requerer sua substituição por outro profissional de qualificação técnica igual ou superior ao habilitado no certame.

## 6. DA AVALIAÇÃO DA QUESTÃO AMBIENTAL E REGRAS DE SUSTENTABILIDADE

A Contratada deverá atender, no que couber, os critérios de sustentabilidade ambiental previstos na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01 de 19/01/2010 e as disposições contidas no PLS do TRE/RN, no que couber.

## 7. DAS ESTIMATIVAS DE QUANTIDADES - MEMÓRIA DE CÁLCULO

### 7.1. Imóveis que serão revitalizados:

ITEM	Imóveis	Tipo	Área Const m²	Área Terreno m²	Endereço
1	João Câmara	Próprio	221,04	600,00	AV. ARTHUR FERREIRA DA SOLIDADE, S/N, ALTO DO FERREIRA, CEP 59.550-000
2	São Gonçalo do Amarante	Próprio	221,04	450,00	AV. VEREADOR Aildo Mendes DA SILVA, s/n, Loteamento Samburá, CEP 59.290-000
3	Nova Cruz	Próprio	221,04	700,00	R. PADRE Normando Pignataro Delgado, SN, Frei Damião, CEP 59.615-000
4	Santo Antônio	Próprio	221,04	654,18	R. PROFESSOR EDMILSON SEVERIANO DE MELO, S/N, CENTRO, CEP 59.255-000

## 8. DA AVALIAÇÃO PRELIMINAR DE CUSTO DAS SOLUÇÕES

LOT E	DESCRIÇÃO RESUMIDA DO OBJETO	QT D	UN D	VALOR UNITÁRIO R\$	VALOR TOTAL R\$
1	Serviços de revisão/revitalização do Imóvel que abriga o Cartório Eleitoral de João Câmara/RN, conforme Termo de Referência	1	Und	62.500,00	62.500,00
2	Serviços de revisão/revitalização do Imóvel que abriga o Cartório Eleitoral de	1	Und	62.500,00	62.500,00

Documento assinado digitalmente por:

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01

Ernesto Leca Pinto  
25/02/2021 14:22:57

	São Gonçalo do Amarante/RN, conforme Termo de Referência				
3	Serviços de revisão/revitalização do Imóvel que abriga o Cartório Eleitoral de Nova Cruz/RN, conforme Termo de Referência	1	Und	62.500,00	62.500,00
4	Serviços de revisão/revitalização do Imóvel que abriga o Cartório Eleitoral de Santo Antônio/RN, conforme Termo de Referência	1	Und	62.500,00	62.500,00

#### 9. INDICAÇÃO DA CONVENÇÃO COLETIVA DE TRABALHO

Não se aplica

#### 10. DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A contratação aqui proposta visa dentre outros o atendimento da demanda através da contratação em mercado privado de empresas de engenharia especializadas na construção ou reforma de imóveis que proporcionarão à Administração a obtenção dos serviços com qualidade técnica suficiente a restabelecer as características originais das edificações.

#### 11. DAS JUSTIFICATIVAS

##### 11.1. Fundamentação da contratação

Já descritas no subitem 2.1

##### 11.2. Quanto à formação do lote (se houver)

A realização dos serviços de recuperação de imóveis aqui proposta envolve a contratação de uma única empresa a realizar a revitalização de cada imóvel, ou seja, cada imóvel será recuperado por apenas uma empresa.

Ademais, levando-se em considerando que em cada imóvel serão realizados diversos serviços, a proposição de contratação de mais de uma empresa a realizar os serviços de uma mesma edificação poderia apresentar um dos seguintes aspectos prejudiciais ao certame:

11.2.1. Um item de serviço de pequeno valor sendo licitado isoladamente poderá ter pouco ou nenhum interesse dos licitantes, uma vez que o deslocamento entre municípios impactará substancialmente no preço;

11.2.2. A proposta de contratação item a item poderá acarretar disputas, contudo, os últimos itens do certame, ou aqueles de menor preço proposto, poderão ter menos interesse e a pouca disputa proporcionar prejuízo por não lograr êxito no certame;

Documento assinado digitalmente por:

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01

Ernesto Leca Pinto  
25/02/2021 14:22:57

11.2.3. Considerando a quantidade de serviços em cada planilha, muitos deles com preços bem menores que outros, acarretarão uma enorme quantidade de documentação a ser analisada, não desconsiderando a possibilidade mais de quarenta contratos a serem geridos e fiscalizados;

11.2.4. Outro aspecto a ser levado em consideração, e que é fato atestado nos pregões de compra de materiais, que pela sua natureza tem um elevado número de itens, é que ao final muitos daqueles itens restam prejudicados, acarretando ainda mais gastos para a Administração com novos procedimentos;

Com base nestes aspectos, e com vistas ao sucesso da contratação propusemos a contratação em forma de lotes, o que irá despertar mais interesse, e ainda buscando a diluição do custo de deslocamento.

Desta forma pretendemos aproveitar melhor o mercado e o procedimento licitatório.

#### 11.3. Competitividade do certame

Conforme demonstrado acima, e ainda diante da retração de mercado na engenharia, fruto do momento econômico pelo qual atravessamos, é óbvio que a competitividade será garantida.

As exigências para habilitação técnica não tornam a licitação demasiadamente restritiva. Apenas visam garantir que a contratação seja realizada de forma satisfatória para atender aos interesses do Tribunal.

#### 11.4. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termo de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais ou financeiros disponíveis

A forma de contratação aqui sugerida visa dentre outros a economicidade e eficiência do mercado privado tendo em vista que a equipe de manutenção disponível tem custo bastante elevado conforme demonstrativo abaixo:

- O contrato que nos disponibiliza a equipe de manutenção é terceirizado, com poucas pessoas disponíveis;
- Custo elevado em razão da modalidade de contratação;
- O contrato de terceirização não prevê deslocamento de artífice para os citados edifícios, o que nos remete a um custo de transporte em viaturas do TRE muito elevado;
- O transporte dos artífices saindo da sede em direção aos municípios citados acarreta o pagamento de diárias, com isso o custo se eleva mais ainda;
- Grande parte dos materiais necessários à realização dos serviços não são de uso corrente e por isso não estão disponíveis no almoxarifado, o que inviabilizaria a execução dos serviços pela equipe de manutenção;
- Custo elevado com automóvel e combustível para realização dos serviços;
- Sem mencionar a perda da força de trabalho da equipe de manutenção durante a realização do serviço.

Documento assinado digitalmente por:

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01

Ernesto Leca Pinto  
25/02/2021 14:22:57

Diante do exposto, entendemos que a contratação de empresa especializada é o caminho mais adequado para o atendimento da demanda.

**12. DAS PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO**

A realização de serviços nos ambientes do cartório eleitoral trará sem dúvida transtornos ao funcionamento dos cartórios, contudo, o entendimento entre a contratada e o chefe da unidade será suficiente para mitigação dos transtornos.

Cabendo ao contratado adoção de logística e/ou medidas administrativas que visem a execução do serviço sem efetivamente paralisar o funcionamento da unidade.

**13. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Não é o caso, a contratação aqui proposta vai exaurir a demanda atendendo seus propósitos.

**14. CONCLUSÃO**

Pelo exposto, fica claro que a contratação é viável e usual no mercado.

Natal/RN, 12 de fevereiro de 2021

Ronald José Amorim Fernandes  
Integrante Demandante

José Haroldo Machado Júnior  
Integrante Técnico

Ernesto Leça Pinto  
Integrante Administrativo

**Documento assinado digitalmente por:**

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01

Ernesto Leca Pinto  
25/02/2021 14:22:57



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS**  
**COORDENADORIA ADMINISTRATIVA E DE INFRAESTRUTURA**  
**SEÇÃO DE ENGENHARIA**

**GERENCIAMENTO DE RISCOS**

**Processo Administrativo Eletrônico nº 882/2021**

**Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DE ENGENHARIA/ARQUITETURA PARA REALIZAR LIMPEZA E REVITALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO TRE-RN.**

**1. OBJETIVO**

Têm por objetivo o presente Gerenciamento de Riscos identificar os eventos que ensejam riscos e os impactos associados desde o planejamento da aquisição até o encerramento do contrato e estudar as soluções aplicáveis para fins de controle, prevenção e mitigação de acordo com as disposições contidas nos arts. 25 e 26 da IN 5/2017-SEGES/MPDG; Resolução TSE nº 23.234/2010 e Resolução TRE/RN nº 17/2017.

