



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP) /Nº 1/2023 - PRES/DG/SAOFC/ASSENGE

1. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE SOLICITANTE E DEMANDANTE

Unidade solicitante	Assessoria de Engenharia (ASSENGE)
Unidade demandante	Assessoria de Engenharia (ASSENGE)

2. OBJETO A SER CONTRATADO

Contratação de pessoa jurídica especializada no ramo da engenharia ou arquitetura, devidamente habilitada, para elaboração de laudo de avaliação de imóveis jurisdicionado ao Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia, com o objetivo de desenvolver atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário dos bens imóveis (terreno e/ou benfeitoria), por meio de análise técnica para identificar o valor do bem, seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica dos imóveis situados nos municípios de Guajará Mirim, 01 (uma) unidade; Ji-Paraná, 01 (uma) unidade; Costa Marques, 01 (uma) unidade; Colorado do Oeste 01 (uma) unidade; Pimenta Bueno, 01 (uma) unidade; Alta Floresta, 01 (uma) unidade; Alvorada do Oeste, 01 (uma) unidade; Santa Luzia do Oeste, 03 (três) unidades; Machadinho do Oeste, 01 (uma) unidade; Buritis, 01 (uma) unidade; São Miguel do Guaporé, 01 (uma) unidade; Nova Brasilândia, 01 (uma) unidade; Presidente Médice, 01 (uma) unidade e Ouro Preto do Oeste, 01 (uma) unidade, tendo-se um total de 16 (dezesesseis) Laudos de Avaliação

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO¹



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

É de suma importância a presente contratação, uma vez que se justifica pela necessidade de se atender a obrigatoriedade desta Corte de informar a atualização dos valores dos imóveis que se encontram sob jurisdição do TRE-RO, mas não estão com cadastro na UG do Tribunal, seja por ausência ou por estar em fase de processo de destinação junto a Superintendência do Patrimônio da União em Rondônia (SPU-RO), tal necessidade ainda se depreende do contido no inciso I, do art. 3º (caput), da Portaria Conjunto SPU/STN nº 703/2014, no qual estabelece que para fins contábeis, os bens imóveis da União, das autarquias e das fundações públicas federais devem ser mensurados e lançados nos sistemas corporativos da SPU, com base no valor justo, na data de sua incorporação, quando se tratar de imóveis adquiridos a título gratuito, exceto por sucessão de entidade federal extinta;

Nota 1: A justificativa deve conter os fatos e fundamentos que especifiquem a necessidade de uso/utilização do bem/serviço, bem como os benefícios a serem alcançados, considerando o problema a ser resolvido, sob a perspectiva do interesse público.

4. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DO TRIBUNAL

O alinhamento com o Planejamento Estratégico consta no Documento de Formalização de Demanda ([1000639](#))

1. Garantir o dimensionamento adequado da força de trabalho
2. Promover serviços de infraestrutura e soluções corporativas



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

3. Aperfeiçoar a governança e a gestão

4. Alinhamento estratégico na execução orçamentária

5. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL²

A demanda está prevista no Plano Anual de Contratações - PAC?

() Sim: evento da demanda:

(x) Não. Justificativa.

A elaboração de laudo de avaliação de imóveis jurisdicionado a este Egrégio Tribunal seria uma demanda a ser realizada com a contratação de pessoa jurídica especializada para desenvolver atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário dos bens imóveis (terreno e/ou benfeitoria), por meio de análise técnica para identificar o valor do bem, seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para determinada finalidade, situação e data.

A presente contratação se faz necessária para atender, apontamentos da Auditoria, sendo que havia sido aberto um processo anterior com a finalidade de contratação de pessoa jurídica especializada na elaboração de projetos de arquitetura e complementares de engenharia em plataforma BIM (building information modeling) e serviços especiais de engenharia, de forma mais ampla, no entanto, a referida contratação restou deserta, conforme publicação do resultado, evento [0677340](#). Desse modo, restou a esta Assessoria de Engenharia, desvincular tal serviço, em função da necessidade que o caso requer, a abertura e instrução de processo específico para a contratação, pois a pendência de tal atualização dos valores avaliativos dos imóveis gera inconsistência no sistema de controle de imóveis da União, SPIUNET, e por consequência valhas no controle contábil da Unidade Gestora do Tribunal.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

Nota 2: O Plano de Contratações é regulamentado pela (informar o ato), que estabelece quais tipos de contratação devem, obrigatoriamente, estar nele previstas.

