

	<b>DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA</b> <b>DIVISÃO DE BENS PATRIMONIAIS</b> <b>Nº 005/DBP - VERSÃO 01</b> Expediente nº: TJPA-MEM-2024/35627	

**1 - IDENTIFICAÇÃO DO REQUISITANTE**

**Setor:**  
DIVISÃO DE BENS PATRIMONIAIS - DPS/SEAD

<b>Responsável pela unidade requisitante:</b> José Nasareno Macedo e Silva	<b>Matrícula:</b> 6243-0
---	-----------------------------

**2 - DESCRIÇÃO DA DEMANDA A SER ATENDIDA**

Locação de imóvel para abrigar o Galpão/Depósito Auxiliar p/ Reforma Fórum Castanhal

**3 - JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA DEMANDA**

Necessidade de abrigar o Galpão/Depósito Auxiliar p/ Reforma Fórum Castanhal, atendendo 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, 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, com fácil acesso ao serviço Objeto pelos jurisdicionados, fatores estes que tornam a **inexigibilidade necessária** para evitar prejuízos à prestação jurisdicional, em relevância da economicidade.

**4 - ESTIMATIVA DA QUANTIDADE E DO VALOR DA DEMANDA**

Item	Quantidade	Valores
Locação de imóvel (já considerado reaj. estim. IGP-M (4,53% - SET/24), sobre valores atualmente realizados)	60 MESES	R\$ 15.993,09 (mensal)
<b>Total estimado da contratação (12 MESES)</b>		<b>R\$ 191.917,08</b>
<b>Total de Previsão de Execução no ano 2024</b>		<b>R\$ 31.453,08</b>

**5 - ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO**

**Macrodesafios:**

Agilidade e Produtividade na Prestação Jurisdicional

**Iniciativas estratégicas:**

- Otimizar a estrutura judiciária;
- Aprimorar a gestão de unidades judiciárias;
- Implementar medidas visando à redução do acervo de unidades judiciárias congestionadas.

Aperfeiçoamento da Gestão Administrativa e da Governança Judiciária

**Iniciativas estratégicas:**

- Aperfeiçoar a infraestrutura do Poder Judiciário
- Aprimorar as estruturas administrativas e jurisdicionais
- Fortalecer a gestão do 1º Grau de jurisdição

**6 - ATESTO DE PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES E DE CUMPRIMENTO DOS PRAZOS DA FASE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO**

Código do PCA	Número do expediente que autorizou	Entrega do ETP (mês/ano)	Entrega do TR (mês/ano)	Contratação (mês/ano)
SEADM14A24		10/2024	10/2024	11/2024
		<input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não	<input checked="" type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não	<input checked="" type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não



TJPAPRO202404254V01



### 7 - INDICAÇÃO DOS INTEGRANTES DAS EQUIPES DE PLANEJAMENTO E APOIO E DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Equipe de planejamento e apoio da contratação, quando for o caso:		
Integrante Requisitante	José Nasareno Macedo e Silva	Mat.: 6243-0
	Kelle Katiuscia da Silva Auzier (substituto)	Mat.: 6730-0
Integrante Técnico	Antonio Wilson Eutrópio Azevedo de Souza	Mat.: 6376-2
	Karina Flávia Mendonça Reis Soares (substituto)	Mat.: 8618-5
Integrante Administrativo	Lorena Larisse de Araújo Rêgo	Mat.: 12207-6
	Andreza Etheene Cavalcante Moura	Mat.: 135305
Equipe de gestão e fiscalização da contratação, quando for o caso:		
Gestor do Contrato	José Nasareno Macedo e Silva	Mat.: 6243-0
	Kelle Katiuscia da Silva Auzier (substituto)	Mat.: 6730-0
Fiscal Técnico	Antonio Wilson Eutrópio Azevedo de Souza	Mat.: 6376-2
	Karina Flávia Mendonça Reis Soares (substituto)	Mat.: 8618-5

### 8 - PRIORIZAÇÃO DA DEMANDA

**Grau de prioridade:**  
 Alto  Médio  Baixo  
 Justificativa de alteração do previsto no PCA:  
 > **Abrangência - Caracteriza o público beneficiário da contratação, que fará uso diretamente do produto/serviço:**  
 1º Grau  2º Grau  Apoio

> **Recorrência - A contratação refere-se a um:**  
 Produto ou serviço já contratado em alguma ocasião pelo TJPA

> **Urgência - A contratação deverá ocorrer em:**  
 A contratação deve ocorrer em até 1 mês para evitar ruptura de serviços críticos

> **Impacto - Efeito negativo caso não ocorra a contratação:**  
 Insignificante  Pouco relevante  Relevante  Muito Relevante  Catastrófico

### 9 - JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DA ELABORAÇÃO DO ETP

**1ª Possibilidade**  
 Valor da demanda inferior a R\$ 572.083,25 para obras e serviços de engenharia e serviço de manutenção de veículos automotores ou a R\$ 286.041,65 para outros serviços e compras?  
 sim  não  
 Se sim, cumulativamente:  
 Especificidade do objeto  
 Necessidade de instrumento contratual

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

Belém, 08 /10 / 2024.  
 José Nasareno Macedo e Silva



T\_JPAPRO202404254V01



	<h2 style="margin: 0;">ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DIVISÃO DE BENS PATRIMONIAIS</h2> <h3 style="margin: 0;">Nº 005/DBP - VERSÃO 01</h3> <p style="margin: 0;">Processo Administrativo nº: TJP-AM-2023/56960</p>	
---	---	---

### 1 - JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

#### Justificativa da necessidade:

Considerando-se a necessidade de abrigar o Galpão/Depósito Auxiliar p/ Reforma Fórum Castanhal;  
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;

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 do uso do imóvel sito à Av. Maxmino Porpino da Silva, n.º 1530, Centro, Castanhal/PA, em uso como Galpão/Depósito Auxiliar p/ Reforma Fórum Castanhal.

