



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

"TRIBUNAL DE JUSTIÇA RELATA AS OBRAS DE RESTAURAÇÃO E MODERNIZAÇÃO NO PALÁCIO DA JUSTIÇA E TAMBÉM ANUNCIA O PLANEJAMENTO PARA ESTABILIZAÇÃO DO FORRO E TELHADO, QUE ESTABELECE O PROGRAMA DE INTERDIÇÃO TEMPORÁRIA DAS SALAS DO 6.º PAVIMENTO."

SÍNTESE DO CONVÊNIO CELEBRADO ENTRE O TJSP E O BANCO NOSSA CAIXA

No dia 18/10/2002 o TJSP e a Nossa Caixa celebraram o convênio de cooperação e investimento na área de informática. Posteriormente pactuaram o termo aditivo, em 10/08/2005, para ampliar o objetivo deste acordo, sendo estipulado na cláusula 2.ª que o banco irá assumir a obrigação para a viabilização da obra de restauro das instalações internas e da fachada do Palácio da Justiça, além da reforma das instalações internas do Pátio do Colégio. Por seu turno, a cláusula 3.ª determinou o repasse dos recursos previstos para a elaboração do projeto e execução do restauro. A cláusula 5.ª anunciou a obrigação do banco de alocar a quantia de R\$ 23.260.000,00 para o restauro e de R\$ 7.000.000,00 para a obra no Pátio do Colégio. O contrato estipulou a contratação da CPOS como gerenciadora da obra. Por final, a cláusula 6.ª determinou que o repasse de recursos financeiros para referida obra deverá observar o cronograma físico-financeiro do banco. Novo aditamento do acordo de cooperação determinou que os recursos financeiros somente seriam desembolsados pelo banco no prazo de 10 dias a contar do aceite, pelo TJSP, das minutas dos respectivos contratos de projeto e execução da obra, desde que mencionados recursos se enquadrem na previsão orçamentária da instituição financeira.

A cláusula 2ª, alínea "c", estabeleceu que o banco assumisse a obrigação de destinar recursos financeiros para viabilizar a construção do prédio anexo da sede do Tribunal de Justiça, no terreno situado entre as Ruas Conde de Sarzedas, Tabatinguera e Conselheiro Furtado. A cláusula 3ª preservou a fórmula de repasse de recursos, permanecendo para o Tribunal de Justiça a incumbência de promover a elaboração do projeto, execução da obra, bem como para execução das demolições dos imóveis existentes no local, além da contratação de empresa gerenciadora de tais atividades. A cláusula 5ª definiu o valor de R\$ 200.400.000,00 para o empreendimento e a quantia de R\$



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

500.000,00 para sub-rogação nos direitos indenizatórios dos imóveis desapropriados naquela área, além do valor de R\$ 90.000,00 para efetivação de despesas com a desocupação dos imóveis pelos atuais ocupantes.

Nos anos de 2008 e 2009 o TJSP empreendeu esforços junto ao banco para promover a indenização dos expropriados e a reintegração na posse dos imóveis para posterior demolição. Por intermédio do contrato n.º 000.249/2005, celebrado com a CPOS, foi desembolsado o valor de R\$ 1.304.911,07 para a demolição dos imóveis. A Nossa Caixa/Banco do Brasil assumiu o pagamento da referida quantia. Atualmente o terreno é destinado para vagas de estacionamento de veículos dos servidores.

O termo de acordo celebrado entre o TJ e a Nossa Caixa, em 19/11/2008, consolidou as cláusulas dos contratos anteriores, estipulando a destinação de recursos financeiros na ordem de R\$ 441.468.120,00 para a construção do prédio anexo, além de outros serviços, incluindo os valores de R\$ 23.260.000,00 e R\$ 7.000.000,00 para as obras do Palácio da Justiça e Pátio do Colégio, respectivamente. A fórmula não foi alterada e o repasse de recursos financeiros somente ocorrerá após o aceite da obra pelo setor técnico do TJ, que permanece com a incumbência de promover a contratação do projeto e da obra. Atualmente o TJSP se reúne com representantes do Banco do Brasil para rediscutir e definir novas cláusulas do convênio.

