

# Estudo Técnico Preliminar 57/2024

## 1. Informações Básicas

Número do processo: 02187.2024-6

## 2. Descrição da necessidade

2.1. O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) caracteriza a fase inicial do planejamento da solução que atenderá às demandas do Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso quanto à necessidade de avaliar seus bens imóveis. O objetivo é aferir o valor a ser pago a título de locação ao proprietário do imóvel, bem como o valor patrimonial e/ou de mercado dos imóveis de propriedade da União ou de terceiros que estejam ou venham a ser usados pela Justiça Eleitoral do Estado de Mato Grosso. Este estudo está em conformidade com a Instrução Normativa nº 02, de 02 de maio de 2017, da Secretaria do Patrimônio da União e demais normas técnicas vigentes.

2.2. A Superintendência do Patrimônio da União, por meio do PARECER nº 1252 – 5.12/2011/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU, fixou entendimento sobre as atribuições e competências legais da SPU em relação às demandas de avaliações de bens imóveis que estejam sendo usados por outros órgãos que não a SPU, bem como dos imóveis de propriedade de terceiros que estejam sendo usados por órgãos da Administração Pública. A SPU concluiu que a instituição patrimonial federal não tem o dever de realizar avaliações de imóveis que estão em uso por outros órgãos.

2.3. Além disso, a avaliação de imóveis é um processo essencial no setor imobiliário, fornecendo informações precisas e atualizadas sobre o valor de um bem ao longo do tempo. Isso possibilita a tomada de decisões fundamentadas e garante transparência nas transações comerciais. É crucial para determinar o valor justo de um imóvel para fins de compra, venda ou locação. Um imóvel mal avaliado pode resultar em prejuízos financeiros significativos para todas as partes envolvidas na transação. A avaliação é também fundamental para fins de seguro, desapropriação, entre outros. Uma avaliação precisa proporciona confiança aos envolvidos e evita disputas ou litígios desnecessários.

2.4. O Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso utiliza esse serviço para subsidiar todos os processos de locação de imóveis e demais atividades correlatas. Diante disso, a contratação de empresa no segmento de engenharia, especializada na execução de serviços técnicos de elaboração de laudo de avaliação imobiliária, foi prevista no Documento de Formalização de Demanda nº 01 /2023 (ID 0760809, anexado ao SEI nº 02187.2024-6).

2.5. Cumpre destacar que o objeto aqui tratado é objeto da Ata de Registro de Preços nº 11/2023, com vigência de 1 (um) ano, a partir de 28/09/2023, até 28/09/2024.

## 3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Seção de Engenharia e Obras	Gilvana Martins de Souza Santiago

## 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Quanto às condições e requisitos indispensáveis à contratação: Trata-se de um serviço comum de engenharia, conforme definido no Decreto Nº 10.024/2019, no art. 3º, inciso VIII:

*“VIII - serviço comum de engenharia - atividade ou conjunto de atividades que necessitam da participação e do acompanhamento de profissional engenheiro habilitado, nos termos do disposto na Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, e cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pela administração pública, mediante especificações usuais de mercado;”*

**4.2.** A partir da Instrução Normativa nº 5, de 28 de novembro de 2018, da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, do Ministério da Economia (IN 05/2018 da SCGPU/ME), é requisito indispensável, conforme os padrões de mercado, que as avaliações sejam feitas por meio de laudos elaborados por profissionais habilitados para esta atividade técnica (art 3º inciso VIII). Além disso, a mesma IN determina em seu art. 30 que os laudos terão prazo de validade de 1(um) ano.

**4.3.** Considerando o art. 107, da Lei 14.133/2021, a contratação pretendida se enquadra na possibilidade de prorrogações contratuais, uma vez que os laudos a serem contratados terão validade de 1(um) ano e irão demandar anualmente nova elaboração. Esta característica de continuidade no serviço a ser prestado é propícia à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

**4.4.** Assim, sendo um serviço comum de engenharia de natureza continuada, sugerimos a contratação por meio da modalidade **licitatória pregão eletrônico**.

