

RELATÓRIO DE ESTUDOS PRELIMINARES

O presente relatório tem por objetivo avaliar a solicitação de contratação realizada através de Documento de Formalização da Demanda – DFD, com base nas informações prestadas pela Unidade Requisitante, conforme disciplina o Ato Normativo nº 48 de 12 de agosto de 2019.

1. Definição do Objeto:

Contratação de pessoa jurídica para prestação de serviços continuados de manutenção predial PREVENTIVA, PREDITIVA E CORRETIVA nas dependências do Poder Judiciário de Alagoas, que compreenderá, além da mão de obra, o fornecimento de transporte e de todos os insumos (uniformes, materiais e equipamentos) necessários à execução dos serviços

2. Justificativa compilada:

O atual contrato de manutenção preventiva do Poder Judiciário possui Sede apenas na capital, o que torna o atendimento nas unidades do interior mais oneroso e prejudicado. Com isso esta nova contratação visa a distribuição desta mão de obra entre as Regionais definidas no ANEXO I, descentralizando o atendimento, porém mantendo um controle central na Sede do Tribunal de Justiça em conjunto com o Setor de Manutenção.

O Poder Judiciário possui em sua infraestrutura diversidade de equipamentos e instalações o que requer conhecimentos específicos de cada elemento a ser mantido. Com o intuito de garantir a adequada manutenção se faz necessária uma equipe multidisciplinar no âmbito de instalações prediais que possam fornecer o apoio operacional à coordenação de manutenção, atuando não somente na mão de obra de execução mas também na fiscalização de serviços terceirizados que contemplam intervenções físicas.

Neste sentido o presente Termo de Referência apresenta não somente uma mão de obra mínima de campo que supra a necessidade de manter a infraestrutura predial, eventualmente corrigindo defeitos, mas também uma mão de obra técnica que atue em conjunto com a coordenação de manutenção no acompanhamento, gerenciamento e fiscalização de serviços como Manutenção de equipamentos mecânicos (elevadores, catracas, portas, etc), Sistemas de refrigeração e climatização, instalações elétricas e Sistema de Combate a incêndio, bem como operacionalizar o SESMT (Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho).

3. Atendimento ao Macrodesafio 12:

Garantia da infraestrutura física e de mobiliário apropriadas às atividades administrativas e judiciais.

Indicador 12A: Taxa de satisfação com instalações e o acesso físico.

4. Cronograma de uso/aquisição:

Serviço Contínuo com pagamentos mensais incluindo fornecimento de peças e materiais sob demanda.

5. Levantamento de mercado e justificativa da escolha:

Pregão Eletrônico nº 67/2015 do TCU.

6. Justificativas para o Parcelamento, caso necessário:

Não se faz necessário.

7. Demonstrativo dos resultados pretendidos:

Diminuição das necessidades de grandes intervenções onerosas e aumento da satisfação com Infra-Estrutura do Poder Judiciário

8. Providências para adequação do ambiente do órgão:

Em cada unidade denominada SEDE REGIONAL deverá ser disponibilizada uma sala exclusiva para o uso da contratada.

9. Contratações correlatas e/ou interdependentes:

Não será necessário.

10. Indicação de fiscal e fiscal substituto:

Fiscal: Rodrigo Evaristo

Substituto: João Ferro

11. Memórias de cálculo a seguir:

A distribuição dos profissionais de manutenção foi realizada levando em conta as áreas a serem mantidas, quantidade de unidades e quadro atual.

O Cálculo estimado de materiais foi realizado por estimativa de Custo Unitário Básico da Construção de Alagoas.

12. Planilhas orçamentárias (Estimativa de quantidades e valor) em anexo

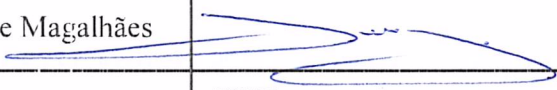
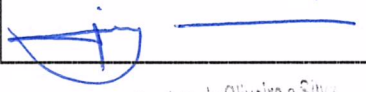
13. Observação final:

Em reunião com o DCEA, que irá coordenar as atividades de manutenção, entendeu-se que há a necessidade de um corpo de técnicos que em conjunto com a equipe de campo farão todo o trabalho de planejamento e orientação técnica de execução.

