



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 4750 - Bairro Centro Político e Administrativo - CEP 78049-941 - Cuiabá - MT - <http://www.tre-mt.jus.br/>**ANEXO Nº 0337704****ESTUDOS PRELIMINARES E GERENCIAMENTO DE RISCOS**

Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de avaliação imobiliária para locação de terceiros e patrimonial nos imóveis de uso da Justiça Eleitoral no Estado de Mato Grosso.

INTRODUÇÃO

1. As contratações pelo poder público produzem expressivo impacto na atividade econômica nacional, regional e local devido ao expressivo volume de recursos envolvidos, assim importa dizer que um planejamento bem elaborado proporciona contratações de serviços e aquisições de bens que atendam às necessidades proporcionando a cada contratação mais eficiência da Administração Pública, nesse sentido é primordial que seja implementada a sistemática da realização de estudos previamente delineados, direciona ao conhecimento de metodologias ofertadas pelo mercado, e como resultado melhoria da qualidade dos gastos e conduz a uma gestão eficiente dos recursos públicos.
2. Vale observar, que o planejamento tem por finalidade identificar problema(as) e elaborar estudos de solução(ões), por meio da observação, registro das ocorrências e levantamento da documentação com o fim de reunir e organizar elementos fáticos necessários e suficientes para permitir a escolha de solução mais adequada e eficiente.
3. Neste contexto, o documento em tela, visa assegurar a viabilidade técnica e econômica da contratação pretendida, obedecendo todas as etapas no art. 24, §1º, da Instrução Normativa 05, de 26 de maio de 2017, tem por finalidade identificar.

I - DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

- a. A contratação dos serviços aqui propostos proporcionará subsídios a Administração da nossa Egrégia Corte Eleitoral na contratação de empresa no segmento de engenharia, especializada na execução de serviço técnico de elaboração de laudo de avaliação imobiliária de imóveis de terceiros objetivando viabilizar documentalmente a contratação de uma locação de imóvel que servirá de abrigo aos Cartórios Eleitorais.
- b. Vale ressaltar que a locação de imóveis de terceiros anualmente traz em números uma economia significativa de recursos financeiros aos cofres públicos. Temos observado que as despesas nos imóveis locados são geralmente menores que as verificadas nos imóveis próprios, pois verificamos o menor consumo de energia elétrica, menor consumo de água, praticamente não existe gasto com manutenções predial, menor gasto com serviços terceirizados de limpeza e o melhor não temos capital imobilizado no tocante a aquisição de imóveis com recursos da União.

II - DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

- a. A contratação se trata de um serviço de natureza técnica não continuada de mão-de-obra que visa atender à necessidade pública, assegurando o funcionamento das atividades finalísticas deste Regional.
- b. Demais requisitos estarão descritos detalhadamente no Termo de Referência.

III - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

- a. A presente contratação está vinculada ao levantamento das necessidades de avaliação imobiliária dos imóveis de terceiros para locação e próprios para avaliação patrimonial para o período de junho/2022 a junho/2023.

IV - LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR:

- a. A pesquisa previa será realizada pelo Chefe do Cartório Eleitoral ou por Servidor designado formalmente pela Administração, onde o mesmo fará o levantamento dos imóveis disponíveis para locação no mercado local, e entre o acervo levantado, será indicado formalmente qual está apto e adequado a atender as necessidades da respectiva unidade da Justiça Eleitoral.
- b. A formalização da contratação de uma empresa especializada com o fim de realizar a execução do objeto do presente Termo de Referência, em nosso entendimento será a solução mais adequada para suprir as nossas atuais necessidades de avaliação imobiliária.

V- ESTIMATIVAS DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS:

- a. As estimativas logísticas e técnicas dos valores serão levantados pela empresa contratada.

VI- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

a.A descrição, quantidades e forma de execução e demais tramites objetivando a realização da contratação do objeto estão descritas de forma detalhada respectivo Termo de Referência.

VII- JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

- a. Em regra, conforme § 1º do art.23 da Lei nº 8666/1993, os serviços deverão ser divididos em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicidade viáveis, procedendo-se à licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala, o normativo, no entanto, não se aplica na presente demanda.

