

	<h2 style="margin: 0;">ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DIVISÃO DE BENS PATRIMONIAIS</h2> <h3 style="margin: 0;">Nº 002/DBP - VERSÃO 01</h3> <p style="margin: 0;">Processo Administrativo nº: TJPÁ-MEM-2023/56958</p>	
--	---	--

1 - JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO – art. 10º, §1º, incisos I da IN nº 01/2023

Justificativa da necessidade:

Considerando-se a necessidade de abrigar o Juizado Especial de Santa Bárbara;

Considerando-se Lei nº 14.133/2021, que em seu artigo 51, determina que a locação de imóvel pelo Poder Público deve ser precedida de licitação, **salvo em hipótese prevista no artigo 74, V**, que trata da possibilidade de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, quando as características de instalação e de localização do imóvel tornarem necessária sua escolha, diante da inviabilidade de competição com outro imóvel;

Considerando ser o imóvel objeto de anterior contratação, sob número 2006/046, em seu 20º Termo Aditivo;

Considerando-se que, dada a natural dificuldade na determinação de outro imóvel em condições e adequado ao atendimento das necessidades, visto que imóveis são objetos de difícil comparação, existe a possibilidade de não haver tempo hábil antes do encerramento da atual vigência, para a escolha de novo imóvel adequado, dadas as diferenças naturais desse tipo de objeto em suas especificidades, gerando a possível natural demora dos procedimentos licitatórios e de contratação que, somados ao lapso temporal para a necessária adequação, poderão levar a prejuízos imateriais quanto à prestação jurisdicional quanto pecuniárias ao erário e, mesmo em improvável caso positivo, caso inicie-se o usufruto de um novo imóvel ainda durante o processo de adequação (reforma), o ambiente tornar-se-á insalubre aos servidores e colaboradores lotados no imóvel;

Concluimos então que a manutenção do mesmo imóvel sob contratação na modalidade de inexigibilidade de licitação, é vantajosa para a administração e, num primeiro momento, dada a proximidade do fim da vigência contratual atual, necessária à continuidade da prestação jurisdicional do imóvel em tela e que uma eventual mudança apressada de localização (dada a natural dificuldade em se encontrar imóveis adequados e disponíveis à locação) poderia trazer prejuízos ao erário e sua atuação.

Resultados esperados:

Continuidade sem prejuízos da Prestação Jurisdicional do Juizado Especial de Santa Bárbara.

2 - ALINHAMENTO COM O PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES – art. 10º, §1º, incisos II da IN nº 01/2023

Código do PCA	Entrega do ETP (mês/ano)	Entrega do TR (mês/ano)	Contratação (mês/ano)
SEADM15A24	06/2021	06/2024	06/2024
	<input checked="" type="checkbox"/> sim [] não	<input checked="" type="checkbox"/> sim [] não	<input checked="" type="checkbox"/> sim [] não

3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO – art. 10º, §1º, incisos III da IN nº 01/2023

Requisitos:

Para atendimento às necessidades relatadas no Item I deste documento, é necessário imóvel em condições para atender às demandas existentes no Juizado Especial, que devem ser:

1. Ambientes com possibilidade de renovação de ar, com bom conforto térmico e fácil acesso à saída do imóvel;
2. Inexistência de quaisquer tipo de vazamentos, infiltrações e umidade;
3. Ambientes com baixa exposição a ruídos;
4. Ambientes com fácil acesso à saída do imóvel e com pisos com resistência ao atrito necessária à segura circulação de pessoas;
5. Existência de extintores de incêndio em locais estratégicos à segurança;
6. Instalações elétricas em bom estado, sem vazamentos de corrente, com capacidade suficiente para a instalação dos equipamentos necessários ao funcionamento do Juizado;
7. Instalações hidrossanitárias em bom estado e sem apresentar vazamentos de qualquer tipo;
8. Estrutura em bom estado, incluso estado da cobertura, independente do tipo;

OBS: Itens de responsabilidade da Secretaria de Engenharia e Arquitetura deverão ser verificados por equipe destacada.