REFORMA ELÉTRICA

Diante da deficiência das instalações elétricas, no período entre 01/09/2003 e 18/12/2005, o Tribunal de Justiça contratou a empresa MHA (contrato n.º 000.053/2003) para elaboração de projeto de reforma das instalações elétricas e; no período entre 20/04/2005 e 23/09/2005, contratou a empresa HERSA (contrato n.º 000.167/05) para execução da obra de reforma emergencial com a troca e ampliação da cabine de entrada de energia, substituição das prumadas de alimentação dos elevadores, instalação de prumadas para alimentação do circuito de informática, instalação de prumada exclusiva para alimentação dos aparelhos de ar condicionado existentes no prédio naquela oportunidade, colocação de fechaduras em todos os quadros de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

distribuição, reforma de todas as isolações de emendas de condutores existentes sobre o forro do 6.º pavimento, que apresentavam mau estado de conservação, substituição de todas as caixas de madeira localizadas entre o forro do 6.º pavimento e o telhado por caixas de metal com tampa e serviços corretivos, além das adequações nas instalações elétricas do forro do 6.º pavimento.

Em relação ao sistema de ar condicionado, a reforma emergencial do Palácio da Justiça considerou a prumada exclusiva e o circuito para quantidade de equipamentos existentes naquele momento, com reserva de excedente na ordem de 20%. Naquela oportunidade, o TJSP empregou o plano emergencial em razão da perspectiva de contratação do restauro geral do prédio, pela CPOS (Companhia Paulista de Obras e Serviços), bem como da expectativa de mudança significativa da ocupação do Palácio da Justiça por conta da unificação dos Tribunais de Alçada e, ainda, da alteração no projeto de informatização do prédio.

Outro aspecto que determinou a adoção de uma reforma emergencial foi o projeto para o restauro geral do Palácio da Justiça, que considera como solução ideal para o imóvel (patrimônio histórico) a substituição integral do sistema de ar condicionado atual por um novo sistema baseado em circuitos de gás de fluxo variável (VRF), menos agressivo para as instalações do prédio, especificamente no que se refere aos caixilhos, eliminando as máquinas de janelas e com expectativa de menor consumo de energia elétrica, fato que também inviabilizava naquela ocasião a destinação dos elevados investimentos com instalações elétricas para novos circuitos de ar condicionado da janela.



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

ADOÇÃO DE MEDIDAS DE SEGURANÇA E RESTAURO DA COBERTURA DO PALÁCIO

O Tribunal de Justiça recebeu a obra de restauro da fachada externa (parte do contrato com a CPOS para restauro do prédio) e iluminação do Palácio da Justiça (contratada pela Prefeitura Municipal), ambos concluídos em setembro de 2009.

A obra de recuperação do Palácio da Justiça teve início em meados de 2005, com o serviço de restauro das fachadas (contrato nº 000.250/05), por intermédio da CPOS, mediante repasse dos recursos em conformidade com o acordo de cooperação firmado com o Banco Nossa Caixa S/A.

A CPOS não concluiu o processo de licitação para contratar o projeto definitivo do restauro interno, enfrentando dificuldade técnica para definição dos termos do edital. No ano de 2008 foram realizadas várias reuniões com representantes da referida empresa e o setor técnico do TJSP constatou a evolução de diversos problemas estruturais e a possibilidade de risco para o regular funcionamento do prédio, especialmente nas salas existentes no 6º andar, na sala de leitura da Biblioteca no 4º andar e na sala Costa Manso (Plenária) no 5º andar, tais como a infiltração do teto e das paredes internas; além de outros problemas, como a deficiência do serviço de telefonia e a limitação da rede elétrica do Palácio. Naquela oportunidade, o Tribunal de Justiça determinou a contratação direta, mediante licitação, dos serviços de proteção das fachadas internas, escoramento do forro dos corredores do 6º andar, do teto da biblioteca do 4.º andar, o restauro e a proteção da cobertura da Plenária, o projeto de elétrica para novos pontos de ar condicionado, o projeto e execução de nova rede e sistema de telefonia e o laudo de avaliação do forro com elaboração do projeto de reforço e recuperação (que deverá ser aprovado pelo CONDEPHAAT e CONPRESP).

Diante do atraso da CPOS para contratar o projeto de restauro e do agravamento das infiltrações do forro e cobertura do Palácio, foi estabelecido o prosseguimento da matéria diretamente pelo TJSP, dispensando o gerenciamento da CPOS, para contratação do projeto, atualmente em fase de licitação (processo nº



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

21393/2010). Recentemente a SOCF (Secretaria de Orçamento, Contabilidade e Finanças) informou a disponibilidade orçamentária e foram concluídas as etapas de pesquisa de preços, elaboração das minutas de edital e contrato pela SAB (Secretaria de Abastecimento do Tribunal de Justiça). No último dia 21/05/2010 ocorreu a publicação do certame, na modalidade concorrência tipo técnica e preço, sendo que a lei estabelece o prazo mínimo de 45 dias para o edital. A equipe técnica agendou a abertura do 1.º envelope (habilitação) para 08/07/2010, do 2.º envelope (técnica) para 06/08/2010 e do 3.º envelope (preço) para 30/08/2010. Após os autos do processo serão encaminhados para análise pela Comissão de Acompanhamento de Licitações. Após, a licitação será homologada pela Presidência do TJSP.

