

Assunto: Manutenção Predial e Reforma - Maestro Felício Toledo, 513

De: Rodrigo Duarte <rodrigo.duarte@inss.gov.br>

Data: 26/04/2021 20:30

Para: "inssniteroi@aigleltda.com.br" <inssniteroi@aigleltda.com.br>, SENGPAI 2 <sengpai2@inss.gov.br>

CC: lognit <lognit@inss.gov.br>, GEXRJ Niteroi <gexnit@inss.gov.br>, Sergio de Souza Goncalves <sergio.sgoncalves@inss.gov.br>, Marcus Vinicius Torres Vasconcelos <marcus.vinicius@inss.gov.br>, Adjamar Sartori Filho <adjamar.filho@inss.gov.br>, caroline.branco@inss.gov.br, carlos.ivanmoreira@inss.gov.br

Prezados **SENGPAI/SRII e Aigle**, boa tarde. Encaminho e-mail abaixo com solicitações distintas para a Aigle, referentes à manutenção predial em um de nossos imóveis, e para o SENGPAI/SRII, referente à uma possível intervenção/reforma no mesmo imóvel. Como os assuntos são correlatos e acredito que sejam importantes para o conhecimento de todos, estou a abrindo a presente corrente com todos os envolvidos em cópia, ok?

O imóvel em questão trata-se do edifício não operacional localizado na R. Maestro Felício Toledo, 513, cujas atualizações do estado de deterioração do prédio iniciaram-se no Memorando nº 240/2018/GEXNIT anexo, que culminaram no processo SEI nº 35014.039302/2020-55, o qual visa a atender às demandas do MPF constantes no processo nº 00547.007473/2020-12 e ACP 00547.000716/2016-13.

A última visita no imóvel ocorreu em 05/08/2020, descrita na Nota Técnica NT 05/2020 /LOG/GEXPTP (SEI 1571875) e no Relatório Fotográfico Anexo à NT (SEI 1576199).

Após reunião com a chefia da LOGNIT e a Gerência Executiva, na data de hoje, chegou ao nosso conhecimento que a viga do telhado da foto 19 do Relatório Fotográfico (SEI 1576199) terminou de ceder, descendo até o piso do pavimento e acabando com o resquício de cobertura que ainda havia nessa sala, como ilustrado nas fotos anexas a este e-mail ("2021-04-26 - Fotos - Telhado Pavimento 11.pdf").

Com a assinatura do novo contrato de manutenção predial, em Janeiro/2021, tornou-se possível a execução de serviços eventuais em imóveis não operacionais, sendo factível, portanto, a execução de algumas tarefas paliativas para minimizar os riscos aos transeuntes no entorno do local.

No entanto, há outras ações necessárias para reduzir os riscos que, por conta do volume e das alterações, fogem do escopo de manutenção a passam a ser caracterizadas como reforma. Dessa maneira, tratarei abaixo neste e-mail sobre cada solicitação individualmente com cada um dos atores, ok?

Prezada **Aigle**:

Tendo em vista os apontamentos da Nota Técnica NT 05/2020 (SEI 1571875), solicitamos orçamento para execução de serviços eventuais no edifício da Maestro Felício Toledo, 513, para remoção dos vidros quebrados das janelas e cobrimento desses buracos e também de vãos, frestas e demais entradas em todos os pavimentos com compensado ou vidro, o que for mais barato e eficaz, de maneira a minimizar/evitar a entrada de águas de chuva e de pombos no edifício.

Em relação ao último pavimento, solicitamos orçamento para desentupimento dos ralos e paliativos necessários no sistema de drenagem, para evitar que os últimos pavimentos se tornem uma piscina de águas de chuva. No momento, os ralos encontram-se tomados por terra arrastada pelas chuvas e há até arbustos crescendo no local.

Ainda, solicitamos aplicação de espuma expansiva de poliuretano nas frestas da mureta do último pavimento, de forma a impedir a penetração de águas de chuvas pela presente abertura. Por fim,

nessa mesma mureta, o revestimento lateral interno, que está deteriorado, deve ser removido e reemboçado.

Por fim, caso haja adaptações de madeira remanescentes nas janelas ou outros apêndices que ofereçam risco de queda na rua e não tenham sido removidos por mim e pelo Sartori durante a vistoria em 05/08/2020, peço que seja incluso no escopo dos serviços, por favor.

Prezado **SENGPAI/SRII**:

Este imóvel, apesar de não-operacional e previsto para venda ou transferência ao SPU (SEI 1702396 e 1724152), encontra-se em situação de avançada deterioração e há a necessidade de que sejam executadas algumas ações para minimizar os riscos aos imóveis no entorno e aos transeuntes nas proximidades, as quais fogem do escopo do contrato de manutenção predial e requererão reforma para essa adequação.

Como não há previsão de quando ocorrerá transferência da responsabilidade ao SPU, entendemos que o INSS deverá cuidar da segurança do imóvel e do entorno até então, concordam?

Sendo assim, como apontado na NT 05/2020/LOG/GEXPTP (SEI 1571875), há partes do revestimento externo do 9º ao 11º pavimento que se encontram desprendendo, ameaçando cair sobre os transeuntes nessa movimentada rua do Centro da cidade, que necessitarão de execução de serviços em altura, com balancim, fora do escopo da manutenção predial.

O sistema de drenagem, os ralos e, principalmente, os tubos de descida encontram-se totalmente entupidos e suspeito que os paliativos da manutenção predial com o desentupimento dos ralos não será eficaz no médio prazo. Provavelmente, será necessário furar todas as lajes do edifício, refazendo o tubo de descida. No momento, toda água de chuva fica empoçada no último pavimento e infiltra para os pavimentos inferiores e para o prédio ao lado, em alguns trechos. Tendo em vista o volume desse serviço, provavelmente grande parte da parcela de eventuais de um ano seria gasta apenas nesse único serviço, reduzindo a capacidade de manutenções eventuais em outras unidades sob tutela da GEXNIT até a renovação no próximo ciclo, em Janeiro/2022.

Ainda, há necessidade de reforma da cobertura, pois a atual cobertura cedeu em algumas salas e há vigas partidas e diversas telhas quebradas de forma geral no restante da cobertura, requerendo novo telhado, juntamente ao novo sistema de drenagem, como ilustrado nas fotos anexas a este e-mail ("2021-04-26 - Fotos - Telhado Pavimento 11.pdf").

Ante o exposto, solicitamos auxílio na elaboração dos projetos básico e executivo e na futura contratação de empresa para as ações recomendadas, por favor.

At.te,

Rodrigo de Paula Duarte
Analista do Seguro Social com Formação em Engenharia Mecânica
Seção de Logística, Licitações, Contratos e Engenharia/17.323.1 - GEXNIT
R. Dr. Borman, nº 6, 7º andar - CEP: 24020-320 - Niterói/RJ
(21) 2707-7477
Instituto Nacional do Seguro Social

— Anexos: —

NT05-2020-LOG-GEXPTP SEI 1571875.pdf	217KB
2021-04-26 - Fotos - Telhado Pavimento 11.pdf	625KB