TJPAPRO202402642V01



Justificativas:
O imóvel em questão, objeto da anterior contratação (contrato n.º 2006/046), atende os requisitos do §5 do art.74, sendo a manutenção do mesmo imóvel vantajosa e necessária para a Administração, já que se encontrava em uso por este TJPA, como Sede do Juizado Especial de Sta. Barbara, já foi objeto de numerosas benfeitorias realizadas por este TJPA e pelo proprietário, a pedido deste TJPA, no mesmo, além de se encontrar em vantajosa localização, em área central da cidade, já por 18 anos, com fácil acesso ao serviço judiciário pelos jurisdicionados, fatores estes que tornam a inexigibilidade necessária para evitar prejuízos à prestação jurisdicional, em relevância da economicidade.
Ponto 1: Sustentabilidade: ATENDE O ITEM X DO ART. 30, §1º
Atende aos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto.
Ponto 2: Subcontratação
<input checked="" type="checkbox"/> Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

4 - ESTIMATIVA DE QUANTIDADES – art. 10º, §1º, incisos IV da IN nº 01/2023
12 (DOZE) MESES, COM PRORROGAÇÃO MÁXIMA DE 60 (SESENTA) MESES.

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO – art. 10º, §1º, incisos V da IN nº 01/2023
--

Levantamento das soluções disponíveis

Em verificação quanto ao valor a aplicar, observamos ser o do aluguel até hoje praticado coerente com o valor dos imóveis às proximidades, na área de localização, sendo a análise referenciada pelos valores de compra dos mesmos, aplicando-se o índice máximo para o valor de locação mensal de 1% sobre o valor dos imóveis.

O TJPA não dispõe de imóvel, próprio ou cedido, que possa ser utilizado para atendimento da necessidade em tela.

MAPA DE RISCOS

(X) Planejamento da Contratação

(X) Gestão de Contrato

RISCO nº 1

Selecionar equipe inadequada para o planejamento da contratação.

GRAU DE RISCO

Probabilidade (X) Baixa () Média () Alta

Impacto () Baixo (X) Médio () Alto

Nº	Dano	
1	Realizar estudo falho, incompleto ou impreciso, podendo ocasionar prejuízos na contratação.	
Nº	Ação Preventiva	Responsável
1	Escolher equipe com conhecimentos suficientes para os estudos em tempo hábil para que não haja prejuízos durante a fase de planejamento.	Secretaria de Administração
Nº	Ação de Contingência	Responsável
1	Substituir membros da equipe de planejamento com baixo rendimento.	Secretaria de Administração
2	Capacitar os servidores escolhidos para o planejamento.	Coordenadoria de Treinamento
3	Designar membros com mais experiência em contratações	Secretaria de Administração



RISCO nº 2		
Estimativa de preço inadequada.		
GRAU DE RISCO		
Probabilidade (X) Baixa () Média () Alta		
Impacto () Baixo (X) Médio () Alto		
Nº	Dano	
1	Realizar estimativa falho, incompleta ou imprecisa, podendo ocasionar prejuízos na contratação.	
Nº	Ação Preventiva	Responsável
1	Equipe deverá realizar ampla pesquisa na região do entorno do imóvel para determinar o valor estimado mais preciso.	Equipe Técnica
Nº	Ação de Contingência	Responsável
1	Inclusão do maior número de imóveis possível na pesquisa	Equipe Técnica
2	Revisar os valores encontrados	Equipe Técnica
3	Realizar nova pesquisa	Equipe Técnica
RISCO nº 3		
Selecionar imóvel não regularizado e/ou com pendências judiciais/financeiras e/ou com inadequações às legislações de segurança e ambientais.		
GRAU DE RISCO		
Probabilidade (X) Baixa () Média () Alta		
Impacto () Baixo (X) Médio () Alto		
Nº	Dano	
1	Atraso ou impossibilidade da contratação	
Nº	Ação Preventiva	Responsável
1	Realizar pesquisa do(s) proprietário(s) e/ou representante(s), perante os órgãos oficiais.	Equipe Técnica
Nº	Ação de Contingência	Responsável
1	Demandar ao(s) proponente(s) toda a documentação legal do imóvel e de seu(s) representantes/proprietários.	Equipe Técnica
2	Desclassificar propostas de imóveis não regulares	Equipe Técnica
3	Realizar nova pesquisa	Equipe Técnica
RISCO nº 4		
A Contratação envolve a aquisição de algum artigo (bem de consumo) que possa ser considerado "de luxo"?		
<input checked="" type="checkbox"/> Não		
Escolha da solução		
Justificativa técnica, econômica, estratégica e logística → conforme justificativa no Item 1		