No mesmo sentido, o TJSP promoveu licitação para reforma parcial emergencial da cobertura e proteção da clarabóia da plenária principal, concluído em julho de 2008.

O quadro de agravamento das infiltrações e a situação de risco determinaram a abertura de licitação, que resultou na contratação de laudo e especificação da estabilização do forro e teto do Palácio da Justiça, por intermédio da empresa ARGEPLAN (contrato nº 000.236/2009), com início do serviço em 01/03/2010. A empresa contratada promoveu vistoria nos forros do 6º andar, reunindo os arquitetos e engenheiros da ARGEPLAN e o setor técnico de engenharia do TJ, para as inspeções técnicas previstas no contrato. Foram definidos os procedimentos para vistoria no forro da biblioteca, sendo constatada a necessidade de instalação de novo andaime, o que ocorreu no dia 10/03/2010.

Feitas estas considerações, é indispensável transcrever o relatório sobre a posição atual do serviço contratado:

1. A empresa "Argeplan Arquitetura e Engenharia Ltda." foi contratada diretamente pelo Tribunal de Justiça, por procedimento de licitação, para a elaboração de laudo técnico, compreendendo o diagnóstico das patologias apresentadas, indicação das causas, especificações técnicas e projeto executivo dos serviços que se fizerem necessários para a estabilização e preservação da estrutura e de todos os elementos que compõem o forro do 4º pavimento (Biblioteca) e 6º pavimento.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2. Os trabalhos foram programados para serem desenvolvidos em quatro etapas, abrangendo: levantamento e diagnóstico das patologias; projeto técnico de estabilização e preservação; aprovação do projeto nos Órgãos de Preservação do Patrimônio Histórico e Assessoria Técnica de projeto (esta última após a contratação da obra especificada).

3. O prazo para a conclusão das duas primeiras etapas é de 60 (sessenta) dias, contados da efetiva Ordem de Início dos Serviços, emitida pela SAD em 1º de março de 2010. A entrega da 1ª etapa ocorreu em 26/03/2010 e da 2ª etapa foi efetivada em 29/04/2010. O setor técnico do TJ aprovou o projeto e as documentações necessárias para prosseguimento junto ao CONPRESP e CONDEPHAAT. No último dia 20/05/2010 os pedidos foram protocolizados nos órgãos de proteção do patrimônio histórico.

4. Na 1.ª etapa a empresa disponibilizou vários profissionais, entre os quais: arquitetos, engenheiros civis e de estrutura, bem como especialistas em pintura mural, em tratamento de murais e de materiais danificados por cupim. Foram realizadas várias vistorias no prédio e reuniões, sempre acompanhadas pelos técnicos do setor de engenharia do TJ. Durante a vistoria realizada no 31/03/2010 foi constatado o progresso nas condições das diversas patologias inicialmente cadastradas no levantamento, como por exemplo: aparecimento de infiltrações, trincas e fissuras em novos pontos, ampliação das já existentes e perda de revestimento ou fragmentação de peças de elementos do forro.

5. Considerando o exposto no item acima, bem como a evolução das trincas e fissuras no salão da Biblioteca, com agravamento das patologias, principalmente com relação às péssimas condições da sustentação do teto e falta de estabilidade daquele forro, onde a estrutura de madeira se apresentava sensivelmente comprometida pela ação de insetos xilófagos (cupim) e infiltrações de água, foi determinada a interdição do espaço e a imediata remoção dos funcionários.

6. Em relação ao 6º pavimento foram constatados alguns pontos de risco, principalmente, nos corredores de circulação, tendo sido diagnosticado pela empresa contratada não haver necessidade de interdição do local.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

7. Durante a reunião realizada no dia 26/04/2010 a empresa contratada expôs as possíveis alternativas para a execução da estabilização e preservação do forro, indicando quais as soluções mais adequadas em cada caso, para que, em conjunto com o Setor Técnico do Tribunal, houvesse a definição das diretrizes para conclusão dos trabalhos envolvidos na 2ª etapa. No dia 06/05/2010 o laudo foi apresentado para o Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, que aprovou o projeto e determinou a contratação da obra, em caráter de emergência.

Para mais detalhes sobre o Laudo elaborado pela empresa ARGEPLAN, clique [aqui](#).