- Planejador de Manutenção com formação Técnica superior em Construção civil ou Manutenção predial.
- Técnico de Segurança do Trabalho
- Técnico em Mecânica
- Técnico em Eletrotécnica
- Técnico em Refrigeração

No decorrer da elaboração do Termo de referência vislumbrou-se a necessidade de um 2º Técnico em refrigeração por ser uma área crítica na manutenção.

Equipe de Planejamento:

Integrante Demandante Presidente da Equipe de Planejamento:	José Ronaldo Brandão Magalhães	JOSE RONALDO BRANDAO MAGALHAES:87741 Assinado de forma digital por JOSE RONALDO BRANDAO MAGALHAES:87741 Dados: 2021.04.27 11:33:45 -03'00'
Integrante Administrativo:	Fabio Zuazo Maia Ribeiro	Fabio Zuazo Maia Ribeiro Assinado de forma digital por Fabio Zuazo Maia Ribeiro Dados: 2021.04.22 10:11:36 -03'00'
Integrante Administrativo:	Kátia Maria Diniz Cassiano	KATIA MARIA DINIZ CASSIANO:88585 Assinado de forma digital por KATIA MARIA DINIZ CASSIANO:88585 Dados: 2021.04.26 10:28:26 -03'00'
Integrante Administrativo:	Luiz Antônio Freire de Magalhães	
Integrante Administrativo:	Igor de Albuquerque Frassy	IGOR DE ALBUQUERQUE FRASSY:92791 Assinado de forma digital por IGOR DE ALBUQUERQUE FRASSY:92791 Dados: 2021.04.26 13:29:17 -03'00'
Integrante Técnico:	Rodrigo Evaristo de Oliveira e Silva	

Rodrigo Evaristo de Oliveira e Silva
Depto. Central de Eng. e Arquitetura
CREA 270014336-1 e Mat. TJ 93.081-4

MEMÓRIA DE CÁLCULO DIMENSIONAMENTO DE EQUIPES

Atualmente o Tribunal de Justiça de Alagoas possui 21 colaboradores para manutenção predial, todos sediados na Capital.

Quando há algum problema ou necessidade em unidade do interior há a necessidade de uso de veículo com motorista e pagamento de diárias, além da demora no atendimento (devido a todo o processo de planejamento da viagem) que pode prejudicar a atividade jurisdicional no interior.

Equipe atual:

Nº	Cargo / Especialidade / Função	Lotação
1	Eletricista / Serviços Gerais	Tribunal de Justiça de Alagoas (Sede)
2	Eletricista / Administrativo	Tribunal de Justiça de Alagoas (Sede)
3	Pedreiro / Administrativo	Tribunal de Justiça de Alagoas (Sede)
4	Encanador / Pintor	Tribunal de Justiça de Alagoas (Sede)
5	Carga e Descarga	Tribunal de Justiça de Alagoas (Sede)
6	Jardineiro / Carga e Descarga	Tribunal de Justiça de Alagoas (Sede)
7	Eletricista	Tribunal de Justiça de Alagoas (Sede)
8	Eletricista / Refrigeração	Tribunal de Justiça de Alagoas (Sede)
9	Serralheiro	Tribunal de Justiça de Alagoas (Sede)
10	Eletricista/ Lógica	Tribunal de Justiça de Alagoas (Sede)
11	Pintor	Tribunal de Justiça de Alagoas (Sede)
12	Eletricista/ Lógica	Tribunal de Justiça de Alagoas (Sede)
13	Limpeza / Carga e Descarga	Tribunal de Justiça de Alagoas (Sede)
14	Eletricista / Montador de Divisória	Tribunal de Justiça de Alagoas (Sede)
15	Eletricista/Lógica	Tribunal de Justiça de Alagoas (Sede)
16	Encanador	Tribunal de Justiça de Alagoas (Sede)
17	Eletricista / Refrigeração	Tribunal de Justiça de Alagoas (Sede)
18	Eletricista / Encanador	Fórum da Capital
19	Eletricista	Fórum da Capital
20	Eletricista / Refrigeração	Fórum da Capital
21	Pintor / Pedreiro / Encanador	Fórum da Capital