**2. GERENCIAMENTO DE RISCOS**

O presente processo trata de contratação de serviços de engenharia visando recuperação/revitalização de imóveis de propriedade do TRE/RN.

A contratação aqui solicitada já foi feita em passado recente no âmbito deste Regional, portanto, a contratação do serviço é usual no mercado local, pois encontramos diversos entes da federação tendo logrado êxito nos seus certames.

Não obstante os diversos certames já realizados pelos diversos órgãos da administração federal, vemos que a prestação desse tipo de serviço é muito presente no mercado uma vez que os diversos órgãos administrativos contratam serviços de engenharia para manutenção e conservação de seus edifícios, o que nos impele a dizer que o mercado é farto na oferta do serviço e que do ponto de vista da oferta de mercado estamos certos de que não haverá risco à licitação.

Por outro lado, os estudos realizados em outros editais nos mostraram um mercado acirrado, com disputas de preços que beiram o inexequível, como é de conhecimento deste Regional em licitações passadas.

Se por um lado temos a comprovação de interesse do mercado, o baixo preço atingido no certame demonstra preocupação com o resultado, pois apesar de tratar-se de serviço de engenharia usual, o “mergulho no preço” representa muito provavelmente o “preço” de um serviço de baixa qualidade, ou mesmo a antecipação de tentativa futura de subcontratação.

**Documento assinado digitalmente por:**

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01

Ernesto Leca Pinto  
25/02/2021 14:22:57



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS**  
**COORDENADORIA ADMINISTRATIVA E DE INFRAESTRUTURA**  
**SEÇÃO DE ENGENHARIA**

Registre-se que o serviço envolve deslocamento e gastos outros que nos faz apontar que valores muito baixos nem sequer pagam o deslocamento.

Temos histórico de algumas contratações que restaram prejudicadas em função de empresas aventureiras, como foi o caso da construção do Fórum Eleitoral de Apodi, dos depósitos de Ceará Mirim e Macaíba, que tiveram suas obras paralisadas até que a administração realizasse outro certame, como nova dotação orçamentária e atrasos decorrentes.

Apesar das facilidades que o mercado promete, com base no exposto acima, há que se registrar que atravessamos período delicado de crise mundial na saúde e na economia com a Pandemia do Coronavírus (COVID 19) e todos os seus efeitos.

O fato tem trazido incertezas para o ambiente mercadológico de todas as empresas, não podendo ser descartado o fato de que as empresas qualificadas possam estar desmobilizadas ou em dificuldades, bem como podem aparecer empresas em crise e momento de desespero lançando propostas muito baixas ou inexequíveis como já aventado acima.

Esses e outros fatores incertos nesse momento contribuem para uma licitação imprevisível, podendo até mesmo trazer atraso ou insucesso.

O impacto de uma licitação deserta atrasaria mais ainda a contratação do serviço, deixando o Tribunal mais uma vez em dificuldade com a execução orçamentária e atraso no atendimento da demanda.

Tal risco não tem como ser totalmente eliminado por ação ou planejamento do Tribunal, pois não há como intervir para garantir o interesse e qualificação dos possíveis fornecedores na contratação, ainda que esse mercado seja sólido e competitivo.

Considerando isso, indico as seguintes medidas para diminuir esse risco:

- Celeridade e atenção redobrada em todas as etapas a serem realizadas;
- Atenção na formação de preços dos itens quando da elaboração da planilha de serviços que será anexa do Edital, de modo que os preços sejam economicamente equalizados, condizentes com o praticado no mercado atualmente, encontrando um equilíbrio entre o menor preço para a administração e ao mesmo tempo mantendo-se convidativos e viáveis.

**MAPA DE RISCOS**

Fase	Descrição do Risco	Possibilidade de ocorrência do risco	Dano que pode ser causado, na ocorrência do risco	Impacto	Ação preventiva Responsável	Ação de contingência Responsável
------	--------------------	--------------------------------------	---	---------	-----------------------------	----------------------------------

**Documento assinado digitalmente por:**

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01

Ernesto Leca Pinto  
25/02/2021 14:22:57



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS**  
**COORDENADORIA ADMINISTRATIVA E DE INFRAESTRUTURA**  
**SEÇÃO DE ENGENHARIA**

1.1	Falha na redação do Termo de Referência ou do Edital e divergências com os demais documentos do Certame.	B	a) Atraso na contratação; b) Necessidade de se repetir etapas; c) Divergências só serem percebidas já na licitação causando mais atrasos ou impugnações	A	Verificar e corrigir erros e divergências. Monitoramento dos setores que produzem os documentos. Resp: SELIC (Edital), SETEC e SENG (EP e TR)	Corrigir e retomar com urgência.  Resp: Equipe de Planejamento
1.2	Erro na definição do valor estimado.	M	a) Empresas não serem qualificadas ou apresentarem preços inexequíveis; b) Prejuízo na concorrência por falta de um bom número de licitantes; b) Licitação resultar deserta.	A	Seguir as orientações da IN 5/2014 que trata da pesquisa de preços e fazer pesquisa de mercado. Resp: SENG/SETEC	Corrigir os preços e retomar o procedimento de contratação. Resp: Equipe de Planejamento
1.3	Exigências do Termo de Referência ou do Edital confusas ou indevidas	M	a) Contribuir para questionamentos, impugnações ou recursos que atrasem o certame	A	Verificar e corrigir os erros e divergências. Monitoramento dos setores que produzem os e SENG (EP e TR) documentos. Resp: SELIC (Edital), SETEC	Resolver as questões e impugnações com urgência Resp: CPL e Equipe de Planejamento
2.1	Erro no certame aceitar fornecedores que não atendem os requisitos, ou propostas em desacordo com o Edital.	MB	a) Contratação de fornecedor que não atende requisitos qualificatórios; b) Aceitação de objeto que não atende a necessidade; c) Recursos e impugnações da Licitação interrompendo ou anulando o processo de contratação.	A	a) Edital e Termo de Referência com regras clara e coerentes com os demais documentos; b) Núcleo de Licitações contar no Certame com o apoio dos demandantes técnicos, administrativo e assessoria jurídica, para dirimir dúvidas sobre especificação do objeto, critérios de qualificação, questões jurídicas e interpretativas do Edital. Resp: CPL, SENG, SETEC, AJDG	a) Corrigir erros, julgar impugnações e recursos e retomar licitação. b) Alta administração definir atribuições dos atores necessários ao correto e rápido julgamentos das questões, e dar celeridade.  Resp: CPL, SENG, SETEC, AJDG.
2.2	Falta de sistematização dos procedimentos que devem ser executados pelos agentes que conduzem a fase de seleção do fornecedor	B	a) Ineficiência por excesso de procedimentos ou excesso de detalhes na conferência de documentos. b) Ineficiência e falha nos procedimentos de seleção do fornecedor levando ao risco 2.1	M	a) Para manter o risco baixo ou ir para muito baixo uso de listas padronizadas de verificação para serem usadas na fase de julgamento da licitação contendo procedimentos previstos na legislação e recomendadas no TR e Edital. Resp.: CPL, SENG, SETEC.	a) Corrigir erros, julgar impugnações e recursos e retomar licitação. b) Alta administração definir atribuições dos atores necessários ao correto e rápido julgamentos das questões, e dar celeridade. Resp: CPL, SENG, SETEC, AJDG.

