



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PARANÁ
Secretaria de Gestão Administrativa
Coordenadoria de Material e Patrimônio

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA
CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS LEVANTAMENTO
TOPOGRÁFICO PLANIALTIMÉTRICO

Curitiba, agosto/2021

SUMÁRIO

SUMÁRIO.....	2
1 INTRODUÇÃO.....	3
2 SISTEMÁTICA ADOTADA PARA AS ATIVIDADES.....	4
3 ESCOPO	5
4 OBJETIVO GERAL.....	6
5 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	7
6 ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANO ESTRATÉGICO DO TRIBUNAL.....	8
7 ADERÊNCIA A LEGISLAÇÃO.....	8
8 JUSTIFICATIVA PARA A NECESSIDADE CONTRATAÇÃO.....	8
9 RESULTADOS ESPERADOS	9
10 ANÁLISE DAS SOLUÇÕES EXISTENTES	9
11 DEFINIÇÃO DAS ATIVIDADES A REALIZAR.....	9
12 JUSTIFICATIVA DE OPÇÃO POR PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO..	11
13 RISCOS E MÉTODOS PREVENTIVOS A CONSIDERAR.....	12

1 INTRODUÇÃO

Observa-se que a necessidade da elaboração desse Estudo Preliminar para contratação de serviços de topografia, nasceu a partir da necessidade de unificação de terrenos para se efetuar a regularização de imóveis pertencente à União e afetos à este Tribunal Regional Eleitoral do Paraná, quanto verificou-se os Fóruns de Altônia, Foz do Iguaçu, Ibiporã, Iporã, Lapa, Loanda, Londrina, Mangueirinha, Piraquara, Porecatu, Paranavai, Rio Negro, São Jerônimo da Serra, Sertanópolis, Telêmaco Borba, Terra Boa e Umuarama não possuem o imóvel a regulamentar documentação para se efetuar a averbação do imóvel junto ao Registro de Imóveis local.

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar para análise das viabilidades técnicas, oportunidade e conveniência da Administração Pública quanto ao investimento e, se aprovado, posterior elaboração do Projeto Básico e processo licitatório, ao que se refere a contratação dos serviços de levantamento topográfico/planialtimétrico:

Item	Local	Matrícula/ Metragem
1	ALTÔNIA	12.371 - 600m ² 12.372 - 600m ²
2	FOZ DO IGUAÇU	20.229 - 1.800m ² 38.404 - 1.498,97m ² 38.403 - 300,14m ²
3	IBIPORÃ	11.523 - 353,90m ² 11.524 - 304,25m ² 11.525 - 327,45m ² 11.526 - 446,60m ²
4	IPORÃ	16.430 - 450,00m ² 16.431 - 450,00m ²
5	LAPA	23.120 - 1.200,00 m ² 23.119 - 6.395,06m ²
6	LOANDA	10.423 - 588,00m ² 10.449 - 588,00m ²
7	LONDRINA	55.598 - 1.808,36m ² 68.196 - 1.658,55m ²
8	MANGUEIRINHA	2.148 - 517,94m ² 2.149 - 517,94m ²
9	PIRAQUARA	17.889 - 1.529,13m ²

10	PORECATU	12.576 - 810m ² 12.581 - 600m ² 12.582 - 390m ²
11	PARANAVAI	45028 - 28.229,81m ²
12	RIO NEGRO	16.064 - 1.199,15m ² 16.440 - 318,55m ²
13	SÃO JERÔNIMO DA SERRA	8.270 - 440,00m ² 1.802 - 247,50m ² 8.843 - 275,00
14	SERTANÓPOLIS	6.221 - 625,00m ² 6.222 - 625,00m ²
15	TELÊMACO BORBA	24.943 - 543,75m ² 24.944 - 504,00m ² 24.945 - 468,00m ²
16	TERRA BOA	6.669 - 250,00m ² 6.667 - 250,00m ² 6.668 - 250,00m ² 6.670 - 282,50m ²
17	UMUARAMA	31.677 - 52,50m ² 31.678 - 60,50m ² 31.683 - 596,62m ² 6.291 - 733,56m ²

2 SISTEMÁTICA ADOTADA PARA AS ATIVIDADES

O Tribunal Regional Eleitoral do Paraná possui 5 (cinco) formas para viabilizar o pedido e suprir a demanda, abaixo referidas:

- **SERVIÇO COM DISPENSA DE LICITAÇÃO:** O Tribunal Regional Eleitoral do Paraná poderá realizar a contratação direta, mediante a modalidade de “licitação dispensável” em se tratando de despesas no limite de R\$ 33.000,00. É reservada à Administração a discricionariedade para decidir, em face das circunstâncias do caso concreto, se dispensa ou não o certame (casos de necessidades urgentes e/ou de interesse público).
- **SERVIÇO INCLUSO EM ADITAMENTO CONTRATUAL:** situação em que surge um serviço pendente de realização que não foi abrangido pela contratação já formalizada mas que é inerente a execução contratual em vigor, pode-se examinar valoração relativo ao serviço e possibilidades técnicas e legais para promover o aditamento e assim aderir a atual necessidade ao contrato em vigor, desde que não inviabilize considerações futuras desse contrato.

- **SERVIÇO POR CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DA REGIÃO:** procedimentos para contratação por meio célere, com dispensa de licitação, com fundamento no art. 24, inciso I ou II, da Lei nº 8666/93, para situações cujo valor não seja considerável; procedimentos os quais são apresentados 3 (três) orçamentos de Empresas Especializadas da região para dentre elas selecionar aquela que efetivamente supre a necessidade requerida a um menor custo, formalizando assim, a Administração Pública, a contratação célere com essa Empresa de melhor preço da praça.
- **SERVIÇO ABARCADO POR SUPRIMENTO DE FUNDOS:** é o método de atendimento em que a Seção de Manutenção de Imóveis da Capital do Paraná fica responsável por administrar uma conta corrente bancária, aberta exclusivamente para este fim, contendo um quantitativo em dinheiro para atender emergências em matéria de serviços pendentes, aquisição de materiais essenciais, produtos ou contratação de serviços que sejam caracterizados pelo baixo custo (idem para Cartão Corporativo).
- **SERVIÇO ABARCADO POR PROCESSO LICITATÓRIO:** é aquele que necessita do processo licitatório para obter o serviço ou produto, ou material, ou seja, é o que se apresenta para os serviços em geral, de valor considerável, que requerem um planejamento ao longo de um período e que necessita de todo um detalhamento esboçado em projeto básico, num processo sistemático, com elaboração de relatórios técnicos, estudos preliminares, seguindo-se o projeto básico e procedimentos licitatórios, em cujos métodos se incluem as preparações topográficas e planialtimétricas, terraplanagens, mapas pluviométricos, medições topográficas por satélite, edificações ou reformas civis, projeções ou reformas elétricas, serviços de pintura, ampliação de áreas, construções de muros, dentre outros serviços.

3 ESCOPO

O presente estudo preliminar abrange a contratação de serviço especializado de topografia planialtimétrica nos seguintes endereços:

Item	LOCAL	ENDEREÇO
1	ALTÔNIA	Rua Manoel Ribas, 1251
2	FOZ DO IGUAÇU	Av. Costa e Silva, 1599

3	IBIPORÃ	Rua Alberto Spiacchi, 270
4	IPORÃ	Rua Cristóvão Colombo, 740
5	LAPA	Av. João Joslin do Vale, 1250
6	LOANDA	Rua Rio Grande do Sul, s/n
7	LONDRINA	R. Gov. Parigot de Souza, 231
8	MANGUEIRINHA	Rua Dom Pedro II, 1000
9	PIRAQUARA	Av. Getulio Vargas, 1360
10	PORECATU	Rua Horácio Pagano, 71
11	PARANAVAI	R. Longuino Eduardo Boraczynski, sn
12	RIO NEGRO	Rua XV de Novembro, 1445
13	SÃO JERÔNIMO DA SERRA	Rua Paulo Nader, 287
14	SERTANÓPOLIS	Rua Minas Gerais, 802
15	TELÊMACO BORBA	Av. Nossa Senhora de Fátima, sn
16	TERRA BOA	Rua Ourupu, 145
17	UMUARAMA	Rua Des. Antônio Francisco da Costa, SN

4 OBJETIVO GERAL

O objetivo geral deste Estudo Preliminar é apresentar na Tabela Descritiva, abaixo inserida, as atividades essencialmente exigidas para se obter a planta com topografia planialtimétrica juntamente com a locação e situação dos terrenos dos municípios de Altônia, Foz do Iguaçu, Ibiporã, Iporã, Lapa, Loanda, Londrina, Mangueirinha, Piraquara, Porecatu, Paranavai, Rio Negro, São Jerônimo da Serra, Sertanópolis, Telêmaco Borba, Terra Boa e Umuarama.