Como se pode observar, há uma grande variedade de funções para equipe atual, uma vez que se adaptou cargos e funções comuns na construção Civil à Manutenção Predial, como consequência a formação de uma equipe multidisciplinar.

No entanto para a manutenção predial, os cargos são generalistas, diferentes dos especialistas exigidos em construção civil, uma vez que se exige do profissional um domínio geral de atividades diversas que são provenientes das necessidades do objeto já construído com todos os seus componentes e não aquele profissional que somente faz um tipo de serviço ou outro especificamente para a construção.

Com isso, neste estudo, as funções foram repaginadas e categorizadas conforme abaixo:

AUXILIAR DE MANUTENÇÃO

- Auxiliar nos serviços de manutenção predial, elétrica, hidráulica e marcenaria, nas dependências das unidades, conforme demanda e orientação da supervisão imediata.
- Utilizar, sob orientação, ferramentas e equipamentos apropriados para cada tipo de atividade, inclusive trabalhos em altura, fazendo uso dos acessórios de segurança exigidos, conforme legislação vigente.
- Cuidar da segurança dos usuários, servidores, magistrados e demais funcionários, durante a execução dos serviços de manutenção.
- Limpar e organizar os locais onde foram realizados os serviços de manutenção, removendo entulhos, varrendo, eliminando resíduos e manchas.
- Zelar pela conservação dos materiais, ferramentas e equipamentos utilizados nos serviços de manutenção, requisitando sua reposição quando necessário.
- Controlar o estoque de materiais, peças, componentes, ferramentas e equipamentos, verificando quantidades e registrando em documentos e planilhas sua movimentação.
- Colaborar em eventos desenvolvidos nas Unidades do Poder Judiciário, executando atividades de apoio conforme orientações superiores.
- Efetuar Transporte vertical e horizontal de Materiais, produtos e equipamentos.

OFICIAL DE MANUTENÇÃO ELÉTRICA

- Executar manutenção elétrica, preventiva e corretiva, cumprindo normas de segurança vigentes a fim de manter máquinas, equipamentos, motores, painéis, rede elétrica, rede lógica e de telefonia, aparelhos e instalações em perfeitas condições de funcionamento.
- Realizar atividades de manutenção geral envolvendo as áreas civil e hidráulica utilizando corretamente os equipamentos de segurança previstos na legislação vigente, seguindo as normas de segurança, higiene, qualidade e proteção ao meio ambiente.
- Zelar pela manutenção, organização e conservação dos equipamentos e ferramentas de trabalho.
- Auxiliar no controle do estoque de ferramentas, equipamentos e de produtos químicos, se for o caso, providenciando substituição, quando necessário, a fim de evitar interrupções das atividades.
- Diagnosticar defeitos, através de esquemas, desenhos, catálogos, análise e avaliação técnica, bem como, desmontar, recuperar, montar, testar e substituir componentes, zelando pelos equipamentos de sua responsabilidade.
- Executar trabalhos em altura cumprindo normas de segurança na conservação e recuperação de telhados, calhas, fachadas de edifícios e interiores, reparos e reformas de instalações prediais e troca de lâmpadas, entre outros.
- Realizar serviços básicos de serralheria, carpintaria, marcenaria e hidráulica.
- Acompanhar os serviços executados por empresas especializadas contratadas, prestando informações e auxílio necessário.