VII- CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

- a. Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes neste Regional para a viabilidade e contratação da demanda descrita no objeto da futura contratação.

VIII- DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

- a. Após os estudos preliminares realizados nas planilhas de controle do acervo imobiliário existente, constatamos que o serviço relacionado a futura contratação é de fundamental importância pois a avaliação imobiliária servirá de marco regulatório para determinar o quanto será pago pela locação do imóvel.

GERENCIAMENTO DE RISCOS

- a. Assim como toda contratação, evidenciam-se alguns riscos no curso da contratação. Neste mapa não se incluem, aqueles que são de responsabilidade da gestão do contrato e execução dos serviços por servidor designado pela Administração por meio de normativo, mas apenas os que permeiam até a formalização da contratação.

Risco 01 – Falta de disponibilidade orçamentária			
Probabilidade:	(X) Baixa	() Média	() Alta

Impacto:	() Baixa (x) Média () Alta		
Dano			
Não sendo possível a contratação em nosso entendimento acarretará um grande transtorno na prestação dos serviços cartorários eleitorais no respectivo município pois ficaremos desabrigados.			
Ação Preventiva		Responsável	
Buscar junto a administração remanejamento de valores previstos no orçamento anual deste Regional.		Unidade Requisitante	
Ação de Contingência		Responsável	
-		-	
Risco 02 – Na coleta de preços o orçamento não corresponde à realidade do mercado			
Probabilidade:	(x) Baixa () Média () Alta		
Impacto:	(x) Baixa () Média (X) Alta		
Dano			
Sobre preço			
Ação Preventiva		Responsável	
Construções de bancos de dados com preços das contratações já realizadas.		Servidores designados pela Administração para fiscalizar o contrato	
Ação de Contingência		Responsável	
Definição de rotina e responsabilidade para pesquisas em várias fontes.		Empresa contratada	

Risco 03 – Atraso na conclusão da licitação			
Probabilidade:	() Baixa (x) Média () Alta		
Impacto:	() Baixa () Média (x) Alta		
Dano			

O não atendimento da demanda no prazo necessário, acarretará a Administração assumir o risco de ausência do contrato de locação e uma possível inviabilidade no funcionamento normal do Cartório Eleitoral.

Ação Preventiva		Responsável		
Busca junto ao Chefe de Cartório envolvidos maior celeridade no processo.		Unidade Requisitante		
Ação de Contingência		Responsável		
Prestar suporte junto ao Chefe de Cartório para que o problema seja resolvido da forma mais célere.		Unidade Requisitante		
Risco 04 – Recursos administrativos procedentes				
Probabilidade:	() Baixa (X) Média () Alta			
Impacto:	() Baixa () Média (X) Alta			
Dano				
Atraso nos tramites e o não atendimento da demanda no prazo necessário.				
Ação Preventiva		Responsável		
Ter clareza do fluxo dos trâmites administrativos, reduzindo o risco da demora na contratação.		Área responsável de análise de propostas.		
Ação de Contingência		Responsável		
Análise junto aos servidores responsáveis quanto aos prazos estimados da contratação e verificação de estratégias paralelas.		Unidade Requisitante		

PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA	ALTA			RISCO 03
				RISCO 02
	MÉDIA			RISCO 04
	BAIXA			RISCO 01

		BAIXA	MÉDIA	ALTA
	GRAVIDADE /IMPACTO			

Cuiabá, 27 de outubro de 2021

LEALDO FLORESTA DE OLIVEIRA

Seção de Engenharia e Obras

De acordo

IZAAC SOLINO DE CARVALHO

Chefe da Seção de Engenharia e Obras



Documento assinado eletronicamente por **LEALDO FLORESTA DE OLIVEIRA**, TÉCNICO JUDICIÁRIO, em 27/10/2021, às 08:29, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **IZAAC SOLINO DE CARVALHO**, ANALISTA JUDICIÁRIO, em 27/10/2021, às 10:32, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link "[Verificador](#)" informando o código verificador **0337704** e o código CRC **54B96A47**.