**4.6.** O julgamento será pautado pelo critério do **MENOR PREÇO GLOBAL**, haja vista as justificativas enumeradas a seguir, que se complementam:

**4.6.1.** Do ponto de vista mercadológico, é recomendável que itens de mesma natureza possam ser agrupados e licitados /adjudicados no atacado, sem nenhum prejuízo à competição. Transações de atacado (volumes maiores), ao contrário, costumam ser mais atraentes aos prestadores de serviço e, com isso, tendem a favorecer a competição, quando comparadas às de varejo (volumes menores). Simultaneamente, permitem a obtenção de ganhos de escala que, em um processo competitivo/licitatório, acabam sendo repassados ao contratante, sob a forma de preços mais baixos no agregado; Do ângulo administrativo, também defensável a adoção do critério de menor preço global, ancorada nos Princípios da Razoabilidade/Proporcionalidade e Eficiência/Economicidade, na medida em que, do contrário e à vista do caso concreto, não seria uma licitação por itens que hipoteticamente iria assegurar a máxima participação de prestadores de serviço locais no certame. As empresas interessadas que estiverem aptas a participar estarão lá de uma forma ou de outra, independentemente do critério de julgamento: seja o global, seja o por item. Ademais, uma licitação por itens teria o condão de onerar o Erário, em face do inexorável acréscimo de tempo e trabalho dispensados à licitação, contratação e fiscalização. Isso porque, para dar vazão a um único objeto, a Administração poderia não ficar adstrita a uma única contratação, mas a várias delas, no limiar, uma por item. Enfim, seria algo improdutivo. Assim, agrupar os itens foi a melhor opção;

**4.6.2.** Sob o prisma jurídico, igualmente admissível a adoção do critério de licitação/adjudicação pelo menor preço global. A despeito do que prescreve como regra geral, conforme a qual seria obrigatória a adjudicação por item de objeto divisível, a Súmula TCU nº 247 abre exceção para a adjudicação por preço global na iminência de prejuízo para o conjunto ou perda de economia de escala, ambas as possibilidades vislumbradas no horizonte desta contratação. Endossa a tese o relatório preliminar ao Acórdão TCU 2ª Câmara nº 5301/2013, segundo o qual a licitação por grupo de itens, desde que adequadamente justificada, tal e como ora feito, é razoável, não devendo sofrer reprovação.

**4.7.** A contratação adotará o regime de execução indireta por empreitada.

**4.8.** O contrato terá a vigência contratual determinada, obedecendo ao disposto no art. 106 da Lei Federal nº 14.133/2021.

**4.9.** A empresa deverá realizar a prestação de serviços conforme solicitado e disposto neste Estudo Técnico Preliminar, no Termo de Referência, no Edital de Licitação e seus anexos. A contratada deverá obedecer aos prazos e garantias listados, em harmonia com o que for celebrado entre o TRE-MT e a empresa vencedora, sob pena das sanções previstas em lei.

**4.10.** Os serviços contratados não são de natureza contínua.

**4.11.** A prestação dos serviços não gerará vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a Administração, vedando-se, assim, qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação.

**4.12.** A remuneração será meramente estimativa, de forma que os pagamentos devidos à contratada dependerão dos quantitativos de serviços efetivamente prestados.

**4.13.** O Laudo de Avaliação deverá ser elaborado de forma padronizada, buscando sempre atingir o maior nível de especificação possível, em termos de fundamentação e precisão, dentro do disposto pelas normas técnicas pertinentes.

**4.14.** O Laudo de Avaliação deverá ser elaborado por um(a) engenheiro(a) civil e/ou arquiteto(a), e será emitida, pelo(s) mesmo(s), uma ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou uma RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) correspondente à contratação.

#### **4.15. REQUISITOS LEGAIS**

- Lei nº 14.133/2021;
- Lei Complementar nº 123, de 2006 ;
- Lei nº 10.406, de 2002 ;
- Lei nº 8.078, de 1990;
- Lei nº 12.846, de 2013;
- Lei nº 12.527, de 2011;
- Lei nº 13.709, de 2018.
- Decreto nº 10.947/2022;
- Instrução Normativa nº 01/2010- SLTI/MPOG;
- Instrução Normativa nº 2/2017-SPU
- Instrução Normativa SEGES/ME nº 40/2020;
- Instrução Normativa SEGES/ME nº 73/2020;
- Instrução Normativa SEGES nº 58/2022 (art. 9º, inciso VII);
- NBR nº 14653.