Para mais detalhes sobre o plano de ataque para execução do escoramento dos forros, clique [aqui](#).

O plano de ação para recuperação do forro e do telhado do Palácio consiste, preliminarmente, em providenciar em caráter de emergência a contratação dos serviços necessários para estabilização e preservação do forro do salão da Biblioteca no 4º pavimento e de salas e circulação do 6º pavimento, com implantação do escoramento adequado, conforme projeto executivo da ARGEPLAN e aprovação do CONPRESF e do CONDEPHAAT. Esta medida é temporária até a contratação de empresa especializada para elaboração do projeto de restauro geral e adequação das instalações do Palácio, cujo procedimento já se encontra em andamento, conforme anteriormente mencionado. O edital contempla o fracionamento do projeto, priorizando a 1.ª etapa para apresentação do projeto de recuperação do forro e cobertura do Palácio da Justiça, possibilitando a execução das obras de restauro nestes locais, em caráter prioritário, independentemente dos demais projetos de restauro.

REFORMA DO SISTEMA DE TELEFONIA

No dia 10/08/2009 o Tribunal de Justiça celebrou o contrato n.º 000.085/2009 para a reforma do sistema de telefonia do Palácio da Justiça. A empresa contratada (A. Telecom S/A) realizará a substituição completa da rede de telefonia do prédio, com implantação de nova rede e instalação de equipamentos de última geração com troncos digitais e sistema de discagem direta a ramais (DDR). Atualmente o processo



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

encontra-se em fase de elaboração do projeto executivo para aprovação no CONDEPHAAT e CONPRESP. O prazo de execução do serviço é de 120 dias a partir da aprovação dos projetos. Em virtude do descumprimento do prazo previsto para entrega dos projetos para aprovação dos órgãos competentes, independente de reunião que foi agendada com os representantes da empresa, o processo foi encaminhado com proposta de notificação da empresa.

Diante da morosidade constatada, a empresa contratada foi notificada pelo TJ e apresentou sua justificativa para o atraso, informando a complexidade do trabalho e a necessidade de contratação de arquiteto especializado na obra de restauro, pleiteando prazo complementar de 90 dias para apresentação do projeto. O prazo para entrega dos projetos foi prorrogado para o dia 18/06/2010.

**PROVIDÊNCIAS ADOTADAS PARA INSTALAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS DE AR
CONDICIONADO**

Em virtude da morosidade do procedimento instaurado pela CPOS para a contratação do projeto de restauro interno, na forma estabelecida no convênio celebrado com a Nossa Caixa, e da necessidade premente de nova ocupação do prédio, o Tribunal de Justiça determinou a abertura de outra licitação para a contratação de projeto de execução de nova prumada de energia elétrica, para permitir a ligação de outros equipamentos de ar condicionado nas novas salas de julgamento, até a elaboração do projeto de restauro, com alteração do sistema de ar condicionado e a execução da obra de reforma geral de elétrica do prédio.

Após a especificação do serviço, o procedimento de licitação foi autuado em 30/10/2008. A análise das propostas do certame ocorreu em agosto de 2009 e o recurso interposto foi rejeitado em outubro de 2009. No dia 25/02/2010 foi celebrado o contrato nº 000.010/2010 com a empresa MAGNA Engenharia, Arquitetura e Gerenciamento Ltda. A contratada deverá apresentar o projeto para aprovação pelo CONDEPHAAT e CONPRESP. Concluído o projeto inicia-se a contratação do serviço. A empresa já concluiu



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

a 1ª e 2ª etapas da contratação (vistoria e estudo preliminar – 19/03/2010 e elaboração do anteprojeto – 11/05/2010). Agora a empresa iniciou a 3ª etapa para elaboração e apresentação do projeto executivo.

Atualmente existe programação para compra de novos aparelhos de ar condicionado. O processo n.º 24.540/2008, que trata do registro de preços para aquisição de novos aparelhos de ar condicionado, encontra-se na fase de elaboração de minuta de edital na SAB, enquanto o processo n.º 140.758/09, que cuida da aquisição de equipamentos especificamente para as novas salas de julgamento instaladas no Palácio da Justiça, encontra-se atualmente na SOCF para verificação de disponibilidade orçamentária, estando concluídas as etapas de pesquisa de preços, elaboração das minutas de edital e de contrato pela SAB.

