



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 pretenso 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



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO AMAZONAS
SEÇÃO DE GESTÃO DE PATRIMÔNIO

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