- Nos locais onde existe espelhos d'água, auxiliar na limpeza e conservação efetuando a aspiração da água das piscinas, a limpeza de filtros, controlando o nível de Ph e cloro, visando garantir as condições adequadas de utilização, bem como cumprir as normas da Secretaria de Vigilância Sanitária.
- Auxiliar no controle do funcionamento dos equipamentos da casa de máquinas das piscinas, medindo e verificando manômetros, registros, bombas, caldeiras, filtros, conexões hidráulicas e instalações elétricas, solicitando manutenção especializada, quando necessário.
- Efetuar Transporte vertical e horizontal de Materiais, produtos e equipamentos.

OFICIAL DE MANUTENÇÃO GERAL

- Realizar atividades de manutenção geral envolvendo as áreas civil, hidráulica e elétrica utilizando corretamente os equipamentos de segurança previstos na legislação vigente, seguindo as normas de segurança, higiene, qualidade e proteção ao meio ambiente.
- Zelar pela manutenção, organização e conservação dos equipamentos e ferramentas de trabalho.
- Auxiliar no controle do estoque de ferramentas, equipamentos e de produtos químicos de uso da piscina (nos locais onde existe Balneário), providenciando substituição, quando necessário, a fim de evitar interrupções das atividades.
- Executar manutenção de baixa complexidade na área elétrica, rede lógica e de telefonia (como troca de lâmpadas, interruptores, tomadas e outros) a fim de manter as instalações operacionais e em perfeitas condições de funcionamento, atendendo aos padrões e normas vigentes.
- Diagnosticar defeitos, através de esquemas, desenhos, catálogos, análise e avaliação técnica, bem como, desmontar, recuperar, montar, testar e substituir componentes, zelando pelos equipamentos de sua responsabilidade.
- Executar trabalhos em altura cumprindo normas de segurança na conservação e recuperação de telhados, calhas, fachadas de edifícios e interiores, reparos e reformas de instalações prediais e troca de lâmpadas, entre outros.
- Realizar serviços básicos de serralheria, carpintaria, marcenaria e hidráulica.
- Acompanhar os serviços executados por empresas especializadas contratadas, prestando informações e auxílio necessário.
- Nos locais onde existe Balneário, zelar pela limpeza e conservação efetuando a aspiração da água das piscinas, a limpeza de filtros, controlando o nível de Ph e cloro, visando garantir as condições adequadas de utilização, bem como cumprir as normas da Secretaria de Vigilância Sanitária.
- Controlar o funcionamento dos equipamentos da casa de máquinas das piscinas, medindo e verificando manômetros, registros, bombas, caldeiras, filtros, conexões hidráulicas e instalações elétricas, solicitando manutenção especializada, quando necessário.
- Efetuar Transporte vertical e horizontal de Materiais, produtos e equipamentos.

Assim uma equipe **mínima** de manutenção predial é composta por 3 colaboradores:

- 1 Oficial de Manutenção Geral
- 1 Oficial de Manutenção elétrica
- 1 Auxiliar de manutenção

Ainda, pensando em diminuir o tempo de atendimento no interior, bem como diminuir o gasto com transporte e estadia, foi redimensionada a equipe para distribuição descentralizada no estado. Levando em conta para tal as áreas das unidades que precisam ser atendidas, conforme cálculos abaixo:

Total de área Interna das unidades do Poder Judiciário: 91.090,13 m²

Total de área Externa das unidades do Poder Judiciário: 111.741,49 m²

Total de área Geral do Poder Judiciário: 202.831,62 m²

Total de unidades do Poder Judiciário: 117 imóveis

Total de funcionários de Manutenção Predial: 21 colaboradores

Cálculos de índices:

Índice Unid/Col: 21 colaboradores -> 117 unidades -> Aproximadamente 6 unidades por colaborador

Índice m²int/Col: 21 colaboradores -> 91.090,13m² -> Aproximadamente 4.337,63m² de área interna por colaborador

Índice m²ext/Col: 21 colaboradores -> 111.741,49 m² -> Aproximadamente 5.321,02m² de área externa por colaborador