**Documento assinado digitalmente por:**

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01

Ernesto Leca Pinto  
25/02/2021 14:22:57



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS**  
**COORDENADORIA ADMINISTRATIVA E DE INFRAESTRUTURA**  
**SEÇÃO DE ENGENHARIA**

2.3	Não consultar todas as listas onde constam restrições para contratar com a Administração Pública.	B	a) Contratar licitante com restrições, com consequente descumprimento da legislação b) Possibilidade de ocorrência de ilícito penal.	MA	a) Acompanhar todas as listas de restrições para contratar que devem ser consultadas na etapa de julgamento; Resp.: CPL; b) Elaborar, se já não existir, a lista de restrições a consultar a ser utilizada pela organização, submetendo-a a aprovação da autoridade superior, considerando os principais cadastros (Sicaf, RF, CND, BNDT, CNIA, CNEs, TCU, etc). Resp.: CPL, AJDG.	a) Ao verificar, suspender execução do contrato e tomar as providências administrativas e legais cabíveis.  Resp.: SEGEC, Fiscalização designada.
2.4	Ausência de divulgação dos eventos do Certame, ou de clareza acerca de datas e prazos.	MB	a) Impedir licitantes de praticar atos do certame; b) Vícios que afrontem ao princípio da publicidade, transparência ou isonomia.	M	a) Manter o nível de risco com a divulgação com clareza do sistema eletrônico.  Resp.: NL	a) Corrigir erros, e se chegar nesse ponto julgar impugnações e recursos decorrentes, e retomar licitação. Resp.: NL
2.5	Empresa vencedora indicar profissional não habilitado	B	Serviço ser efetuado com qualidade incompatível com a necessidade do Tribunal	A	Endurecimento das exigências no Termo de Referência para que a empresa vencedora mantenha na contratação o profissional habilitado na licitação.  Resp: Equipe de Planejamento	Exigência de aceitação de profissional não habilitado pela Administração, ou seja, há a previsão do profissional não ser aceito.  Resp: Alta Administração

Fase 1: Planejamento da contratação, 2: Seleção do fornecedor, 3: Gestão do contrato

Tabela de Gradação (Possibilidade de ocorrência do risco e Impacto):

MA - Muito Alto, A - Alto, M - Médio, B - Baixo, MB - Muito Baixo

Natal/RN, 12 de fevereiro de 2021

Ronald José Amorim Fernandes  
Integrante Demandante

José Haroldo Machado Junior  
Integrante Técnico

Ernesto Leça Pinto  
Integrante Administrativo

**Documento assinado digitalmente por:**

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01

Ernesto Leca Pinto  
25/02/2021 14:22:57



## LEVANTAMENTO DAS CONDIÇÕES FÍSICAS DAS EDIFICAÇÕES UTILIZADAS PELO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE

<b>Edificação:</b> Cartório Eleitoral de SANTO ANTONIO – ZE 13	
<b>Tipo da Ocupação:</b> PRÓPRIO	
<b>Endereço:</b> R. Professor Edmilson Severiano de Melo, 95 - Centro	
<b>Área Construída:</b> 221,04 m²	<b>Data da Vistoria:</b> 03/02/2021
<b>Repositório de fotos da vistoria (Drive SENG):</b> <a href="https://drive.google.com/drive/u/2/folders/1YbaYfzh9js2GI0L6Xxr4fkpnuzxkSJWe">https://drive.google.com/drive/u/2/folders/1YbaYfzh9js2GI0L6Xxr4fkpnuzxkSJWe</a>	

DESCRIÇÃO	SIM	NÃO	Não aplicável
<b>1. DOCUMENTAÇÃO (Verificação prévia no arquivo da SENG)</b>			
Documentação regular do terreno	X		
Alvará de Construção	X		
Habite-se e Certidão de Características emitida pela prefeitura	X		
Aprovação e Habite-se emitido pelo Corpo de Bombeiros. <b>EMITIDO A ÉPOCA DA FINALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO MAS QUE HOJE SE ENCONTRA VENCIDO</b>	X		
CND do INSS para fins de averbação <b>EMITIDO A ÉPOCA DA FINALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO MAS QUE HOJE SE ENCONTRA VENCIDO</b>	X		
OBS:			
<b>2. ÁREA EXTERNA (grades, muros, cercas, etc)</b>			
Foi identificado algum problema com o gradil à frente da edificação? Descreva: <b>Gradis foram pintadas há pouco tempo, porém já possui falhas e marcas de cola de cartazes. Recomendo de pintura geral de gradis, corrimãos e grades de janelas. Ordem da Administração: instalar 1 portão de correr para carro e um motor de portão</b>	X		
Há algum problema nos muros? Descreva: <b>Recomendo pintura do muro</b>		X	
Há algum problema com as cercas elétricas? Descreva: <b>Desativadas. Recomendo retirada de instalações e fiações da cerca que estão fixadas no prédio e sem uso</b>		X	
Há algum problema com a pavimentação externa? Descreva: <b>Recomendo reativamento de pintura e sinalização de piso e recomposição de piso podotátil quebrado e de rampas (vide fotos).</b>		X	
Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial::			
1) Pintura interna de muro			
2) Pintura de grades, corrimão, mastros, grades de segurança das janelas e portões metálicos;			
3) Reforma de gradil para colocar portão de correr e motor de portão (Administração)			
4) Pintura de sinalização de piso na calçada e estacionamento (inclui adição de marcação de cadeirante inexistente e reativamento da cor do piso podotátil);			
5) Retirada das instalações (eletrodutos no piso) dos antigos sensores de presença da grade, com recuperação de calçada;			
6) Instalação de placa de vaga de cadeirante (não tem);			
7) Retirada de restos das instalações da cerca elétrica desativada;			
8) Recomposição de piso podotátil quebrado (cerca de 4m lineares) e das rampas de veículos quebradas (vide fotos)			
<b>3. EDIFICAÇÃO</b>			
Há rachaduras e/ou fissuras nas paredes da edificação? Descreva:		X	
Há algum indício de recalque total ou diferencial na edificação? Descreva:		X	
Há rebaixamento e/ou afundamento no piso? Descreva:		X	
Foi identificada a falta de espaços na edificação? Descreva:		X	
Foi identificado na edificação espaço ocioso? Descreva:		X	
Há necessidade de reparos emergenciais ou não na estrutura da edificação? Descreva:		X	
Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:			
1) Pintura externa completa;			
2) Pintura interna completa;			
3) Demolição do forro de gesso do wc adaptado feminino (rachaduras);			
4) Instalação de novo forro de gesso no wc adaptado feminino com reinstalação da luminária.			
<b>4. ESQUADRIAS/VIDROS</b>			

Documento assinado digitalmente por:

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01

## LEVANTAMENTO DAS CONDIÇÕES FÍSICAS DAS EDIFICAÇÕES UTILIZADAS PELO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE

Há indícios de vazamento ou infiltração nas esquadrias? Descreva:		X	
Há problemas com o fechamento das esquadrias? Descreva:		X	
As esquadrias externas apresentam grau satisfatório de segurança? Descreva: <b>Esquadrias em ordem, guarnecidas com grades.</b>	X		
Descreva o estado da pintura das esquadrias: <b>As janelas da edificação são em alumínio e não necessitam pintura. As esquadrias de madeira (portas) necessitam pintura periódica em verniz.</b>			
Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:			
1) Refazer adesivos do TRE na porta de entrada;			
2) Envernizar esquadrias de madeira existentes (portas e caixas de porta);			
3) Revisão das ferragens e revisão de mola (com possível necessidade de troca) das 2 portas de vidro e bandeiras;			
4) Instalar persianas novas na sala de atendimento, sala do cartório e gabinete do juiz.			
<b>5. PISOS/REVESTIMENTOS</b>			
Há algum desprendimento ou dano nos revestimentos ou piso da edificação? Descreva:		X	
Descreva o estado do revestimento externo: <b>Bom estado, no geral, apenas sujo. Necessita pintura geral sobre a textura na cor original.</b>			
Descreva o estado do revestimento interno: <b>Bom estado, no geral, apenas sujo. Necessita pintura geral.</b>			
Descreva o estado dos pisos internos da edificação: <b>Bom.</b>			
Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:			
1. Recuperação de calçada de contorno lado direito (borda está quebrada - ver foto)			
<b>6. COBERTURA</b>			
Há indícios de vazamentos e/ou infiltrações? Descreva: <b>Prédio já sofreu diversos vazamentos. Há diversas telhas quebradas, rachadas ou com fissuras que foram remendadas com mantas. As telhas apresentam extrema fragilidade para suportar pesos extras. Houve muitas infiltrações também em calhas, que possuem muitos amassados e sinais de reparos corretivos.</b>	X		
Há algum equipamento da cobertura danificado (telha, madeira, rufo, chapim, etc)? Descreva: <b>Rufos e chapins estão em bom estado. Madeiramento em bom estado. As calhas (todas em alumínio) merecem serem trocadas (estão dobradas, vincadas e cheias de remendos). Telhas estão frágeis. Recomenda-se troca completa por telhas novas.</b>	X		
Há algum dano em forros (PVC, gesso, etc)? Descreva: <b>Forro do wc. Adaptado feminino precisa ser refeito.</b>	X		
Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:			
1) Reforço estrutural preventivo para receber usina solar;			
2) Troca de todas as telhas;			
3) Refazer todas as calhas de alumínio;			
4) Relocação de todas condensadoras de ar condicionado para a face externa da fachada pra receber a usina solar;			
5) Instalação de nova cobertura de policarbonato (perfis enferrujaram e se desfizeram, placas de policarbonato quebraram - ver foto)			
Obs: Todas as condensadoras estão apoiadas soltas sobre o telhado, sem suportes.			
<b>7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</b>			
Tipo da alimentação, mono ou trifásica? <b>Trifásica</b>			
Há quadro de distribuição? Quantos circuitos? Há sobra de espaço no quadro? <b>15 circuitos. Há espaço (vide fotos)</b>		X	
Há registro de problemas elétricos na edificação? Quais possíveis causas?		X	
Há partes vivas expostas de circuitos e/ou equipamentos elétricos?		X	
Os quadros de distribuição têm seus circuitos identificados?	X		
Qual o consumo médio mensal de energia elétrica da edificação?			
Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:			
1) Trocar luminárias dos wc masculino e femininos (servidores) e do juiz por novas;			
2) Trocar as 4 luminárias externas na calçada da entrada;			
3) Renovação da iluminação de emergência.			
<b>8. INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS</b>			
Há distribuição regular de água potável para a edificação? Qual tipo ( <b>concessionária</b> , carro pipa, outros)?	X		
Há cisterna de reserva com bomba elétrica? Qual a capacidade?	X		
Há reservatório elevado na edificação? Qual a capacidade? ( <b>Ver projeto</b> )	X		
Qual o consumo médio de água da edificação (média semestral)?			
Há registro de falta de água no sistema de alimentação? Qual a causa?		X	

Documento assinado digitalmente por:

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01

## LEVANTAMENTO DAS CONDIÇÕES FÍSICAS DAS EDIFICAÇÕES UTILIZADAS PELO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE

Há registro de vazamentos, infiltrações, mau cheiro, etc? Descreva:		X	
Os equipamentos (torneiras, vasos, caixas de descarga, chuveiros, registros, etc) estão funcionando corretamente?	X		
<b>Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:</b> 1) Trocar torneiras de alumínio improvisadas nas 2 saídas do esgotamento do reservatório superior por torneiras adequadas (ver foto); 2) Revisão com possível troca de todas as instalações hidráulicas da sistema externa que estão expostas ao sol (deterioração por exposição às intempéries) e correção de erros (falta de flanges, etc); 3) Lavagem das caixas d'água e cisternas.			
<b>9. INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO E PÂNICO</b>			
Há projeto de combate a incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros?	X		
O projeto foi executado conforme aprovado? Existe Habite-se do Corpo de Bombeiros?	X		
Qual a data de validade dos extintores?			X
A iluminação de emergência está funcionando plenamente?		X	
1) Renovação da iluminação de emergência.			
<b>10. CLIMATIZAÇÃO</b>			
O sistema de climatização atende às necessidades? Zona pede troca dos 2 splits de 30.000 por 2 de 36.000 no atendimento.		X	
Descreva o tipo de climatização existente? Splits conforme o projeto.			
Qual foi a data da última manutenção do sistema?			X
<b>Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:</b> 1) Relocação de todas condensadoras de ar condicionado para a face externa da fachada pra receber a usina solar; Obs: Todas as condensadoras estão apoiadas soltas sobre o telhado, sem suportes.			
<b>11. ACESSIBILIDADES</b>			
Há escadas/rampas na edificação em conformidade com a NBR 9050?	X		
Há corrimão e/ou guarda corpo em conformidade com a NBR 9050?	X		
Há banheiros destinados ao público em conformidade com a NBR 9050?	X		
OBS:			
<b>12. SINALIZAÇÃO</b>			
Há sinalização externa adequada que identifique o Cartório Eleitoral? Descreva:	X		
Há sinalização interna identificando as salas?	X		
OBS:			
Falta placas de idoso/cadeirante			
<b>13. ORDEM E LIMPEZA</b>			
Há ASG disponível para a edificação? Quantos? Uma ASG de empresa terceirizada.	X		
Na data da vistoria a edificação encontrava-se organizada e limpa?	X		
OBS:			

Observações Gerais:

Documento assinado digitalmente por:

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01

**LEVANTAMENTO DAS CONDIÇÕES FÍSICAS DAS EDIFICAÇÕES UTILIZADAS PELO  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE**

--

<b>Responsável pelo preenchimento deste questionário:</b>
---

<b>Data:</b> 03/02/2021
-------------------------

<b>Nome completo:</b> Artur Nascimento N da Costa
---

<b>Assinatura:</b>
--------------------



<b>Documento assinado digitalmente por:</b>
---

Jose Haroldo Machado Junior 19/02/2021 14:16:01
--

## LEVANTAMENTO DAS CONDIÇÕES FÍSICAS DAS EDIFICAÇÕES UTILIZADAS PELO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE

<b>Edificação:</b> Fórum Eleitoral de Nova Cruz – ZE 12	
<b>Tipo da Ocupação:</b> PRÓPRIO	
<b>Endereço:</b> R. Padre Normando Pignataro Delgado, SN - Frei Damião	
<b>Área Construída:</b> 221,04 m²	<b>Data da Vistoria:</b> 03/02/2021
<b>Repositório de fotos da vistoria (Drive SENG):</b> <a href="https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1Toz5LRD0PVF79J1kkSsATGg3ZF5J_HDk">https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1Toz5LRD0PVF79J1kkSsATGg3ZF5J_HDk</a>	

DESCRIÇÃO	SIM	NÃO	Não aplicável
<b>1. DOCUMENTAÇÃO (Verificação prévia no arquivo da SENG)</b>			
Documentação regular do terreno	X		
Alvará de Construção	X		
Habite-se e Certidão de Características emitida pela prefeitura	X		
Aprovação e Habite-se emitido pelo Corpo de Bombeiros, <b>EMITIDO À ÉPOCA DA FINALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO MAS QUE HOJE SE ENCONTRA VENCIDO</b>	X		
CND do INSS para fins de averbação <b>EMITIDO À ÉPOCA DA FINALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO MAS QUE HOJE SE ENCONTRA VENCIDO</b>	X		
OBS:			
<b>2. ÁREA EXTERNA (grades, muros, cercas, etc)</b>			
Foi identificado algum problema com o gradil à frente da edificação? Descreva: <b>Gradis estão em boas condições. Porém há a necessidade de adaptação de um portão a pedido da Administração para automatizar o portão de veículos. Portanto, recomendo a pintura geral após adaptação da grade. Ordem da Administração: Instalar 1 portão de correr para carro e um motor de portão.</b>		X	
Há algum problema nos muros? Descreva: <b>Recomendo pintura do muro</b>		X	
Há algum problema com as cercas elétricas? Descreva: <b>Desativadas. Recomendo retirada de instalações e fiações da cerca que estão fixadas no prédio e sem uso</b>		X	
Há algum problema com a pavimentação externa? Descreva: <b>Recomendo reativamento de pintura e sinalização de piso na frente do prédio, incluso reativamento da cor do piso podotátil.</b>		X	
<b>Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:</b>			
1) Pintura de muro 2) Pintura de grades, corrimão, mastros, grades de segurança das janelas e portões metálicos; 3) Reforma de gradil para colocar portão de correr e motor de portão (Administração) 4) Pintura de sinalização de piso na calçada e estacionamento (inclui reativamento da cor do piso podotátil); 5) Retirada das instalações (fiações) dos sensores e cerca elétrica; 6) A tampa da caixa do aterramento (na garagem) quebrou (ver foto)			
<b>3. EDIFICAÇÃO</b>			
Há rachaduras e/ou fissuras nas paredes da edificação? Descreva:		X	
Há algum indício de recalque total ou diferencial na edificação? Descreva:		X	
Há rebaixamento e/ou afundamento no piso? Descreva:		X	
Foi identificada a falta de espaços na edificação? Descreva:		X	
Foi identificado na edificação espaço ocioso? Descreva:		X	