6. INFORMAÇÕES SOBRE CONTRATAÇÕES³

5.1 Informação sobre **contratações semelhantes em exercícios anteriores** e, se positivo, **incidentes e lições aprendidas**:

- **CONTRATO: Ordem de Execução dos Serviços - OES nº 01/2021 ([0777295](#))**, pela complexidade do serviço e devido a se tratar de diversas localidades, o tempo para o acompanhamento foi trabalhoso, inclusive com dificuldade de contato com os chefes de cartórios para o agendamento com os mesmos a fim de analisar as edificações, exigindo neste um tempo maior para sua execução.

5.2 Informação sobre **contratações correlatas e/ou interdependentes que deverão se realizadas em função desta**:

NÃO OBRIGATÓRIO. CASO NÃO SEJA INFORMADO, JUSTIFICAR:

Nota 3:

Contratação semelhante: pode ser aquela com objeto idêntico ao que está sendo contratado ou, bastante similar.

Contratação correlata: aquela cujos objetos sejam similares ou correspondentes entre si.

Contratação interdependente: aquela em que a execução desta contratação poderá afetar ou ser afetada por outras contratações.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO		
NECESSIDADES	REQUISITOS	JUSTIFICATIVA
Negócio	Aquisição de serviço de engenharia por meio de fornecimento de Laudo de Avaliação	Necessidade de obter valor atualizado do valor venal de imóveis sob jurisdição
Capacitação	Não aplicável	Não aplicável
Legais	Fundamento nos incisos I e II, do artigo 75, da Lei n. 14.133/2021	Dispensa de licitação, contratação direta por se tratar de valor menor que o limite legal.
Garantia e Manutenção	validade de 01 (um)	o art. 30, da Instrução Normativa nº 5, de 28 de novembro de 2018, estabelece o prazo de validade de 1 (um) ano para os laudos de avaliação.
Temporais	A contratação deverá ocorrer até o término da vigência do contrato.	Continuidade dos serviços
Segurança da Informação	Não aplicável	Não aplicável
Sociais, ambientais e culturais	Não aplicável	Não aplicável



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

Técnicos	Profissional habilitado e registro no CREA/RO	se trata de elaboração de serviço especializado em Engenharia ou Arquitetura
Metodologia de trabalho e implantação da solução	<p>Local de entrega: Assessoria de Engenharia - ASSENGE do TRE-RO, Avenida Presidente Dutra, 1889, Baixa da União, CEP 76805-901. fone (69) 3211 2119/2000 - Horário de atendimento: 11h às 18h.</p> <p>Local de execução dos serviços: Fóruns Eleitorais de Guajará Mirim, Ji-Paraná, Costa Marques, Colorado do Oeste; Pimenta Bueno; Alta Floresta; Alvorada do Oeste; Santa Luzia do Oeste; Machadinho do Oeste; Buritis; São Miguel do Guaporé; Nova Brasilândia;</p>	Justifica-se por ser imóveis sob jurisdição do TRE-RO e não foram avaliados no primeiro lote, sendo necessário a avaliação para que se possa cadastrar o imóvel.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

	Presidente Médice; Ouro Preto do Oeste.	
Capacitação e experiência profissional da equipe	Técnicos certificados: apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT) do profissional Responsável Técnico da Contratada	A empresa deverá comprovar que dispõe de profissionais habilitados à prestação dos serviços especializado
	Registro da Pessoa Jurídica no CREA OU CAU Atestado de Capacidade Técnica da Pessoa Jurídica	Considerando a complexidade do tipo de serviço especializado, a empresa a ser contratada deverá comprovar experiência na atividade objeto da contratação.