Índice m²int/Col: 21 colaboradores -> 202.831,62 m² -> Aproximadamente 9.658,65m² de área total por colaborador

DIMENSIONAMENTO PARA DISTRIBUIÇÃO DE COLABORADORES POR REGIONAL

Com as informações acima dimensionou-se a quantidade de colaboradores necessários para cada Regional:

Regional 1

18 unidades -> 3 colaboradores

7.131,58 m² de área interna -> Aproximadamente 2 colaboradores

18.589,59 m² de área externa -> Aproximadamente 3 colaboradores

25.721,17 m² de área total -> Aproximadamente 3 colaboradores

Para a Regional 1 portanto dimensionou-se 3 colaboradores.

EQUIPE MÍNIMA:

- 1 Oficial de Manutenção Geral
- 1 Oficial de Manutenção elétrica
- 1 Auxiliar de manutenção

Regional 2

30 unidades -> 5 colaboradores

20.334,69 m² de área interna -> Aproximadamente 5 colaboradores

41.621,15 m² de área externa -> Aproximadamente 8 colaboradores

61.955,84 m² de área total -> Aproximadamente 7 colaboradores

Para a Regional 2 dimensionou-se 6 colaboradores de manutenção predial

EQUIPE:

- 2 Oficial de Manutenção Geral
- 2 Oficial de Manutenção elétrica
- 2 Auxiliar de manutenção

Regional 3

22 unidades -> Aproximadamente 4 colaboradores

10.307,15 m² de área interna -> Aproximadamente 2 colaboradores

19.292,49 m² de área externa -> Aproximadamente 4 colaboradores

29599,64 m² de área total -> Aproximadamente 3 colaboradores

Para a Regional 3 dimensionou-se 3 colaboradores de manutenção predial

EQUIPE MÍNIMA:

- 1 Oficial de Manutenção Geral
- 1 Oficial de Manutenção elétrica
- 1 Auxiliar de manutenção

Regional 4 (1º Grau)

28 unidades -> Aproximadamente 5 colaboradores

28.308,58 m² de área interna -> Aproximadamente 7 colaboradores

22.179,23 m² de área externa -> Aproximadamente 4 colaboradores

50.487,81 m² de área total -> Aproximadamente 5 colaboradores

Para a Regional 4 (1º Grau) dimensionou-se 5 colaboradores de manutenção predial

EQUIPE:

- 1 Oficial de Manutenção Geral
- 2 Oficial de Manutenção elétrica
- 2 Auxiliar de manutenção

Regional 4 (2º Grau)

17 unidades -> Aproximadamente 3 colaboradores

25.008,13 m² de área interna -> Aproximadamente 6 colaboradores

10.059,03 m² de área externa -> Aproximadamente 2 colaboradores

35.067,16 m² de área total -> Aproximadamente 4 colaboradores

OBS: Como há a importância de haver um profissional de elétrica de plantão, pois o Tribunal de Justiça possui equipamentos de TI que não podem sofrer panes com problemas na rede, acresceu-se mais 1 profissional na equipe.

Para a Regional 4 (2º Grau) dimensionou-se 5 colaboradores de manutenção predial

EQUIPE:

- 1 Oficial de Manutenção Geral
- 2 Oficial de Manutenção elétrica
- 2 Auxiliar de manutenção