Documento assinado digitalmente por:

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01

## LEVANTAMENTO DAS CONDIÇÕES FÍSICAS DAS EDIFICAÇÕES UTILIZADAS PELO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE

Há necessidade de reparos emergenciais ou não na estrutura da edificação? Descreva:		X	
<b>Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:</b> 1) Pintura externa completa; 2) Pintura interna completa;			
<b>4. ESQUADRIAS/VIDROS</b>			
Há indícios de vazamento ou infiltração nas esquadrias? Descreva:		X	
Há problemas com o fechamento das esquadrias? Descreva:		X	
As esquadrias externas apresentam grau satisfatório de segurança? Descreva: <b>Esquadrias em ordem, guarnecidas com grades.</b>	X		
Descreva o estado da pintura das esquadrias: <b>As janelas da edificação são em alumínio e não necessitam pintura. As esquadrias de madeira (portas) necessitam pintura periódica em verniz.</b>			
<b>Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:</b> 1) Refazer adesivos do TRE na porta de entrada; 2) Envernizar esquadrias de madeira existentes (portas e caixas de porta); 3) Revisão de esquadrias de vidro (possui uma fechadura de porta de vidro quebrada mas estamos tentando resolver com a manutenção); 4) Renovar as películas fumê das janelas basculantes; 5) Portinhola em metalon do acesso ao barrilete está de desmontando.			
<b>5. PISOS/REVESTIMENTOS</b>			
Há algum desprendimento ou dano nos revestimentos ou piso da edificação? Descreva:		X	
Descreva o estado do revestimento externo: <b>Bom estado, no geral, apenas sujo. Necessita pintura geral sobre a textura na cor original.</b>			
Descreva o estado do revestimento interno: <b>Bom estado, no geral, apenas sujo. Necessita pintura geral.</b>			
Descreva o estado dos pisos internos da edificação: <b>Bom.</b>			
<b>Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:</b> 1) Recuperação da calçada de contorno, lado direito, rachada na borda (cerca de 8m - confirmar extensão no projeto)			
<b>6. COBERTURA</b>			
Há indícios de vazamentos e/ou infiltrações? Descreva:		X	
Há algum equipamento da cobertura danificado (telha, madeira, rufo, chapim, etc)? Descreva: <b>Telhas estão envelhecidas mas estão rígidas ainda. Porém há muitas telhas côncavas. Estrutura de madeira em bom estado. Porém, duas das linhas longitudinais são em espessura menor que as outras. Calhas em boas condições. Há chapins e rufos com defeitos.</b>	X		
Há algum dano em forros (PVC, gesso, etc)? Descreva: <b>Forro da garagem caiu todo e levou as luminárias.</b>	X		
<b>Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:</b> 1) Reforço estrutural preventivo para receber usina solar; 2) Revisão das calhas de alumínio; 3) Relocação de todas condensadoras de ar condicionado para a face externa da fachada pra receber a usina solar; 4) Cobertura do reservatório: 8m de chapins quebrados e 2 rufos soltando da parede; 5) Telhado central: 26 telhas côncavas (fracas), 12m de rufo estão com manta na junção com a platibanda (ponto de infiltração - ver fotos); 6) Telhado frontal: 4 telhas côncavas 7) Recuperação da estrutura de policarbonato e reposição das placas de policarbonato			

Documento assinado digitalmente por:

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01

## LEVANTAMENTO DAS CONDIÇÕES FÍSICAS DAS EDIFICAÇÕES UTILIZADAS PELO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE

<b>7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</b>			
Tipo da alimentação, mono ou trifásica? <b>Trifásica</b>			
Há quadro de distribuição? Quantos circuitos? Há sobra de espaço no quadro? <b>Não verificado</b>	<b>X</b>		
Há registro de problemas elétricos na edificação? Quais possíveis causas?		<b>X</b>	
Há partes vivas expostas de circuitos e/ou equipamentos elétricos?		<b>X</b>	
Os quadros de distribuição têm seus circuitos identificados?	<b>X</b>		
Qual o consumo médio mensal de energia elétrica da edificação?			
<b>Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:</b> 1) <b>Reinstalar as duas luminárias da área de carga e descarga ao ser reinstalado o novo forro;</b> 2) <b>Prever um quadro e disjuntor externos para ligação do motor do portão solicitado pela Administração.</b>			
<b>8. INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS</b>			
Há distribuição regular de água potável para a edificação? Qual tipo ( <b>concessionária</b> , carro pipa, outros)? <b>Distribuição muito irregular, o prédio passa as vezes 30 dias sem abastecimento de água segundo a chefia da zona</b>	<b>X</b>		
Há cisterna de reservação com bomba elétrica? Qual a capacidade? <b>6 mil litros</b>	<b>X</b>		
Há reservatório elevado na edificação? Qual a capacidade? <b>(Ver projeto) 4 mil litros</b>	<b>X</b>		
Qual o consumo médio de água da edificação (média semestral)?			
Há registro de falta de água no sistema de alimentação? Qual a causa?		<b>X</b>	
Há registro de vazamentos, infiltrações, mau cheiro, etc? Descreva:		<b>X</b>	
Os equipamentos (torneiras, vasos, caixas de descarga, chuveiros, registros, etc) estão funcionando corretamente?	<b>X</b>		
<b>Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:</b> 1) <b>A zona pede aumento da capacidade das cisterna. Proponho acrescentar mais um reservatório ou trocar os existentes por um reservatório maior. Intervenção a ser especificada no Termo de Referência deve prever a devida reformulação das instalações hidráulicas, bem como a renovação das instalações expostas ao sol pelo desgaste apresentado.</b> 2) <b>Instalar um registro de gaveta quebrado na saída do ladrão que está quebrado (ver foto);</b> 3) <b>Lavagem/limpeza dos reservatórios e cisternas existentes que permanecerem.</b>			
<b>9. INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO E PÂNICO</b>			
Há projeto de combate a incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros?	<b>X</b>		
O projeto foi executado conforme aprovado? Existe Habite-se do Corpo de Bombeiros?	<b>X</b>		
Qual a data de validade dos extintores?			<b>X</b>
A iluminação de emergência está funcionando plenamente?		<b>X</b>	
1) <b>Renovação da iluminação de emergencia.</b>			
<b>10. CLIMATIZAÇÃO</b>			
O sistema de climatização atende às necessidades?	<b>X</b>		
Descreva o tipo de climatização existente? <b>Split conforme o projeto.</b>			
Qual foi a data da última manutenção do sistema?			<b>X</b>
<b>Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:</b>			

Documento assinado digitalmente por:

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01

**LEVANTAMENTO DAS CONDIÇÕES FÍSICAS DAS EDIFICAÇÕES UTILIZADAS PELO  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE**

