

ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DA DESCRIÇÃO SUSCINTA DO OBJETO

Locação de imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral da 41ª Zona Eleitoral, sediado em Araputanga/MT.

2. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O encerramento do atual Contrato de Locação nº 42/2016 está previsto para o dia 05 de outubro 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 Araputanga/MT (e-doc. nº 283528), Prefeitura Municipal de Araputanga (e-doc. nº 283531), informando pela impossibilidade de abrigar o Cartório Eleitoral em sua estrutura. Outrossim, o município de Araputanga não possui imóvel de Órgão Federal para compartilhamento.

A Superintendência do Patrimônio da União informou não existirem imóveis disponíveis no município (doc-e nº 0287700).

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 (e-doc. nº 0283517).

O imóvel escolhido fica na área comercial/central 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. DAS ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
1	Imóvel comercial localizado na Rua Carlos Luz, 306, Bairro: Centro, em Araputanga, com área do terreno de 172,48m ² , composto por salão de atendimento, 02 (duas) salas de arquivos, 02 (duas) salas do gerente, 02 (dois) sanitários e cozinha, matriculado sob nº 2207, livro 2, Cartório de Registro de Imóveis do Município da Comarca de Araputanga/MT.	UN	01

5. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Valor mensal	Valor anual – 2021
1	Imóvel comercial localizado na Rua Carlos Luz, nº 185, Centro, Araputanga/MT, medindo 8 metros de frente por 9,6 metros de fundos.	R\$ 2.500,00	R\$ 30.000,00

6. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO.

Descrição	Valor mensal	Valor anual – 2021
Imóvel comercial localizado na Rua Carlos Luz, 306, Bairro: Centro, em Araputanga, com área do terreno de 172,48m ² , composto por salão de atendimento, 02 (duas) salas de arquivos, 02 (duas) salas do gerente, 02 (dois) sanitários e cozinha, matriculado sob nº 2207, livro 2, Cartório de Registro de Imóveis do Município da Comarca de Araputanga/MT.	R\$ 2.145,00	R\$ 6.077,50 (06/10/2021 a 31/12/2021)

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 (06/10/2021 A 31/12/2021)	R\$ 6.077,50
2022	R\$ 25.740,00
2023	R\$ 25.740,00
2024	R\$ 25.740,00
2025	R\$ 25.740,00
2026 (01/01/2026 a 05/10/2026)	R\$ 19.662,50
Total	R\$ 128.700,00

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, considerando a disponibilidade orçamentária para o exercício 2021, com o devido comprometimento da despesa nos controles orçamentários.

E ainda, o valor do 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.

Araputanga-MT, 05 de julho de 2021.



Armstrong Rutilho Charbel Monteiro
Chefe de Cartório da 41ª Zona Eleitoral