QUADRO DE EQUIPES POR REGIONAL

Regional 1	Santana do Ipanema , Delmiro Gouveia, Pariconha, Água Branca, Mata Grande, Olho D'água do Casado, Piranhas, Inhapi, Canapi, Ouro Branco, Maravilha, Poço das Trincheiras, Senador Rui Palmeira, São José da Tapera, Carneiros, Pão de Açúcar, Dois Riachos, Olivença, Olho D'água das Flores, Monteirópolis, Palestina, Minador do Negrão, Cacimbinhas, Major Isidoro, Jaramataia, Jacaré dos Homens, Batalha, Belo Monte.		
Unidades	CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE DELMIRO GOUVEIA * CARTÓRIO DE OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DE DELMIRO GOUVEIA * FÓRUM DE CANAPI * FÓRUM DE SÃO JOSÉ DA TAPERA * CASA DO JUIZ DA COMARCA DE MAJOR IZIDORO * FÓRUM DE MATA GRANDE FÓRUM E JUIZADO DE DELMIRO GOUVEIA FÓRUM DE MAJOR IZIDORO FÓRUM DE MARAVILHA FÓRUM DE CACIMBINHAS FÓRUM DE BATALHA FÓRUM DE SANTANA DO IPANEMA JUIZADO DE SANTANA DO IPANEMA FÓRUM DE PIRANHAS FÓRUM DE ÁGUA BRANCA OLHO D'ÁGUA DAS FLORES FÓRUM DE PÃO DE AÇÚCAR		
Função	Quantidade	Disponibilidade	Sede
Oficial de Manutenção Geral	1	Itinerante	Juizado e Fórum de Santana do Ipanema
Oficial de Manutenção Elétrica	1	Itinerante	Juizado e Fórum de Santana do Ipanema
Auxiliar de Manutenção	1	Itinerante	Juizado e Fórum de Santana do Ipanema

Regional 2	Arapiraca , Craíbas, Estrela de Alagoas, Palmeira dos Índios, Igaci, Traipú, Girau do Ponciano, Lagoa da Canoa, Campo Grande, Feira Grande, Coité do Nóia, Taquarana, Limoeiro do Anadia, Junqueiro, Teotônio Vilela, São Sebastião, Igreja Nova, Porto Real do Colégio, Olho D'água Grande, São Brás, Penedo, Feliz Deserto, Piaçabuçu, Coruripe, Campo Alegre, Anadia, Maribondo, Quebrangulo, Paulo Jacinto, Mar Vermelho, Belém, Tanque D'arca e Pindoba.		
Unidades	CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE DELMIRO GOUVEIA * COMPLEXO DE JUIZADOS DE ARAPIRACA FÓRUM DE ARAPIRACA FÓRUM DE ARAPIRACA (PREVISÃO AMPLIAÇÃO) CIJUSC ARAPIRACA REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS DE FOLHA MIUDA DE ARAPIRACA * ARQUIVO DO FÓRUM DA COMARCA DE PALMEIRA DOS ÍNDIOS * FÓRUM DE TEOTÔNIO VILELA * FÓRUM DE SÃO BRÁS CASA DO JUIZ DA COMARCA DE MARIBONDO * FÓRUM DE MARIBONDO FÓRUM DE TRAIPI (ATUAL ATÉ 2020) FÓRUM DE TRAIPI (PREVISÃO DE CONSTRUÇÃO 2020) FÓRUM DE PORTO REAL DO COLÉGIO FÓRUM DE PAULO JACINTO * FÓRUM DE IGREJA NOVA * FÓRUM DE PIAÇABUÇU FÓRUM DE CAMPO ALEGRE * CASA DO JUIZ DA COMARCA DE GIRAU DO PONCIANO FÓRUM DE FEIRA GRANDE FÓRUM DE LIMOEIRO DE ANADIA FÓRUM DE QUEBRANGULO FÓRUM DE ANADIA FÓRUM DE JUNQUEIRO FÓRUM DE IGACI FÓRUM DA COMARCA DE PALMEIRA DOS ÍNDIOS FÓRUM DE SÃO SEBASTIÃO FÓRUM DE PENEDO FÓRUM DE TAQUARANA (PRÉDIO ATUAL) FÓRUM DE GIRAU DO PONCIANO FÓRUM DE CORURIFE (1ª E 2ª VARA)		
Função	Quantidade	Disponibilidade	Sede
Oficial de Manutenção Geral	2	Itinerante	Fórum de Arapiraca
Oficial de Manutenção Elétrica	2	Itinerante	Fórum de Arapiraca
Auxiliar de Manutenção	2	Itinerante	Fórum de Arapiraca