1) <b>Relocação de todas condensadoras de ar condicionado para a face externa da fachada pra receber a usina solar.</b>			
<b>11. ACESSIBILIDADES</b>			
Há escadas/rampas na edificação em conformidade com a NBR 9050?	X		
Há corrimão e/ou guarda corpo em conformidade com a NBR 9050?	X		
Há banheiros destinados ao público em conformidade com a NBR 9050?	X		
OBS:			
<b>12. SINALIZAÇÃO</b>			
Há sinalização externa adequada que identifique o Cartório Eleitoral? Descreva:	X		
Há sinalização interna identificando as salas?	X		
OBS:			
<b>13. ORDEM E LIMPEZA</b>			
Há ASG disponível para a edificação? Quantos? <b>Uma ASG de empresa terceirizada.</b>	X		
Na data da vistoria a edificação encontrava-se organizada e limpa?	X		
OBS:			

<b>Observações Gerais:</b>

<b>Responsável pelo preenchimento deste questionário:</b>
<b>Data:</b> 03/02/2021 <b>Nome completo:</b> Artur Nascimento N da Costa <b>Assinatura:</b>

B-04

4/1/2021

Documento assinado digitalmente por:

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01



## LEVANTAMENTO DAS CONDIÇÕES FÍSICAS DAS EDIFICAÇÕES UTILIZADAS PELO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE

<b>Edificação:</b> Cartório Eleitoral de JOÃO CÂMARA – ZE 10 E ZE 62	
<b>Tipo da Ocupação:</b> PRÓPRIO	
<b>Endereço:</b> AV. ARTHUR FERREIRA DA SOLIDADE, S/N, ALTO DO FERREIRA	
<b>Área Construída:</b> 221,04 m²	<b>Data da Vistoria:</b> 14/12/2020
<b>Repositório de fotos da vistoria (Drive SENG):</b> <a href="https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1DTYPAuzmRtqm-MPA3OYhTMAq5Xbnzn-p">https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1DTYPAuzmRtqm-MPA3OYhTMAq5Xbnzn-p</a>	

DESCRIÇÃO	SIM	NÃO	Não aplicável
<b>1. DOCUMENTAÇÃO (Verificação prévia no arquivo da SENG)</b>			
Documentação regular do terreno	X		
Alvará de Construção	X		
Habite-se e Certidão de Características emitida pela prefeitura	X		
Aprovação e Habite-se emitido pelo Corpo de Bombeiros, <b>EMITIDO À ÉPOCA DA FINALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO MAS QUE HOJE SE ENCONTRA VENCIDO</b>	X		
CND do INSS para fins de averbação <b>EMITIDO À ÉPOCA DA FINALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO MAS QUE HOJE SE ENCONTRA VENCIDO</b>	X		
OBS:			
<b>2. ÁREA EXTERNA (grades, muros, cercas, etc)</b>			
Foi identificado algum problema com o gradil à frente da edificação? Descreva: <b>Gradis estão em boas condições, mas precisam pintura, especialmente grades das janelas</b> <b>Ordem da Administração: instalar 1 portão de correr para carro e um motor de portão</b>	X		
Há algum problema nos muros? Descreva: <b>Recomendo pintura do muro</b>		X	
Há algum problema com as cercas elétricas? Descreva: <b>Desativadas. Recomendo retirada de instalações e fiações da cerca que estão fixadas no prédio e sem uso</b>		X	
Há algum problema com a pavimentação externa? Descreva: <b>Sem problema, foi executada complemento de calçada em 2019. Recomendo reavivamento de pintura e sinalização de piso e reavivamento de cor do piso. podotatil.</b>		X	
<b>Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial::</b> 1) Pintura interna e externa do muro 2) Pintura de grades, corrimão, mastros, grades de segurança das janelas e portões metálicos; 3) Revisão dos pontos de ferrugens nas soldas da grade 4) Reforma de gradil para colocar portão de correr e motor de portão (Administração - ver projeto) 5) Revitalização de pintura de sinalização de piso na calçada e estacionamento incluso piso podotatil; 6) Refazer tampa de caixa de inspeção elétrica no pé do medido da Cosern (foto); 7) Recuperação de tampa rachada de águas pluviais (ver foto); 8) Recuperação de fissuras no muro, face externa nos fundos; 9) Retirada de restos de instalações de cerca elétrica sem uso			
<b>3. EDIFICAÇÃO</b>			
Há rachaduras e/ou fissuras nas paredes da edificação? Descreva:		X	
Há algum indício de recalque total ou diferencial na edificação? Descreva:		X	

Documento assinado digitalmente por:

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01

## LEVANTAMENTO DAS CONDIÇÕES FÍSICAS DAS EDIFICAÇÕES UTILIZADAS PELO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE

Há rebaixamento e/ou afundamento no piso? Descreva:		X	
Foi identificada a falta de espaços na edificação? Descreva:		X	
Foi identificado na edificação espaço ocioso? Descreva:		X	
Há necessidade de reparos emergenciais ou não na estrutura da edificação? Descreva:		X	
<b>Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:</b> 1) Pintura externa completa; 2) Pintura interna completa; 3) Recuperação de reboco nos fundos onde foi feito um serviço de hidráulica que precisou quebrar a parede (refazer reboco e textura - aproximadamente 1,5m²)			
<b>4. ESQUADRIAS/VIDROS</b>			
Há indícios de vazamento ou infiltração nas esquadrias? Descreva:		X	
Há problemas com o fechamento das esquadrias? Descreva:		X	
As esquadrias externas apresentam grau satisfatório de segurança? Descreva: <b>Esquadrias em ordem, guarnecidas com grades.</b>	X		
Descreva o estado da pintura das esquadrias: <b>As janelas da edificação são em alumínio e não necessitam pintura. As esquadrias de madeira (portas) necessitam pintura periódica em verniz.</b>			
<b>Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:</b> 1) Refazer adesivos do TRE na porta de entrada; 2) Envernizar esquadrias de madeira existentes (portas e caixas de porta); 3) Aplicação de anti-corrosivo e pintura dos portões metálicos (muito desgastados) 4) Revisão das dobradiças do portão metálico do corredor 5) Revisão das ferragens e revisão de mola das portas de vidro; 6) Instalar persianas novas na sala de atendimento, sala do cartório e gabinete do juiz.			
<b>5. PISOS/REVESTIMENTOS</b>			
Há algum desprendimento ou dano nos revestimentos ou piso da edificação? Descreva:		X	
Descreva o estado do revestimento externo: <b>Bom estado, no geral, apenas sujo. Necessita pintura geral sobre a textura na cor original.</b>			
Descreva o estado do revestimento interno: <b>Bom estado, no geral, apenas sujo. Necessita pintura geral.</b>			
Descreva o estado dos pisos internos da edificação: <b>Bom.</b>			
<b>Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:</b> 1) Trocar espelhos dos Wcs dos servidores (ferrugem);			
<b>6. COBERTURA</b>			
Há indícios de vazamentos e/ou infiltrações? Descreva:		X	
Há algum equipamento da cobertura danificado (telha, madeira, rufo, chapim, etc)? Descreva: <b>Está faltando chapim em um trecho da platibanda do telhada frontal (ver foto). Cobertura de policarbonato está danificada (estrutura corroida, um dos suportes soltou, placas estão danificadas e velhas (ver foto))</b>	X		
Há algum dano em forros (PVC, gesso, etc)? Descreva:		X	
<b>Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:</b> 2) Reforço estrutural preventivo para receber usina solar; 3) complemento de chapim que faltou (aprox.: 14m) 4) Revisão completa da impermeabilização das calhas; 5) Relocação de todas condensationes de ar condicionado para a face externa da fachada pra receber a usina solar; 6) Instalação de nova cobertura de policarbonato (perfis enferrujados, o suporte enferrujou e se soltou da estrutura, placas de policarbonato quebraram - ver foto)			

Documento assinado digitalmente por:

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01

## LEVANTAMENTO DAS CONDIÇÕES FÍSICAS DAS EDIFICAÇÕES UTILIZADAS PELO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE

<b>7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</b>			
Tipo da alimentação, mono ou trifásica? <b>Trifásica</b>			
Há quadro de distribuição? Quantos circuitos? Há sobra de espaço no quadro? 10 circuitos. Há espaço		X	
Há registro de problemas elétricos na edificação? Quais possíveis causas?		X	
Há partes vivas expostas de circuitos e/ou equipamentos elétricos?		X	
Os quadros de distribuição têm seus circuitos identificados?	X		
Qual o consumo médio mensal de energia elétrica da edificação?			
<b>Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:</b> 1) <b>POSTA DE ENTRADA ESTÁ MUITO RACHADO, RECOMENDO A TROCA (FOTO).</b> 2) <b>Trocar luminárias da área de carga/descarga (calhas novas);</b> 3) <b>Renovação da iluminação de emergência;</b> 4) <b>Renovar tampas dos medidos (caerne e cosern) e tampa do disjuntor de entrada externo;</b> 5) <b>Tampa (espelho) do quadro de distribuição (corredor) soltando (foto)</b>			
<b>8. INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS</b>			
Há distribuição regular de água potável para a edificação? Qual tipo ( <b>concessionária</b> , carro pipa, outros)?	X		
Há cisterna de reservação com bomba elétrica? Qual a capacidade? <b>5.000L</b>	X		
Há reservatório elevado na edificação? Qual a capacidade? ( <b>Ver projeto</b> )	X		
Qual o consumo médio de água da edificação (média semestral)?			
Há registro de falta de água no sistema de alimentação? Qual a causa?		X	
Há registro de vazamentos, infiltrações, mau cheiro, etc? Descreva:		X	
Os equipamentos (torneiras, vasos, caixas de descarga, chuveiros, registros, etc) estão funcionando corretamente?	X		
<b>Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:</b> 1) <b>Revisão com possível troca de todas as instalações hidráulicas da sistema externa que estão expostas ao sol (deterioração por exposição às intempéries) e correção de erros (falta de flanges, etc);</b> 2) <b>Lavagem das caixas d'água e cisternas;</b> 3) <b>Troca de torneira de 1 torneira enferrujada de lavatorio;</b> 4) <b>instalação de uma ducha higiênica que está faltando</b>			
<b>9. INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO E PÂNICO</b>			
Há projeto de combate a incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros?	X		
O projeto foi executado conforme aprovado? Existe Habite-se do Corpo de Bombeiros?	X		
Qual a data de validade dos extintores?			X
A iluminação de emergência está funcionando plenamente?		X	
1) <b>Renovação da iluminação de emergencia.</b>			
<b>10. CLIMATIZAÇÃO</b>			
O sistema de climatização atende às necessidades?	X		
Descreva o tipo de climatização existente? <b>Split conforme o projeto.</b>			

Documento assinado digitalmente por:

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:16:01

**LEVANTAMENTO DAS CONDIÇÕES FÍSICAS DAS EDIFICAÇÕES UTILIZADAS PELO  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE**

Qual foi a data da última manutenção do sistema?			<b>X</b>
<b>Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:</b>			
1) <b>Relocação de todas condensadoras de ar condicionado para a face externa da fachada pra receber a usina solar;</b>			
<b>11. ACESSIBILIDADES</b>			
Há escadas/rampas na edificação em conformidade com a NBR 9050?	<b>X</b>		
Há corrimão e/ou guarda corpo em conformidade com a NBR 9050?	<b>X</b>		
Há banheiros destinados ao público em conformidade com a NBR 9050?	<b>X</b>		
OBS:			
<b>12. SINALIZAÇÃO</b>			
Há sinalização externa adequada que identifique o Cartório Eleitoral? Descreva:	<b>X</b>		
Há sinalização interna identificando as salas?	<b>X</b>		
OBS:			
<b>13. ORDEM E LIMPEZA</b>			
Há ASG disponível para a edificação? Quantos? <b>Uma ASG de empresa terceirizada.</b>	<b>X</b>		
Na data da vistoria a edificação encontrava-se organizada e limpa?	<b>X</b>		
OBS:			

**Observações Gerais:**

--

**Responsável pelo preenchimento deste questionário:**

**Data:** 14/12/2021  
**Nome completo:** Artur Nascimento N da Costa  
**Assinatura:**

Data: 19/02/2021

**Documento assinado digitalmente por:**

Jose Haroldo Machado Junior  
 19/02/2021 14:16:01

## LEVANTAMENTO DAS CONDIÇÕES FÍSICAS DAS EDIFICAÇÕES UTILIZADAS PELO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE

<b>Edificação:</b> Cartório Eleitoral de SÃO GONÇALO DO AMARANTE – ZE 51	
<b>Tipo da Ocupação:</b> PRÓPRIO	
<b>Endereço:</b> R. Ver. Aildo Mendes da Silva, 834 - Samburá	
<b>Área Construída:</b> 221,04 m²	<b>Data da Vistoria:</b> 04/02/2021
<b>Repositório de fotos da vistoria (Drive SENG):</b> <a href="https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1Ws1OzEhxQ-rHAfzuRqNC_QFSO_FJ3aHP">https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1Ws1OzEhxQ-rHAfzuRqNC_QFSO_FJ3aHP</a>	

DESCRIÇÃO	SIM	NÃO	Não aplicável
<b>1. DOCUMENTAÇÃO (Verificação prévia no arquivo da SENG)</b>			
Documentação regular do terreno	X		
Alvará de Construção	X		
Habite-se e Certidão de Características emitida pela prefeitura	X		
Aprovação e Habite-se emitido pelo Corpo de Bombeiros. <b>EMITIDO A ÉPOCA DA FINALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO MAS QUE HOJE SE ENCONTRA VENCIDO</b>	X		
CND do INSS para fins de averbação <b>EMITIDO A ÉPOCA DA FINALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO MAS QUE HOJE SE ENCONTRA VENCIDO</b>	X		
OBS:			
<b>2. ÁREA EXTERNA (grades, muros, cercas, etc)</b>			
Foi identificado algum problema com o gradil à frente da edificação? Descreva: <b>Pintura dos metais desgastada e descascando. Recomendo a pintura geral de gradis, corrimãos e grades de janelas. Ordem da Administração: instalar 1 portão de correr para carro e um motor de portão (portão novo de correr será o da garagem - ver projeto)</b>	X		
Há algum problema nos muros? Descreva: <b>Muro sujo e com fissuras e marcas de serviço no na alvenaria. Recomendo emassar fissuras e pintura completa do muro</b>		X	
Há algum problema com as cercas elétricas? Descreva: <b>Desativadas.</b>		X	
Há algum problema com a pavimentação externa? Descreva: <b>Recomendo reativamento de pintura e sinalização de piso.</b>		X	
<b>Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:</b>			
1) <b>Recuperação de fissuras do muro e pintura interna de muro</b>			
2) <b>Pintura de grades, corrimão, mastros, grades de segurança das janelas e portões metálicos;</b>			
3) <b>Reforma de gradil para colocar portão de correr e motor de portão (Administração)</b>			
4) <b>Pintura de sinalização de piso na calçada e estacionamento;</b>			
5) <b>Renovar as tampas das caixas de entrada de água e de energia, e a tampa do disjuntor de entrada.</b>			
6) <b>Fazer a ligação na rede de esgoto pública (CONFIRMAR SE A RUA ESTÁ SANEADA)</b>			
<b>3. EDIFICAÇÃO</b>			
Há rachaduras e/ou fissuras nas paredes da edificação? Descreva: <b>Há fissuras na parede do gabinete do juiz e buracos na alvenaria nos fundos</b>	X		
Há algum indício de recalque total ou diferencial na edificação? Descreva:		X	
Há rebaixamento e/ou afundamento no piso? Descreva:		X	
Foi identificada a falta de espaços na edificação? Descreva:		X	
Foi identificado na edificação espaço ocioso? Descreva:		X	
Há necessidade de reparos emergenciais ou não na estrutura da edificação? Descreva:		X	
<b>Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:</b>			
1) <b>Pintura externa completa;</b>			
2) <b>Pintura interna completa;</b>			
3) <b>Tratamento de fissuras no gabinete do juiz;</b>			
4) <b>Recuperação de reboco na alvenaria do prédio nos fundos (ver fotos);</b>			
<b>4. ESQUADRIAS/VIDROS</b>			
Há indícios de vazamento ou infiltração nas esquadrias? Descreva:		X	
Há problemas com o fechamento das esquadrias? Descreva:		X	