Diante desse quadro, apesar da cabine de entrada de energia do prédio não estar com sua capacidade esgotada, hoje existe limitação para instalação de novos aparelhos, sob pena de comprometer todos os circuitos de ar condicionado do Palácio. Antes de novas ligações é indispensável a conclusão do projeto e a execução do novo circuito, independente da aquisição dos aparelhos. Enquanto isso, a instalação de qualquer aparelho de alto consumo de energia, como é o caso de aparelhos de ar condicionado, exige prévia análise dos quadros de distribuição e do quadro geral de ar condicionado, sempre exigindo a retirada de outro aparelho, de mesma carga, instalado em outra sala. Outro aspecto a ser considerado envolve a necessidade de estudo acerca da viabilidade de execução da tubulação para fiação elétrica sem comprometer as características originais do prédio.

Em virtude da queda no disjuntor da rede de ar condicionado, ocorrida no dia 24/03/2010, o que reforça a informação de que o circuito de ar condicionado opera no seu limite, o TJ promoveu a instalação de equipamento analisador de grandezas elétricas que desenvolve as seguintes funções: registro de níveis de tensão por fase, registro de níveis de corrente por fase, registro de frequência por fase e registro a cada minuto 24 horas pelo período de 4 dias. A leitura das informações obtidas com o novo aparelho



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

permitirá analisar a carga instalada no disjuntor e eventuais problemas que possam desarmá-lo, como nas hipóteses de sobrecarga-níveis e de tensão-interferências.

Recente relatório elaborado pela empresa Active Engenharia Ltda, que realizou a medição no disjuntor geral de alimentação dos quadros elétricos do sistema de ar condicionado, no quadro QDF (transformador de tensão) no andar térreo do Palácio da Justiça, informa a sobrecarga e aponta para a necessidade de redistribuição nos circuitos.

O TJSP pretende contratar empresa especializada (que deve ter profissionais com experiência em imóveis tombados) para prestar manutenção preventiva nas instalações do Palácio da Justiça. No entanto, a viabilização da proposta está vinculada à conclusão do restauro geral do prédio, que inclui a reformulação dos sistemas de ar condicionado, lógica, telefonia, cobertura, hidráulica, elétrica e restauração dos acabamentos artísticos, pisos, forros etc.

A meta do TJSP é a contratação da manutenção preventiva e corretiva para todos os prédios de grande porte da Capital, em vista da redução paulatina de profissionais de manutenção nos quadros do Tribunal de Justiça, assunto tratado no processo nº 657/2006 – SAD.4, em andamento na Secretaria de Abastecimento - SAB. Entretanto, a proposta não obteve aprovação de orçamento, motivo pelo qual foram adotadas medidas específicas nos imóveis de maior porte e com entrada de energia em média/alta tensão (13.800 Volts), como ocorre no prédio da Barra Funda, cuja medida foi recentemente estendida para o prédio do GADE Sarzedas e Fórum João Mendes Júnior. Diversamente destes prédios, o Palácio da Justiça não tem cabine primária, mas sim uma cabine de baixa tensão.

Os sistemas e equipamentos prediais do Palácio da Justiça possuem manutenção contratada de empresas especializadas, como é o caso dos equipamentos de ar condicionado, elevadores, sistemas de PABX, sistemas de som, extintores etc.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Atualmente a manutenção dos aparelhos de ar condicionado no Palácio da Justiça é realizada pela empresa DUCTBUSTERS ENGENHARIA LTDA., que supervisiona oitenta e quatro (84) equipamentos instalados nas janelas (contrato n.º 000.036/07). Esse serviço envolve a manutenção corretiva na hipótese do aparelho apresentar um problema. Também é realizada mensalmente a manutenção preventiva dos aparelhos, mediante acompanhamento de funcionário da administração do Palácio, que preenche uma planilha que é arquivada na Administração para fiscalização e controle do serviço.

A manutenção do sistema de ar condicionado da Plenária (sala 501) é realizada pela empresa Thermon Ar Condicionado (contrato n.º 000.025/09). A manutenção corretiva acontece se o sistema apresentar falha. A manutenção preventiva ocorre mensalmente, acompanhada por um funcionário da manutenção que preenche uma planilha que é arquivada na Administração para fiscalização e controle do serviço.

MODERNIZAÇÃO DOS ELEVADORES

Diante da deficiência e reiteradas quebras dos equipamentos de elevadores do Palácio da Justiça, o TJ determinou a abertura de licitação que resultou na contratação da empresa Elevadores Atlas Schindler S/A (contrato n.º 000.209/2009) para o serviço de modernização dos elevadores do Palácio da Justiça, abrangendo os componentes elétricos/mecânicos, sem alteração das características originais das cabinas. O serviço de modernização dos elevadores será realizado no prazo de 420 dias contados da aprovação junto ao CONPRESP e CONDEPHAAT (processo n.º 107474/2009).