LOCALIDADE (s) Ver tabela no item 3	OBJETIVO GERAL Planta Estrutural com Topografia Planialtimétrica e demais itens listados abaixo
ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS O levantamento topográfico e planialtimétrico do imóvel deverá ser	O levantamento topográfico e planialtimétrico do imóvel deverá ser executado conforme norma NBR 13.133/94 e suas atualizações/correções, com a verificação dos seguintes elementos, devidamente assinalados na planta:

<p>executado conforme norma NBR 13.133/94 e suas alterações.</p>	<p>Levantamento altimétrico com curvas de nível de metro em metro;</p> <p>Levantamento planimétrico dos perímetros do lotes conforme divisas existentes e frente dos lotes confrontantes;</p> <p>Cadastro dos alinhamentos prediais, larguras de calçadas e pistas;</p> <p>Cadastro das redes públicas, meio fio, bocas de lobo, postes, guias rebaixadas, árvores e placas existentes nas ruas confrontantes.</p> <p>Cadastro de edificações e benfeitorias existentes no lote;</p> <p>Cadastro de árvores isoladas com diâmetro igual ou superior a 15 cm e araucárias com delimitação de copada no lote e nas Ruas confrontantes;</p> <p>Cadastro de cota dos lotes vizinhos e cotas dos sub solos;</p> <p>Definição dos alinhamentos prediais das ruas conforme projetos aprovados pela Prefeitura Municipal. Pesquisa de plantas e documentos nas respectivas prefeituras;</p> <p>Georreferenciamento e transporte e implantação de Referencial de Nível oficial para o lote;</p> <p>Elaborar planta topográfica com a análise do levantamento topográfico (real) e com toda a documentação obtida (legal);</p> <p>Elaborar Projeto de Unificação e respectivos Memoriais Descritivos das Matrículas de cada unidade do TRE-PR, conforme legislação específica local.</p> <p>.</p>
--	---

5 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

A especificação primordial deste Estudo Preliminar é obter planta estrutural com topografia visando a unificação dos terrenos dos Fóruns Eleitorais de Altônia, Foz

do Iguaçu, Ibiporã, Iporã, Lapa, Loanda, Londrina, Mangueirinha, Piraquara, Porecatu, Paranavai, Rio Negro, São Jerônimo da Serra, Sertanópolis, Telêmaco Borba, Terra Boa e Umuarama.

6 ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANO ESTRATÉGICO DO TRIBUNAL

Providenciar junto ao Registro de Imóvel das cidades de Altônia, Foz do Iguaçu, Ibiporã, Iporã, Lapa, Loanda, Londrina, Mangueirinha, Piraquara, Porecatu, Paranavai, Rio Negro, São Jerônimo da Serra, Sertanópolis, Telêmaco Borba, Terra Boa e Umuarama a averbação do Fórum Eleitoral.

7 ADERÊNCIA A LEGISLAÇÃO

- CF/1988 – Aplicação dos Princípios Constitucionais;
- Lei 14133 de 01/04/2021 (Licitações Públicas);
- Jurisprudências, Instruções Normativas e Acórdãos publicados pelo Tribunal de Contas da União.

NORMAS TÉCNICAS: Exemplificações de normas técnicas a serem seguidas na construção civil:

- NBR 13.133/94 e suas alterações – assinalações exigidas na planta topográfica-planialtimétrica;
- ISO 14000, Gestão Ambiental, Sustentabilidade

8 JUSTIFICATIVA PARA A NECESSIDADE CONTRATAÇÃO

Regularização documental junto ao Registro de Imóveis dos Fóruns Eleitorais de Altônia, Foz do Iguaçu, Ibiporã, Iporã, Lapa, Loanda, Londrina, Mangueirinha, Piraquara, Porecatu, Paranavai, Rio Negro, São Jerônimo da Serra, Sertanópolis, Telêmaco Borba, Terra Boa e Umuarama e posterior cadastramento junto à Superintendência de Patrimônio da União (SPU).

9 RESULTADOS ESPERADOS

Concluídas as etapas que trata este Estudo Preliminar e demais formalidades essenciais seguintes, pretende-se a obtenção a contratação de uma Empresa Especializada na área de Georeferenciamento, formalizando-se assim o mapeamento topográfico planoaltimétrico dos lotes em comento, o que possibilitará a averbação do imóvel junto ao Registro de Imóveis local e posterior registro junto à SPU.