Documento assinado digitalmente por:

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:33:11

## LEVANTAMENTO DAS CONDIÇÕES FÍSICAS DAS EDIFICAÇÕES UTILIZADAS PELO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE

As esquadrias externas apresentam grau satisfatório de segurança? Descreva: <b>Esquadrias em ordem, guarnecidas com grades.</b>	<b>X</b>		
Descreva o estado da pintura das esquadrias: <b>As janelas da edificação são em alumínio e não necessitam pintura. As esquadrias de madeira (portas) necessitam pintura periódica em verniz.</b>			
Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:			
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Refazer adesivos do TRE na porta de entrada;</li> <li>2) Envernizar esquadrias de madeira existentes (portas e caixas de porta);</li> <li>3) Renovar películas fumê nas janelas basculantes;</li> <li>4) Instalar persianas novas em todas as salas;</li> <li>5) Trocar 4 fechaduras e maçanetas de portas internas;</li> <li>6) Trocar a portinhola de acesso ao barrilete.</li> </ol>			
<b>5. PISOS/REVESTIMENTOS</b>			
Há algum desprendimento ou dano nos revestimentos ou piso da edificação? Descreva:	<b>X</b>		
Descreva o estado do revestimento externo: <b>Bom estado, no geral, apenas sujo. Necessita pintura geral sobre a textura na cor original.</b>			
Descreva o estado do revestimento interno: <b>Bom estado, no geral, apenas sujo. Necessita pintura geral.</b>			
Descreva o estado dos pisos internos da edificação: <b>Bom.</b>			
Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:			
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Precisa refazer as pinturas de piso de sinalização de extintor que estão apagadas no interior do prédio</li> </ol>			
<b>6. COBERTURA</b>			
Há indícios de vazamentos e/ou infiltrações? Descreva: <b>Prédio já teve infiltrações no telhado. As calhas são muito rasas nesse prédio. Há reforço de mantas nas calhas devido a infiltrações.</b>	<b>X</b>		
Há algum equipamento da cobertura danificado (telha, madeira, rufo, chapim, etc)? Descreva: <b>Há muitos chapins quebrados e soltando. Madeiramento em bom estado. As calhas são rasas (todas em alumínio) merecem ser trocadas. A calha tem pontos frágeis do lado esquerdo.</b>	<b>X</b>		
Há algum dano em forros (PVC, gesso, etc)? Descreva: <b>Forro da carga e descarga caiu</b>	<b>X</b>		
Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:			
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Reforço estrutural preventivo para receber usina solar;</li> <li>2) Refazer todas as calhas de alumínio por outras mais profundas;</li> <li>3) Troca de todos os chapins (quebrados);</li> <li>4) Relocação de todas as condensadoras de ar condicionado para a face externa da fachada pra receber a usina solar;</li> <li>5) Instalação de nova cobertura de policarbonato (perfis enferrujaram e se desfizeram, placas de policarbonato quebraram - ver foto).</li> </ol>			
Obs: Todas as condensadoras estão apoiadas soltas sobre o telhado, sem suportes.			
<b>7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</b>			
Tipo da alimentação, mono ou trifásica? <b>Trifásica</b>			
Há quadro de distribuição? Quantos circuitos? Há sobra de espaço no quadro? <b>12 circuitos. Há espaço - 8 espaços (vide fotos)</b>		<b>X</b>	
Há registro de problemas elétricos na edificação? Quais possíveis causas?		<b>X</b>	
Há partes vivas expostas de circuitos e/ou equipamentos elétricos?		<b>X</b>	
Os quadros de distribuição têm seus circuitos identificados?	<b>X</b>		
Qual o consumo médio mensal de energia elétrica da edificação?			
Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:			
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Novas luminárias para a área de carga/descarga;</li> <li>2) Padronizar as luminárias do Atendimento com 6 luminárias tubulares (2 lâmpadas cada) novas;</li> <li>3) Trocar as tomadas das caixas de piso pelo padrão novo (pedido da zona);</li> <li>4) Renovação da iluminação de emergência.</li> </ol>			
<b>8. INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS</b>			
Há distribuição regular de água potável para a edificação? Qual tipo (concessionária, carro pipa, outros)?	<b>X</b>		
Há cisterna de reserva com bomba elétrica? Qual a capacidade? <b>5.000L</b>	<b>X</b>		
Há reservatório elevado na edificação? Qual a capacidade? <b>(Ver projeto)</b>	<b>X</b>		
Qual o consumo médio de água da edificação (média semestral)?			
Há registro de falta de água no sistema de alimentação? Qual a causa?		<b>X</b>	
Há registro de vazamentos, infiltrações, mau cheiro, etc? Descreva:		<b>X</b>	

Documento assinado digitalmente por:

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:33:11

## LEVANTAMENTO DAS CONDIÇÕES FÍSICAS DAS EDIFICAÇÕES UTILIZADAS PELO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE

Os equipamentos (torneiras, vasos, caixas de descarga, chuveiros, registros, etc) estão funcionando corretamente?	X		
<b>Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:</b>			
1) Fazer a ligação do esgoto do imóvel com a rede de saneamento público (CONFIRMAR SE A REDE DE SANEAMENTO);			
2) Revisão com possível troca de todas as instalações hidráulicas da sistema externa que estão expostas ao sol (deterioração por exposição às intempéries) e correção de erros (falta de flanges, etc);			
3) Lavagem das caixas d'água e cisternas.			
<b>9. INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO E PÂNICO</b>			
Há projeto de combate a incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros?	X		
O projeto foi executado conforme aprovado? Existe Habite-se do Corpo de Bombeiros?	X		
Qual a data de validade dos extintores?			X
A iluminação de emergência está funcionando plenamente?		X	
1) Renovação da iluminação de emergência;			
2) Precisa refazer as pinturas de piso de sinalização de extintor que estão apagadas no interior do prédio.			
<b>10. CLIMATIZAÇÃO</b>			
O sistema de climatização atende às necessidades? Zona pede troca dos 2 splits de 18.000 por 2 de 24.000 no atendimento.		X	
Descreva o tipo de climatização existente? Splits conforme o projeto.			
Qual foi a data da última manutenção do sistema?			X
<b>Intervenções para revitalização e manutenção preventiva não emergencial:</b>			
1) Relocação de todas condensadoras de ar condicionado para a face externa da fachada pra receber a usina solar;			
<b>11. ACESSIBILIDADES</b>			
Há escadas/rampas na edificação em conformidade com a NBR 9050?	X		
Há corrimão e/ou guarda corpo em conformidade com a NBR 9050?	X		
Há banheiros destinados ao público em conformidade com a NBR 9050?	X		
OBS:			
<b>12. SINALIZAÇÃO</b>			
Há sinalização externa adequada que identifique o Cartório Eleitoral? Descreva:	X		
Há sinalização interna identificando as salas?	X		
OBS:			
<b>13. ORDEM E LIMPEZA</b>			
Há ASG disponível para a edificação? Quantos? Uma ASG de empresa terceirizada.	X		
Na data da vistoria a edificação encontrava-se organizada e limpa?	X		
OBS:			

**Observações Gerais:**

Documento assinado digitalmente por:

Jose Haroldo Machado Junior  
19/02/2021 14:33:11

**LEVANTAMENTO DAS CONDIÇÕES FÍSICAS DAS EDIFICAÇÕES UTILIZADAS PELO  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE**

--

<b>Responsável pelo preenchimento deste questionário:</b>
---

<b>Data:</b> 04/02/2021
-------------------------

<b>Nome completo:</b> Artur Nascimento N da Costa
---

<b>Assinatura:</b>
--------------------

5/12/21

5/12/21

<b>Documento assinado digitalmente por:</b>
---

Jose Haroldo Machado Junior 19/02/2021 14:33:11
--