**8. LEVANTAMENTO DE MERCADO
CONSULTAS E ESTUDOS REALIZADOS**



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

AÇÃO	DOCUMENTAÇÃO GERADA
Consulta a fornecedores	E-mails, relatórios, atas de reuniões, orçamentos, etc.
NÃO OBRIGATÓRIO. JUSTIFICAR:	

9. LEVANTAMENTO DE MERCADO ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS	
Descrição da Solução 1	
Atendimento aos Requisitos	Fornecimento do material de acordo com as especificações realizada no TR.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

	Regularidade fiscal da proponente.
Vantagens e Desvantagens da Solução	não se aplica
Valor Estimado	R\$ 32.000,00

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO⁴

Descrever: a solução de contratação de pessoa jurídica para a elaboração de Laudo de Avaliação se torna vantajosa em função da experiência adquirida junto ao mercado e ter profissional disponível a qualquer tempo para a execução, sendo que no Tribunal não tem profissional com experiência para desenvolver tal serviço no tempo que se faz necessário, além de outras demandas existentes.

NÃO OBRIGATÓRIO. CASO NÃO SEJA INFORMADO, JUSTIFICAR:

Nota 4: A descrição da solução como um todo deverá considerar o ciclo de vida do objeto, na sua totalidade, inclusive a especificação da garantia, quando couber, e as exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

11. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES⁵

Nº Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Justificativa
01	Laudo de Avaliação de Imóveis do Interior	16	ud	Justifica por se tratar de documento técnico, no qual um perito relata cientificamente o valor econômico de um bem.

NÃO OBRIGATÓRIO. CASO NÃO SEJA INFORMADO JUSTIFICAR:

Nota 5: Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala.

**12. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA
CONTRATAÇÃO⁶**

Justificar:

A Lei nº 14.133/2021 estabelece em seu artigo 40, inciso V, alínea "b", como princípio, entre outros, o do parcelamento, "quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso". Além disso, o artigo 47 consigna o princípio do parcelamento como obrigatório "quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso", ou seja,



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

o parcelamento apesar de ser a regra, somente deve ser adotado se não houver prejuízo técnico ou econômico para o órgão que estiver realizando a contratação. Desta forma, do ponto de vista técnico, entende-se que a execução do objeto é mais eficiente quando realizada por uma só empresa, visto que possibilita a compatibilidade, padronização e uniformidade dos serviços a serem prestados. Além disso, o fracionamento impediria de lançar luzes sobre a centralização da responsabilidade em uma única empresa contratada, a qual esta equipe considera adequada para facilitar a verificação de possíveis problemas, das suas causas e da atribuição de responsabilidades, de modo a aumentar o controle sobre a execução do objeto licitado.

O não parcelamento do objeto torna a execução mais satisfatória do ponto de vista da eficiência técnica por manter a qualidade do serviço, posto que o gerenciamento permanece todo tempo a cargo de um único administrador, visto que permite um maior nível de controle, o que garante a harmonia no funcionamento do ambiente operacional, evitando-se incompatibilidades que poderiam advir da contratação individual dos serviços. Além disso, facilita o cumprimento do cronograma preestabelecido e a observância dos prazos.

Assim, a opção pelo **não parcelamento** do objeto, nos termos dos artigos 40 e 47 da Lei nº 14.133/2021, neste caso, se mostra tecnicamente viável e não tem a finalidade de reduzir o caráter competitivo da licitação, visando, tão somente, assegurar a gerência segura da contratação, e principalmente, assegurar, não só a mais ampla competição necessária em um processo licitatório, mas também atingir a sua finalidade e efetividade, que é a de atender a contento as necessidades da Administração Pública.

Nota 6: O parcelamento do objeto deverá ser adotado sempre que a sua divisão seja tecnicamente viável e economicamente vantajosa, não represente perda de economia de escala e garanta a ampliação da competição e evite a concentração de mercado. O não parcelamento do objeto deverá ser devidamente justificado com a demonstração das razões técnicas, administrativas e econômicas que o inviabilize.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

13. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO⁷

Valor estimado da contratação: **R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais).**

Nota 7: A estimativa do valor da contratação deve ser realizada de acordo com as regras definidas no **Anexo -** Informação Conclusiva sobre o Valor Estimado da Contratação (ICVEC) desta instrução normativa ([1010826](#)).

14. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS⁸

Tipo	Detalhamento
(x) Ganho de produtividade	Considerando as diversas demandas do TRE-RO e a carencia de servidor com conhecimento e experiencia causaria atraso na atualização dos sistemas de controle de imóvel, portanto este formato de contratação vai trazer celeridade na execução do serviço e seu devido lançamento nos sistemas de controle.
(x) Redução de esforço	se trata de condição "sine qua non" em função da celeridade e rapidez no lançamento em sistemas de controle de imóveis
() Redução de custo	
() Redução de uso de recursos	



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

(x) Melhoria de controle	por se tratar de profissional especializado e empresa com experiência na área, a qualidade do serviço prestado apresentará maior segurança na informação, gerando facilitação das futuras atualizações.
(x) Redução de riscos	tendo em vista, em regra, que a futura contratada tem expertise quando a elaboração de laudo de avaliação, a possibilidade de erro ou falha na coleta de informações para instruir o Laudo torna-se de menor o risco em função do banco de dados que a mesma deve constantemente atualizar.
(x) Cumprimento de determinação legal e/ou administrativa	a determinação legal está previsto no inciso I, do art. 3º (caput), da Portaria Conjunto SPU/STN nº 703/201
() Melhoria/adequação nas instalações físicas	
() Outro	
Nota 8: Em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais ou financeiros disponíveis.	



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

15. CARACTERIZAÇÃO DE SERVIÇOS OU FORNECIMENTOS CONTÍNUOS

Serviços contratados e compras realizadas pela Administração Pública para a manutenção da atividade administrativa, decorrentes de necessidades permanentes ou prolongadas.

(x) Não se aplica.

() Sim - Justificativa:

**16. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE A
CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**

(PROVIDÊNCIAS PRELIMINARES)

() Necessidade de capacitação de
gestores e fiscais da contratação

() Instalação elétrica

() Instalação lógica



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

() Alteração de <i>layout</i>	
() Outra	
(x) Não se aplica	
NÃO OBRIGATÓRIO. CASO NÃO SEJA INFORMADO, JUSTIFICAR:	

17. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS⁹

Descrever: não se aplica

A contratação está alinhada com o Plano de Logística Sustentável?
() Sim
() Não
(x) Não se aplica

NÃO OBRIGATÓRIO. CASO NÃO SEJA INFORMADO, JUSTIFICAR:

Nota 9: Descrever as respectivas medidas mitigadoras, tais como: requisitos de baixo consumo de recursos naturais, logística reversa, reciclagem e destinação final dos resíduos gerados em decorrência da contratação, etc. Deve-se, ainda, observar as diretrizes do Plano de Logística Sustentável – PLS 2020-2025 deste Órgão (Portaria TRE-RO n. 131/2020) - ou outro que o atualize ou substitua - e o **Guia Nacional de Contratações Sustentáveis**, da



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

Advocacia Geral da União - AGU, 5ª ed. 2022, adotado no TRE-RO e suas atualizações.

**18. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA
CONTRATAÇÃO**

Baseado nos estudos preliminares, a contratação demonstra-se adequada para o atendimento da demanda?

☒ Sim

☐ Não

Justificativa: O serviço objeto da contratação tem a finalidade de atender demandas de controle de imóveis sob jurisdição do TRE-RO e atendimento solicitações do TCU e da Auditoria.

UNIDADE DEMANDANTE

Antônio Roberto dos Santos Ferreira
Assessor Chefe da ASSENGE



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos



Documento assinado eletronicamente por **ANTÔNIO ROBERTO DOS SANTOS FERREIRA, Assessor(a) Chefe**, em 04/07/2023, às 16:44, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.tre-ro.jus.br/servicos-judiciais/verificacao> informando o código verificador **1010825** e o código CRC **4DEEAA82**.