



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
PRAÇA CÍVICA, 300 - Bairro CENTRO - CEP 74003-010 - Goiânia - GO - www.tre-go.jus.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO*

Com fundamento no art. 18, I da Lei 14.133 de 2021 – Nova Lei de Licitações – este documento foi elaborado, seguindo os requisitos previstos nos incisos do art. 18, §1º, do mesmo diploma.

A contratação em estudo compreende a elaboração de laudos de avaliação de imóveis ocupados para Justiça Eleitoral de Goiás com a finalidade de atualização de valores patrimoniais para atender a Portaria Conjunta nº 703/2014 SPU/STN e solucionar achados apontados pela Auditoria de Prestação de Contas Anual do Exercício Fiscal 2020, conforme faz prova o PAD 12361/2021 (doc. PAD 4586/2021).

Importante ressaltar que os imóveis da Justiça Eleitoral nunca passaram por avaliação como a que ora se pretende.

2. PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

Por ser contratação que não ostenta valor elevado não há previsão no plano anual de contratações. Além disso, a demanda surgiu no decurso do ano.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação apresenta como requisito temporal a execução completa dos serviços contratados no prazo máximo de 1 ano, contados da assinatura do contrato. Este prazo deverá ser cumprido rigorosamente com a finalidade de regularizar as informações contábeis dos imóveis da Justiça Eleitoral de Goiás.

Além disso, a Contratada deverá atender obrigatoriamente uma série de obrigações/quesitos constantes do futuro Edital, como por exemplo: a contratada ser do ramo de engenharia, execução de serviços/obras similares, capital social e liquidez compatível e preço ofertado dentro dos limites de exequibilidade.

4. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES*

Por se tratar de contratação de serviços técnicos de engenharia, todos os quantitativos estimativos serão apresentados no momento da elaboração do Termo de Referência.

Contudo, neste momento pode-se estimar que serão elaborados cerca de 38 laudos de avaliação de imóveis, segundo informa a SECPA.

Pontua-se, ainda, que os quantitativos de serviços poderão ser reduzidos ou mesmo suprimidos em face da limitação orçamentária, sempre de modo a maximizar a qualidade e eficiência na aplicação do Erário.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Os valores estimativos para os serviços elencados na contratação estarão de acordo com a realidade do mercado aferida pela unidade competente deste Tribunal visando dar prosseguimento à licitação.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO*

Estima-se que a futura contratação atinja o montante máximo de R\$ 39.584,60 (trinta e nove mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e sessenta centavos), conforme menor cotação obtida no mercado (doc. nº0202659).

O valor estimado foi obtido por meio de contrato similar firmado recentemente pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, Contrato nº05/2021, disponível no sítio <https://sistemas.trt18.jus.br/transparencia/page/painel/5>.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A presente contratação abrangerá os seguintes serviços: Avaliação de área ou imóvel urbano com elaboração, entrega (físico e digital em formato editável plataforma SisREN/SisDEA) e aprovação de Laudo de Avaliação junto à Secretaria de Patrimônio da União (SPU), comprovação de elaboração por profissional habilitado de engenharia ou arquitetura com registro regular no conselho de classe e detentor de certificado de curso de Avaliador de Imóveis com carga horária mínima 20 horas. Inclui realização de visitas técnicas, entrega de relatório fotográfico e de relatório da visita, ART/RRT, bem como os demais encargos legais, técnicos, logísticos, administrativos, diretos e indiretos.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO*

A solução será parcelada de acordo com a distância entre o imóvel a ser avaliado e a cidade de Goiânia, conforme planilha contida no Termo de Referência.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Almeja-se com esta contratação que as informações contábeis referentes aos imóveis da Justiça Eleitoral de Goiás sejam registradas de forma correta e atualizada, atendendo a demanda proveniente da SEAUD deste Regional e normativos da SPU e STN.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

A presente contratação exigirá que equipe multidisciplinar seja designada para acompanhar/fiscalizar o futuro contrato. Necessário se faz que servidores da área administrativa e especialistas de engenharia civil ou arquiteto façam o acompanhamento do contrato.

A cargo dos fiscais administrativos ficará os aspectos comuns, referentes a emissão de ordens de serviço, elaboração de notas técnicas, juntada e conferência de documentos da contratada, aferição de prazos, abertura de eventuais procedimentos de aplicação de penalidades etc.

Quanto aos fiscais técnicos, especialistas da área de engenharia civil e arquitetura, será necessário que atuem em acordo com a legislação aplicável à área de engenharia civil e arquitetura, com emissão de ART ou RRT referentes aos serviços de fiscalização. Além disso, os fiscais técnicos receberão os laudos e verificarão sua adequação em relação aos aspectos gerais exigidos no Termo de Referência, sempre pontuando as limitações de conhecimento que possuírem, não sendo jamais corresponsáveis técnicos pelos serviços contratados.

Recomenda-se que a Administração continue a promover a capacitação dos servidores envolvidos na fiscalização técnica do futuro contrato. Em particular, sugere-se que os referidos servidores sejam capacitados quanto aos aspectos ambientais e de sustentabilidade, tendo-se como foco central a fiscalização de contratos e seus aspectos práticos.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A equipe de planejamento desconhece a existência de outra(s) contratações em andamento ou em execução que contemple de modo global os serviços descritos neste estudo.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

Por se tratar de contratação de serviços técnicos de consultoria com emissão de laudos, não se vislumbram impactos ambientais relevantes ou necessidade de tratamento adequado.

13. SUSTENTABILIDADE

No tocante à sustentabilidade sugere-se que a presente contratação possa adotar mecanismos para a redução de materiais impressos. Além disso, constitui boa iniciativa a utilização de papel reciclado para a impressão dos laudos emitidos pela contratada.

14. VIABILIDADE E ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO*

Diante de todo o exposto, e com fundamento neste Estudo Técnico Preliminar e em experiências de contratações similares e bem-sucedidas realizadas por este Tribunal, a equipe de planejamento declara que a presente contratação possui viabilidade técnica e econômica, atendendo ao interesse público, além de ser a mais adequada para obtenção dos resultados almejados pela Administração.

Goiânia, 22 de setembro de 2021.

Eliane Brito de Almeida Pires

Chefe da Seção de Controle Patrimonial

Matrícula nº 5081262

Luiz Fernando da Cruz

Analista Jud. – Esp. Engenharia Elétrica

Matrícula nº 5078903

OBS.: Os itens marcados com * são obrigatórios, enquanto os demais facultativos, conforme prescrito no art.18 §2º da Lei 14.133/2021.



Documento assinado eletronicamente por **LUIZ FERNANDO DA CRUZ, ANALISTA JUDICIÁRIO**, em 10/01/2022, às 14:29, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tre-go.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0202736** e o código CRC **E15E6ABE**.