10 ANÁLISE DAS SOLUÇÕES EXISTENTES

Para a obtenção do serviço ora tratado, contendo as informações primordiais e propícias para dar-se o registro junto ao Registro de Imóveis de Altônia, Foz do Iguaçu, Ibiporã, Iporã, Lapa, Loanda, Londrina, Mangueirinha, Piraquara, Porecatu, Paranavai, Rio Negro, São Jerônimo da Serra, Sertanópolis, Telêmaco Borba, Terra Boa e Umuarama e à SPU, existem os programas referenciados no tópico da SISTEMÁTICA ADOTADA PARA AS ATIVIDADES, onde constam relacionados os métodos adotados para obter o serviço, como: por dispensáveis de licitação, por escolha de menor preço ofertado por empresa da região, serviço incluso por aditamento de contratos, as de suprimento de fundos ou cartão corporativo e as formalizadas pelo processo licitatório, observando-se que o ideal para suplantar a demanda, ora apresentada, seria o processo licitatório.

11 DEFINIÇÃO DAS ATIVIDADES A REALIZAR

Item	Local	Solicitações
1	ALTÔNIA	Memorial Descritivo, Planta/Mapa de situação e locação, assinados pelo responsável técnico com firma reconhecida por verdadeira, ART com comprovante de pagamento
2	FOZ DO IGUAÇU	Quatro vias do projeto/mapa de situação e locação, duas com firma reconhecida por verdadeira, quatro vias de memorial descritivo, sendo dois com firma reconhecida por verdadeira, ART com comprovante de pagamento
3	IBIPORÃ	Memorial Descritivo, Planta/Mapa de situação e locação, assinados pelo responsável técnico com firma reconhecida por verdadeira, ART com comprovante de pagamento

4	IPORÃ	Memorial Descritivo, Planta/Mapa de situação e locação, assinados pelo responsável técnico com firma reconhecida por verdadeira, ART com comprovante de pagamento
5	LAPA	Memorial Descritivo, Planta/Mapa de situação e locação, assinados pelo responsável técnico com firma reconhecida por verdadeira, ART com comprovante de pagamento
6	LOANDA	Memorial Descritivo, Planta/Mapa de situação e locação, assinados pelo responsável técnico com firma reconhecida por verdadeira, ART com comprovante de pagamento
7	LONDRINA	Memorial Descritivo, Planta/Mapa de situação e locação, assinados pelo responsável técnico com firma reconhecida por verdadeira, ART com comprovante de pagamento
8	MANGUEIRINHA	Memorial Descritivo, Planta/Mapa de situação e locação, assinados pelo responsável técnico com firma reconhecida por verdadeira, ART com comprovante de pagamento
9	PIRAQUARA	Memorial Descritivo, Planta/Mapa de situação e locação, ART com comprovante de pagamento. Verificar junto à Prefeitura se há outro terreno que este TRE esteja, porventura, ocupando.
10	PORECATU	Memorial Descritivo, Planta/Mapa de situação e locação, assinados pelo responsável técnico com firma reconhecida por verdadeira, ART com comprovante de pagamento
11	PARANAVAI	Divisão do terreno em três partes, com a emissão de Memorial Descritivo, Planta/Mapa de situação e locação de cada terreno dividido, assinados pelo responsável técnico com firma reconhecida por verdadeira, ART com comprovante de pagamento, por terreno dividido.
12	RIO NEGRO	Memorial Descritivo, Planta/Mapa de situação e locação, assinados pelo responsável técnico com firma reconhecida por verdadeira, ART com comprovante de pagamento
13	SÃO JERÔNIMO DA SERRA	Memorial Descritivo, Planta/Mapa de situação e locação, assinados pelo responsável técnico com firma reconhecida por verdadeira, ART com comprovante de pagamento
14	SERTANÓPOLIS	Memorial Descritivo, Planta/Mapa de situação e locação (conforme modelo Anexo III), assinados pelo responsável técnico com firma reconhecida por verdadeira, ART com comprovante de pagamento
15	TELÊMACO BORBA	Memorial Descritivo, Planta/Mapa de situação e locação, assinados pelo responsável técnico