### 2 - ALINHAMENTO COM O PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

Código do PCA	Entrega do ETP (mês/ano)	Entrega do TR (mês/ano)	Contratação (mês/ano)
SEADM24A24	09/2021	10/2024	10/2024
	[X] sim [ ] não	[X] sim [ ] não	[X] sim [ ] não

### 3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

#### 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;
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 o tipo;

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



<b>Justificativas:</b>
O imóvel em questão, 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 Galpão/Depósito Auxiliar p/ Reforma Fórum Castanhal, 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, com fácil acesso ao serviço judiciário pelos jurisdicionados, muito próximo ao Fórum, sendo fatores estes que tornam a inexigibilidade necessária para evitar prejuízos à prestação jurisdicional, em relevância da economicidade.
<b>Ponto 1: Sustentabilidade: ATENDE O ITEM X DO ART. 30, §1º</b>
Atende aos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto.
<b>Ponto 2: Subcontratação</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

<b>4 - ESTIMATIVA DE QUANTIDADES</b>
12 (DOZE) MESES, COM PRORROGAÇÃO MÁXIMA DE 60 (SESENTA) MESES.

<b>5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO</b>
------------------------------------

<b>Levantamento das soluções disponíveis</b>
--

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.

<b>MAPA DE RISCOS</b>
-----------------------

( X ) Planejamento da Contratação

( X ) Gestão de Contrato

<b>RISCO nº 1</b>
-------------------

Selecionar equipe inadequada para o planejamento da contratação.

<b>GRAU DE RISCO</b>
----------------------

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



<b>RISCO nº 2</b>		
Estimativa de preço inadequada.		
<b>GRAU DE RISCO</b>		
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
<b>RISCO nº 3</b>		
Selecionar imóvel não regularizado e/ou com pendências judiciais/financeiras e/ou com inadequações às legislações de segurança e ambientais.		
<b>GRAU DE RISCO</b>		
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
<b>RISCO nº 4</b>		
<b>A Contratação envolve a aquisição de algum artigo (bem de consumo) que possa ser considerado "de luxo"?</b>		
<b>[X] Não</b>		
<b>Escolha da solução</b>		
Justificativa técnica, econômica, estratégica e logística → conforme justificativa no Item 1		



6 - ESTIMATIVA DO VALOR DA SOLUÇÃO			
Item	Quantidade	Valor Unitário MENSAL	Valor Total ANUAL
Locação de imóvel (já considerado reaj. estim. IGP-M (4,53% - SET/24), sobre valores atualmente realizados)	60 meses	R\$ 15.993,09	R\$ 191.917,08
<b>Total estimado da contratação</b>			<b>R\$ 191.917,08</b>
<b>Total de Previsão de Execução no ano 2024</b>			<b>R\$ 31.453,08</b>

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA
<p><input checked="" type="checkbox"/> Contratação de serviços de Natureza continuada.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Execução em mais de um exercício financeiro</p>
<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
<p><b>Da solução em múltiplas contratações:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Realização de 01 licitação ou dispensa</p>
<p><b>Do objeto:</b> - <input checked="" type="checkbox"/> Item único – Justificativa da escolha: especificidade do Objeto</p>

9 - DEMONSTRATIVOS DOS RESULTADOS PRETENDIDOS	
<p><b>Benefícios diretos:</b></p> <p>O Fórum continuará a dispor de lugar adequado para o armazenamento de móveis, equipamentos e outros objetos durante a reforma do Fórum, de forma a continuar a adequada prestação jurisdicional aos jurisdicionados, atendendo com conforto e celeridade aos mesmos.</p>	<p><b>Benefícios indiretos:</b></p> <p>Os Fórum disporá de espaço suficiente, durante as reformas, para continuar a atender os jurisdicionados com o conforto, segurança e sem prejuízo às suas necessidades.</p>

10 - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS
<p><input checked="" type="checkbox"/> Não – o imóvel já se encontra adequado quanto à função a exercer</p>

11 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES
<p><input checked="" type="checkbox"/> Não</p>

12 - CONTRATAÇÕES SIMILARES REALIZADAS NO TJPA
<p><b>Contratações anteriores</b> <input checked="" type="checkbox"/> Sim</p>
<p>Número do processo administrativo: PA-PRO-2022/03650</p> <p>Número da licitação ou dispensa: 2022/072</p>
<p><b>Não há ocorrências que desabonem a execução do contrato até esta data.</b></p>



<b>13 - POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS</b>
<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"/> Não

<b>14 - PRIORIZAÇÃO DA DEMANDA</b>
<b>Grau de prioridade</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Alto
Justificativa de alteração do previsto no PCA: não haverá alteração em um primeiro momento.
<b>Urgência - A contratação deverá ocorrer em:</b>
<input checked="" type="checkbox"/> A contratação deve ocorrer em até 1 (um) mês.
<b>Impacto - Efeito negativo caso não ocorra a contratação</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Muito Relevante

<b>15 - CONCLUSÃO</b>
<input checked="" type="checkbox"/> VIÁVEL

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

Belém, 08 / 10 / 2024.
José Nasareno Macedo e Silva