6 - ESTIMATIVA DO VALOR DA SOLUÇÃO – art. 10º, §1º, incisos VI da IN nº 01/2023			
Item	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
Locação de imóvel <small>(Valores já reajustados, considerado-se reajuste estimado do IPCA sobre valores atualmente praticados)</small>	12 meses	R\$ 3.553,10	R\$ 45.961,11
Total estimado da contratação			R\$ 45.961,11
Total de Previsão de Execução no ano 2024			R\$ 13.753,95

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA – art. 10º, §1º, incisos VII da IN nº 01/2023
<input checked="" type="checkbox"/> Contratação de serviços de Natureza continuada. <input checked="" type="checkbox"/> Execução em mais de um exercício financeiro
<p>Aperfeiçoamento da Gestão Administrativa e da Governança Judiciária, no aperfeiçoamento da infraestrutura do Poder Judiciário, aprimoramento das estruturas administrativas e jurisdicionais, assim como a manutenção da produtividade, e em respeito à economicidade.</p>

8 - DO PARCELAMENTO – art. 10º, §1º, incisos VIII da IN nº 01/2023
Da solução em múltiplas contratações: <input checked="" type="checkbox"/> Realização de 01 licitação ou dispensa
Do objeto: - <input checked="" type="checkbox"/> Item único – Justificativa da escolha: especificidade do Objeto

9 - DEMONSTRATIVOS DOS RESULTADOS PRETENDIDOS – art. 10º, §1º, incisos IX da IN nº 01/2023	
Benefícios diretos: O Juizado continuará a dispor de lugar adequado para a correta, contínua e adequada prestação jurisdicional aos jurisdicionados, atendendo com conforto e celeridade aos mesmos.	Benefícios indiretos: Os jurisdicionados continuarão a ser atendidos em imóvel de localização conhecida, sem prejuízo às suas necessidades.

10 - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS – art. 10º, §1º, incisos X da IN nº 01/2023
<input checked="" type="checkbox"/> Não – o imóvel já se encontra adequado quanto à função a exercer

11 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES – art. 10º, §1º, incisos XI da IN nº 01/2023
<input checked="" type="checkbox"/> Não

12 - CONTRATAÇÕES SIMILARES REALIZADAS NO TJPA – art. 10º, §1º, incisos XII da IN nº 01/2023
Contratações anteriores <input checked="" type="checkbox"/> Sim
Número do processo administrativo: PA-PRO-2013/00189 Número da licitação ou dispensa: 2006/046
Não há ocorrências que desabonem a execução do contrato até esta data.



13 - POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS – art. 10º, §1º, incisos XIII da IN nº 01/2023
<input checked="" type="checkbox"/> Não há impactos ambientais
Cronograma com todas as atividades necessárias à adequação do ambiente: O imóvel já se encontra adequado quanto à função a exercer.
Será necessário fazer ou alterar: <input checked="" type="checkbox"/> Mobiliário – Detalhamento: inclusão de estantes para armazenamento de arquivos.

14 - PRIORIZAÇÃO DA DEMANDA
Grau de prioridade
<input checked="" type="checkbox"/> Alto
Justificativa de alteração do previsto no PCA: não haverá alteração em um primeiro momento.
Urgência - A contratação deverá ocorrer em:
<input checked="" type="checkbox"/> A contratação deve ocorrer em até 2 (dois) meses fins operacionalização do arquivo regional.
Impacto - Efeito negativo caso não ocorra a contratação
<input checked="" type="checkbox"/> Muito Relevante

15 - CONCLUSÃO – art. 10º, §1º, incisos XIV da IN nº 01/2023
<input checked="" type="checkbox"/> VIÁVEL

ETP padronizado	Versão 01	Data de cópia do Portal do TJPA: 01/04/2024
-----------------	-----------	---

Belém, 10 de junho de 2024.
José Nasareno Macedo e Silva