Regional 3	São Luiz do Quintude, Paripueira, Barra de Santo Antônio, Chã Preta, Viçosa, Cajueiro, Capela, Messias, Murici, Branquinha, União dos Palmares, Santana do Mundaú, São José da Laje, Ibateguara, Colônia Leopoldina, Joaquim Gomes, Flexeiras, Passo do Camaragibe, São Miguel dos Milagres, Matriz do Camaragibe , Porto de Pedras, Japaratinga, Maragogi, Porto Calvo, Novo Lino, Jundiá, Campestre, Jacuípe.		
Unidades	FÓRUM DE PASSO DE CAMARAGIBE FÓRUM DE MATRIZ DE CAMARAGIBE FÓRUM DE UNIÃO DOS PALMARES TURMA RECURSAL - UNIÃO DOS PALMARES FÓRUM DE PORTO DE PEDRAS * CASA DO JUIZ DA COMARCA DE PARIPUEIRA * FÓRUM DE CAJUEIRO FÓRUM DE SÃO JOSÉ DA LAJE FÓRUM DE MURICI FÓRUM DE SÃO LUIZ DO QUITUNDE (ATUAL ATÉ 2020) FÓRUM DE SÃO LUIZ DO QUITUNDE (PREVISÃO DE CONSTRUÇÃO 2020) FÓRUM DE PARIPUEIRA FÓRUM DE FLEXEIRAS FÓRUM DE MESSIAS FÓRUM DE PORTO CALVO FÓRUM DE CAPELA FÓRUM DE NOVO LINO FÓRUM DE COLÔNIA LEOPOLDINA FÓRUM DE MARAGOGI FÓRUM DE JOAQUIM GOMES (PRÉDIO ATUAL) FÓRUM DE JOAQUIM GOMES (PREVISÃO CONSTRUÇÃO 2020) FÓRUM DE VIÇOSA		
Função	Quantidade	Disponibilidade	Sede
Oficial de Manutenção Geral	1	Itinerante	Fórum de Matriz do Camaragibe
Oficial de Manutenção Elétrica	1	Itinerante	Fórum de Matriz do Camaragibe
Auxiliar de Manutenção	1	Itinerante	Fórum de Matriz do Camaragibe

Regional 4 (1º GRau)	Maceió , São Miguel dos Campos, Boca da Mata, Jequiá da Praia, Roteiro, Barra de São Miguel, Marechal Deodoro, Atalaia, Pilar, Satuba, Santa Luzia do Norte, Coqueiro Seco, Rio Largo.		
Unidades	FÓRUM DE MARECHAL DEODORO 12º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA CAPITAL FÓRUM DA CAPITAL JUIZADO DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL E MUNICIPAL FÓRUM DE SÃO MIGUEL DOS CAMPOS FÓRUM DE RIO LARGO TURMA RECURSAL – 1ª REGIÃO MACEIÓ * FÓRUM DE ATALAIA FÓRUM AGRÁRIO DE ALAGOAS 11º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA CAPITAL JUIZADO DA INFÂNCIA E JUVENTUDE DA CAPITAL 1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA CAPITAL 3º JUIZADO CÍVEL E CRIMINAL DA CAPITAL 7º JUIZADO CÍVEL E CRIMINAL DA CAPITAL 6º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA CAPITAL FÓRUM DA UFAL FÓRUM DA UFAL (PREVISÃO AMPLIAÇÃO) 2º E 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA CAPITAL FÓRUM DE PILAR FÓRUM DE BOCA DA MATA FÓRUM DE SANTA LUZIA DO NORTE 5º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA CAPITAL 12º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA CAPITAL 9º JUIZADO CÍVEL E CRIMINAL DA CAPITAL FÓRUM REGIONAL BENEDITO BENTES CJUSC - FAZENDA PÚBLICA (PREVISÃO) SPU (PREVISÃO) CASA DA MULHER E DA CRIANÇA VÍTIMA DE ABUSO (PREVISÃO)		
Função	Quantidade	Disponibilidade	Sede
Oficial de Manutenção Geral	1	Itinerante	Fórum da Capital
Oficial de Manutenção Elétrica	2	Itinerante	Fórum da Capital
Auxiliar de Manutenção	2	Itinerante	Fórum da Capital

