



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O processo visa a locação de um imóvel para abrigar temporariamente o Cartório Eleitoral de Iranduba, uma vez que o prédio sede entrará em reforma.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Código: 4316

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Localização: Município de Iranduba.
Área aproximada para ocupação de 80 m².
Adequação das instalações elétricas.
Hidrômetro individualizado.
Infraestrutura para climatização.
Adequação para acessibilidade
Informamos que esses são os requisitos mínimos para atendimento da demanda e que outras necessidades constarão no relatório de vistoria.

4. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO E ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado “in loco”, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento da Unidade.

Desta forma esta equipe de planejamento levantou uma possível solução por se tratar de contratação temporária:

Locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de um imóvel, com todas as características requeridas pela Administração, mediante os termos contratuais.



Ressaltamos a grande dificuldade em encontrar imóveis para locação, conforme procura “in loco”, que atenda às necessidades deste Tribunal no município de Iranduba.

Quanto a estimativa do valor, levando em consideração todas as locações existentes em outros municípios perfaz uma média de R\$ 3.925,50.

Visto a proposta apresentada pelo pretendo locador no valor de R\$ 2.000,00. Com objetivo de certificar a existência de dotação orçamentária suficiente e, por conseguinte, corroborar com o entendimento de viabilidade da contratação.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Atualmente o Cartório Eleitoral da 56ª ZE funciona em prédio próprio, no entanto devido ao desgaste temporal há necessidade de manutenção e reforma da área ocupada, desta forma será necessário a locação de um prédio para garantir a continuidade dos serviços cartorários.

Visto a procura de imóveis “in loco” realizado pelo Chefe de Cartório da 56ª ZE, apresentou-se somente uma proposta conforme doc. 38604/2023. Ressaltamos a inexistência de outras propostas.

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel, visto o tempo e o motivo da locação, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento da Unidade. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por dispensa de licitação, nos termos do artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

6. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO QUANDO NECESSÁRIA PARA INDIVIDUALIZAÇÃO DO OBJETO

Não cabe a necessidade de agrupamento do item e parcelamento da solução.

7. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS

Garantir a continuidade dos atendimentos eleitorais e andamento das atividades administrativas.

Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento.

Obter estrutura adaptada para atendimento aos eleitores.



Não paralisação das atividades cartorárias.

Atender às demandas do Cartório a fim de melhorar as condições de trabalho dos servidores.

Não será necessário apresentar os custos das adaptações e o prazo para amortização dos investimentos uma vez que as adaptações ocorrerão às custas do locador.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Quanto as contratações necessárias ao bom funcionamento do Posto de Atendimento serão providenciadas pelo fiscal administrativo do contrato, designado pelo Tribunal.

Contratação de fornecimento de energia e água será geridos pela CADS.

Instalação de ares condicionados poderá ser realizado pela CADS ou através de suprimento de fundos.

9. IMPACTOS AMBIENTAIS E PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE

Não se aplica por se tratar de locação temporária.

10. JUSTIFICATIVA PARA ESCOLHA DO IMÓVEL QUE MELHOR ATENDE A NECESSIDADE DO TRIBUNAL

A locação configura-se viável tendo em vista os dados levantados, atendendo o que preceitua a legislação, para justificar sua escolha a localização foi o principal foco da equipe, uma vez que se torna fácil a identificação do Cartório Eleitoral pelos eleitores, o tamanho do imóvel e a estrutura para garantir o bom funcionamento das atividades.

11. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

--



Os membros da Equipe de Planejamento da Contratação declaram, expressamente, com base nos dados técnicos, econômicos e de legalidade contidos nestes Estudos Preliminares a sua viabilidade.

José Ribamar Rocha dos Santos
Coordenador da Comissão

Desidério Reis da Silva
Membro

Carlos Henrique Rodrigues Ximenes
Membro