

ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DA DESCRIÇÃO SUSCINTA DO OBJETO

Locação de imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral da 4ª Zona Eleitoral, sediado em Poconé/MT.

2. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O encerramento do atual Contrato de Locação nº 43/2016 está previsto para o dia **15 de dezembro de 2021**, data a partir da qual deverá ser firmado novo Contrato.

Importante destacar que foi realizada consulta aos órgãos públicos locais, buscando o compartilhamento do imóvel, a fim de reduzir a despesa com locação e manutenção predial.

Os órgãos consultados foram: Fórum da Comarca de Poconé/MT (doc-e. nº 0321503), prefeitura municipal de Poconé/MT (doc-e. nº 0321510) e INSS (doc-e. nº 0324893), tendo os dois primeiros respondido à consulta, informando a impossibilidade de abrigar o Cartório Eleitoral em sua estrutura. Quanto a este último não houve resposta à solicitação.

A Superintendência do Patrimônio da União informou não existirem imóveis disponíveis no município (doc-e nº).

Diante do acima relatado, e buscando a continuidade da prestação de serviços eleitorais aos cidadãos, os quais não podem sofrer solução de continuidade, torna-se imprescindível a locação de imóvel para manter o funcionamento do Cartório Eleitoral, garantindo a persecução da missão deste Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso:

Garantir a legitimidade do processo eleitoral e o livre exercício do direito de votar e ser votado, a fim de fortalecer a democracia.

3. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos para a contratação devem guardar observância aos §§ 1º e 2º, art. 12, da Resolução TRE/MT nº 795, de 28/09/2011:

Art. 12. A indicação do imóvel a ser locado para abrigar cartório eleitoral será definida pelo Juízo Eleitoral, mediante apresentação de justificativas quanto às necessidades de instalação e localização que condicionaram a sua escolha, ficando a locação condicionada ao cumprimento deste normativo e a disponibilidade de recursos orçamentários, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação.

§ 1º A locação de imóvel ficará condicionada à indisponibilidade de imóvel próprio da União que atenda às necessidades de instalação e localização desta Justiça Especializada.

§ 2º A área do imóvel locado para funcionamento de uma zona eleitoral deverá ser de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), acrescido de 10 m² (dez metros quadrados) a cada 10.000 (dez mil) ou fração superior a 5.000 (cinco mil) eleitores inscritos na Zona Eleitoral.

Art. 14. O prazo máximo do contrato de locação será de 60 (sessenta) meses e, após este período, considerar-se extinto o contrato devendo ser celebrado nova locação, ainda que do mesmo imóvel.

O Juiz Eleitoral e o Chefe de Cartório atestam que o imóvel que se pretende locar atende as necessidades atuais da Justiça Eleitoral (doc-e. nº 0323555).

O imóvel escolhido fica na área comercial da cidade, próximo de órgãos públicos, facilitando o acesso à população, e ainda, está adaptado às pessoas com deficiência, com acesso com portas amplas e banheiros adaptados para atender essa parcela especial de cidadão.

4. DA ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
1	Imóvel comercial localizado na Rua Campos Sales nº 17, bairro: Centro, em Poconé/MT, com área do terreno de 66,98 m ² , composto por sala de atendimento (43,46m ²), uma sala de arquivo (5,00m ²), sala interna (14,25m ²) e um banheiro (4,27m ²), matriculado sob nº 7276, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Poconé/MT.	UN	01

5. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Descrição	Valor mensal	Valor anual – 2022
Imóvel comercial localizado na Rua Campos Sales nº 17, bairro: Centro, em Poconé/MT, com área do terreno de 66,98 m², composto por sala de atendimento (43,46m²), uma sala de arquivo (5,00m²), sala interna (14,25m²) e um banheiro (4,27m²), matriculado sob nº 7276, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Poconé/MT.	R\$ 2.800,00	R\$ 33.600,00 (15/12/2021 a 15/12/2022)

Há informação de disponibilidade orçamentária e financeira para atender a despesa em 2021, sendo o recurso reservado (doc-e nº).

Considerando a contratação por 60 (sessenta) meses a despesa total do contrato, sem considerar o reajuste previsto em normativo e cláusula contratual (IPCA), será:

2021 (16 a 31 dezembro)	R\$ 1.445,17
2022	R\$ 33.600,00
2023	R\$ 33.600,00
2024	R\$ 33.600,00
2025	R\$ 33.600,00
2026 (janeiro a junho)	R\$ 16.800,00
Total	R\$ 152.645,17

6. DO DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS:

Vale informar que o Cartório Eleitoral já está instalado no presente imóvel, com estrutura logística e física em funcionamento, sendo o fator levado em

consideração na escolha do imóvel que se pretende alugar, evitando gastos com a mudança (diárias de servidores da TI, motorista e terceirizados, combustíveis para deslocamento do caminhão do TRE, horas-extras dos servidores, etc...) e toda concentração de esforços para a alteração do prédio.

O resultado que se pretende alcançar é assegurar condições ideais ao ambiente do trabalho aos servidores efetivos, estagiários e requisitados, e propiciar aos eleitores, advogados, e demais públicos externo um local seguro e estruturado para os atendimentos cartorários, em prédio bem localizado na cidade, próximo de bancos e lotéricas e acessível às pessoas com deficiência.

7. DA JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO

A Contratação será efetuada com os proprietários do imóvel, concentrando todo o funcionamento do Cartório Eleitoral no mesmo prédio, não se aplicando o parcelamento da despesa.

8. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE

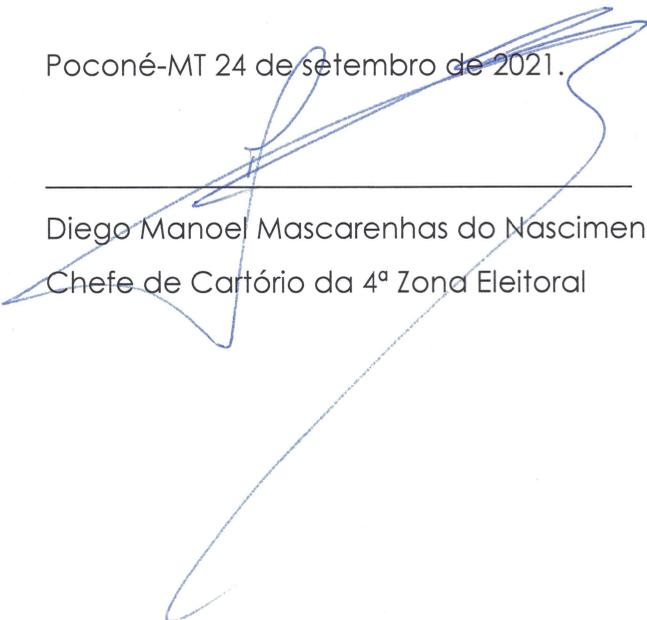
A contratação é viável sob o ponto de vista orçamentário, considerando a disponibilidade orçamentária para o exercício 2021, com o devido comprometimento da despesa nos controles orçamentários.

E ainda, o valor aluguel constante da carta proposta dos proprietários estão dentro do valor praticado no mercado local.

O imóvel atende as necessidades desta Justiça Eleitoral.

Assim, declara-se a viabilidade da presente contratação.

Poconé-MT 24 de setembro de 2021.



Diego Manoel Mascarenhas do Nascimento
Chefe de Cartório da 4ª Zona Eleitoral