Regional 4 (2º GRau)	Maceió.		
Unidades	GALPÃO CENTRAL: DEPARTAMENTO CENTRAL DE MATERIAL E PATRIMÔNIO NOVO PATRIMÔNIO (PREVISÃO) GALPÃO 1,2 e 4 GALPÃO 3 (devolvido) GALPÃO 5 GALPÃO 6 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS – ANEXO II TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS – ANEXO I TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS – CENTENÁRIO ESMAL – ESCOLA DE MAGISTRATURA DO ESTADO DE ALAGOAS ESTACIONAMENTO TRIBUNAL DE JUSTIÇA MANDALA (FUNJURIS) TRIBUNAL DE JUSTIÇA ANEXO III (DIATI e TRANSPORTE) CORREGEDORIA (CÂMARA DOS VEREADORES) CASA DAS ANTENAS (Depósito da Manutenção) CASAS DESAPROPRIADAS (Sala de Manutenção) COMPLEXO MÉDICO (PREVISÃO)		
Função	Quantidade	Disponibilidade	Sede
Auxiliar Administrativo	1	Fixo	Tribunal de Justiça
Oficial de Manutenção Geral	1	Itinerante	Tribunal de Justiça
Oficial de Manutenção Elétrica	1	Fixo	Tribunal de Justiça
Oficial de Manutenção Elétrica	1	Itinerante	Tribunal de Justiça
Auxiliar de Manutenção	2	Itinerante	Tribunal de Justiça

MEMÓRIA DE CÁLCULO
DIMENSIONAMENTO DE CUSTO DE PEÇAS E MATERIAIS

Considerando o Custo Unitário Básico de Construção de Alagoas, calculado em 2020, juntamente com a estimativa de pesquisas na construção civil que estudam custos de manutenção, que calcularam os gastos de manutenção de edificações em geral variam entre 0,7% e 3,4%, e que a quantidade de material utilizada em manutenções gira em torno de 20% do custo do serviço, foi possível chegar a seguinte Métrica para cálculo estimado de gastos com Materiais:

CUB Alagoas Padrão Normal:

- R\$ 1.294,67 / m² de área construída

Cálculo de CUB estimado para Manutenção:

Banda Inferior: R\$ 1.294,67 x 0,7% x 20 % = R\$ 1,81/m²

Banda Superior: R\$ 1.294,67 x 3,4% x 20 % = R\$ 8,80/m²

Considerando ainda que o TJAL possui meios de adquirir materiais por meio de procedimentos licitatórios e que os materiais que se deseja dispor no contrato em questão se tratam de Materiais de baixo custo, para uso imediato na resolução dos problemas e que materiais de custos superiores necessitariam de um procedimento mais robusto, definiu-se a Banda inferior para o cálculo dos materiais a serem fornecidos por meio de reserva financeira no contrato:

Capital (1º Grau)		
ÁREAS INTERNAS	ÁREA (m ²)	R\$ 1,81 / m ²
Capital (1º Grau)	25.008,13	45.264,71
Capital (2º Grau)	28.308,58	51.238,53
Regional 1	7.131,58	12.908,16
Regional 2	20.334,69	36.805,79
Regional 3	10.307,15	18.655,94
Total	91.090,13	164.873,13

Com isso fica distribuída a reserva financeira do contrato para peças e materiais que precisarem ser adquiridos com base no SINAPI, ORSE ou caso não haja disponibilidade nestes sistemas, 3 cotações (com frete) sendo a menor delas selecionada para pagamento.

MATERIAIS E PEÇAS	
Capital (1º Grau)	R\$ 45.264,71
Capital (2º Grau)	R\$ 119.608,42
Total	R\$ 164.873,13