

ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DA DESCRIÇÃO SUSCINTA DO OBJETO

Locação de imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral da 61ª Zona Eleitoral, sediado em Comodoro.

2. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O encerramento do atual Contrato de Locação nº 01/2018 está previsto para o dia **20 de janeiro de 2023**, 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 Comodoro/MT, Fundação Nacional do Índio e Prefeitura Municipal de Comodoro/MT.

Todos responderam à consulta, informando pela impossibilidade de abrigar o Cartório Eleitoral em sua estrutura.

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.

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 Avenida Mato Grosso, nº 269-E, Centro, Comodoro/MT, com área do terreno de 400 m², composto por salão de atendimento, salão interno, 1 sala de arquivo, dois escritórios, 2 sanitários e uma cozinha, matriculado sob nº 6.162, livro 02, ficha 01, 1º Serviço Registral de Comodoro/MT.	UN	01

5. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Descrição	Valor mensal	Valor anual
-----------	--------------	-------------



Imóvel comercial localizado na Avenida Mato Grosso, nº 269-E, Centro, Comodoro/MT, com área do terreno de 400 m², composto por salão de atendimento, salão interno, 1 sala de arquivo, dois escritórios, 2 sanitários e uma cozinha, matriculado sob nº 6.162, livro 02, ficha 01, 1º Serviço Registral de Comodoro/MT.	R\$ 3.490,00	R\$ 41.880,00 (20/01/2023 a 19/01/2024)
---	--------------	--

Há informação de disponibilidade orçamentária e financeira para atender a despesa em 2023, sendo o recurso reservado.

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

2023 (de 20 de janeiro a dezembro)	R\$ 38.390,00
2024	R\$ 41.880,00
2025	R\$ 41.880,00
2026	R\$ 41.880,00
2027	R\$ 41.880,00
2028 (até 19 de janeiro)	R\$ 3.490,00
Total	R\$ 209.400,00

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, estrutural e de acessibilidade.

A nível orçamentário, considerando a disponibilidade orçamentária para o exercício 2023, 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.

Estruturalmente, o imóvel possui tamanho e divisórias adequadas ao funcionamento do Cartório Eleitoral. Possui dois escritórios, salão interno e salão externo de espera para atendimento. As instalação elétricas e hidráulicas também são adequadas à quantidade de pessoas e equipamentos. As metragens dos salões permitam amplo acesso e distribuição e organização das urnas eletrônicas e demais materiais em período eleitoral.

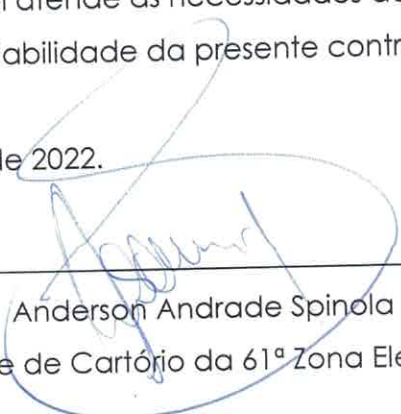
O locador projetou arquivos, armários, ar condicionado e balcões especificamente para os serviços eleitorais.

Com relação à acessibilidade, o imóvel possui rampa de acesso e banheiro acessível a cadeirantes.

Desta forma, o imóvel atende às necessidades desta Justiça Eleitoral.

Assim, declara-se a viabilidade da presente contratação.

Comodoro-MT, 1º de julho de 2022.



Anderson Andrade Spinola
Chefe de Cartório da 61ª Zona Eleitoral