		com firma reconhecida por verdadeira, ART com comprovante de pagamento
16	TERRA BOA	Memorial Descritivo, Planta/Mapa de situação e locação, assinados pelo responsável técnico com firma reconhecida por verdadeira, ART com comprovante de pagamento RG, CPF, ou CNPJ - comprovante residência engenheiro/arquiteto; Carteira do CREA/CAU com a CND do mesmo Certificado do curso Se for empresa - CND - federal, estadual, municipal e alvará
17	UMUARAMA	Três vias de Memorial Descritivo, Planta/Mapa de situação e locação, assinados pelo responsável técnico com firma reconhecida por verdadeira, ART com comprovante de pagamento, assinados com firma reconhecida por verdadeira

A partir desta solicitação, sendo aprovadas pela Secretaria de Gestão Administrativa do TRE – PR, o serviço será realizado por lotes listados abaixo:

Cidade	Lote
LAPA	1
PIRAQUARA	1
RIO NEGRO	1
PORECATU	2
SERTANÓPOLIS	2
TELÊMACO BORBA	2
IBIPORÃ	2
LONDRINA	2
SÃO JERÔNIMO DA SERRA	2
PARANAVAI	3
TERRA BOA	3
ALTÔNIA	3
IPORÃ	3
LOANDA	3
UMUARAMA	3
FOZ DO IGUAÇU	4
MANGUEIRINHA	4

12 JUSTIFICATIVA DE OPÇÃO POR PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO

Dentre as formas possíveis de divisibilidade, optou-se pela divisão do objeto em 04 lotes, agrupados mediante critério geográfico, haja vista as características do

mercado. A divisibilidade em unidades menores não representa ampliação da competitividade no mercado fornecedor, pois as empresas do ramo atendem costumeiramente municípios próximos. Os lotes foram assim definidos:

13 RISCOS E MÉTODOS PREVENTIVOS A CONSIDERAR

13.1 Falta de recursos orçamentários da Seção Gestora:

AÇÕES CONVENIENTES: O que se tem a observar nesse risco é que o TRE/PR só enfrenta o Processo Licitatório quando obtém pareceres gerais e favoráveis de outras áreas que garantam a previsão orçamentária.

13.2 Licitação deserta ou fracassada:

AÇÕES CONVENIENTES: promover pesquisas adequadas no mercado e buscar definição clara do objeto, verificando previamente o interesse e participação das Empresas do ramo.

13.3 Empresa vencedora sem estrutura suficiente para prestar o serviço de forma adequada:

AÇÕES CONVENIENTES: essa situação ensejará a análise do Projeto Básico para verificar se algum item contribuiu para dificultar a prestação do serviço pela Empresa e se constatada a efetiva deficiência da Empresa, será providenciada a rescisão contratual unilateral por parte da Administração Pública, abertura do Processo Administrativo para apuração de fatos e aplicações de sanções administrativas, com o reencaminhamento do Projeto Básico para nova licitação.

13.4 Contratação de Empresa ou Equipe de Profissionais sem qualificações técnicas:

AÇÕES CONVENIENTES: fazer constar no Projeto Básico exigências quanto ao Registro no Órgão de Classe; exigir que a Empresa indique profissional da área atuação da demanda, de acordo com o objeto; exigir apresentação de atestados de qualificação técnica em cada uma das especialidades da reforma.

13.5 Atrasos nas execuções:

AÇÕES CONVENIENTES: elaboração de cronograma da reforma bem preciso, apresentando esse cronograma no Projeto Básico e já deixando definidas as sanções a serem aplicadas em virtude de inexecuções parciais ou totais injustificáveis, que não contemplem casos fortuitos e de força maior.

13.6 Qualidade do serviço e cumprimento das normas:

AÇÕES CONVENIENTES: constar no projeto que serão realizadas inspeções rotineiras por parte do Gestor do Contrato; exigir que a Empresa apresente um fiscal de atividades que esteja apostado a fazer cumprir as normas de serviço e com prontidão para repassar informações e solucionar contratempos técnicos ou sociais quando requerido pelo Gestor do Contrato; o Gestor do Contrato manter-se-á apostado ao andamento da execução do serviço, analisando as fases executórias, sempre interagindo com Fiscais de serviço e Engenheiros para manter-se informado sobre os procedimentos que estão sendo adotados, materiais em utilização, cumprimentos das normas técnicas em geral e previsões do Projeto Básico.