## **5. Levantamento de Mercado**

**5.1.** Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado com o intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

**5.2.** Deste modo, as alternativas para esse serviço englobam duas opções:

**5.2.1.** Opção 01 - Realização do serviço por servidor do órgão.

**5.2.2.** Opção 02 - Contratação de empresa especializada em avaliações e perícias.

**5.2.3** Embora em um primeiro momento a Opção 1 se mostre mais vantajosa economicamente para a Administração, após uma análise minuciosa, não é isso que se apresenta, em virtude dos motivos abaixo:

a) A Seção de Engenharia e Obras do TRE-MT não está aparelhada para absorver internamente a demanda e não possui recursos humanos em número suficiente para elaborar, em prazo razoável, o volume de laudos necessários. Além disso, não dispõe de servidores com capacitação para o desenvolvimento de laudos de avaliação de imóveis, nem possui os softwares necessários. A legislação afeta ao tema aduz que a avaliação de bens, no âmbito da União, será realizada por servidor habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU). Portanto, inviabiliza a hipótese da prestação dos serviços por meio dos oficiais de justiça lotados neste Tribunal.

b) Profissionais externos trazem uma especialização técnica específica na área de avaliação de imóveis, proporcionando conhecimentos e habilidades que não estão disponíveis no corpo técnico interno.

c) Profissionais especializados externos podem oferecer uma perspectiva independente e imparcial na avaliação, evitando conflitos de interesse que possam surgir ao usar funcionários internos, principalmente em municípios de pequeno porte como o nosso.

d) Os especialistas externos podem estar mais atualizados com as normas e padrões mais recentes de avaliação de imóveis, garantindo que o processo esteja em conformidade com as regulamentações legais vigentes.

e) Como a demanda por avaliações de imóveis é temporária e específica, a contratação de profissionais externos é mais eficiente do que treinar ou realocar permanentemente funcionários internos.

- f) Profissionais externos podem oferecer uma resposta mais rápida às necessidades de avaliação, especialmente se a demanda for sazonal ou urgente.
- g) A contratação de profissionais externos reduz os custos administrativos associados à contratação e manutenção de uma equipe interna de especialistas.
- h) A contratação de profissionais especializados pode garantir uma avaliação de alta qualidade, minimizando o risco de erros ou inconsistências que podem levar a demandas judiciais e atrasos consideráveis na obra.

5.3. Dessa forma, conclui-se que a Opção 2 será de maior interesse para este Tribunal em comparação à Opção 1, que é menos vantajosa. Em pesquisa sobre o panorama do mercado na internet, foi possível aferir contratações públicas de objeto semelhante, tanto nos órgãos estaduais quanto no Governo Federal. Tais contratações, a depender do órgão, foram realizadas por meio de Pregão Eletrônico, de Dispensa (método utilizado pela Fundação Biblioteca Nacional), de Sistema de Registro de Preços e de Inexigibilidade de Licitação.

## 6. Descrição da solução como um todo

6.1. Diante do exposto, entende-se que a solução mais adequada é a realização de certame licitatório na modalidade de pregão eletrônico, do tipo menor preço, sob o regime de empreitada por preço global, para a contratação, sob demanda, de empresa especializada na elaboração de laudos de avaliação de imóveis, incluindo a obtenção do valor do bem e/ou valor de locação dos imóveis de terceiros e da União sob responsabilidade do TRE-MT, conforme as condições, quantidades e exigências estabelecidas neste ETP, no Termo de Referência, no Edital de Licitação e seus anexos.

6.2. Uma vez que não se tem como definir os quantitativos exatos a serem demandados, sugere-se a utilização do contrato de prestação de serviços com demanda variável.

## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Relacionamos abaixo os imóveis do Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso, distribuídos por distâncias aferidas pelo serviço de localização do site [maps.google.com.br](https://maps.google.com.br). As distâncias foram medidas entre a sede do TRE/MT, localizada na Av. Historiador Rubens de Mendonça, 4750 – Cuiabá/MT, e o endereço de cada imóvel, adotando-se o critério de distância rodoviária compatível com a condução de veículo automotor terrestre.

De 0 a 300 Km*:	De 301 a 650 Km*:	Acima de 651 Km*:
TRE-MT - Cuiabá - Sede (Edificado - Próprio) (0 km)	09º Z.E. Barra do Garças (Edificado - Próprio) (603 km)	11º Z.E. Aripuanã (Locado) (883 km)
03º Z.E. Rosário Oeste (Locação) (129 km)	21º Z.E. Lucas do Rio Verde (Edificado - Próprio) (354 km)	15º Z.E. São Felix do Araguaia (Locado) (1145 km)
04º Z.E. Pocone (Locado) (102 km)	22º Z.E. Sinop (Edificado - Próprio) (501 km)	16º Z.E. Vila Rica (Locado) (1279 km)
05º Z.E. Nova Mutum (Locado) (262 km)	25º Z.E. Pontes e Lacerda (Locado) (446 km)	23º Z.E. Colider (Locado) (656 km)
07º Z.E. Diamantino (Locado) (201 km)	29º Z.E. São José do Rio Claro (Locado) (315 km)	24º Z.E. Alta Floresta (Edificado - Próprio) (812 km)
10º Z.E. Rondonópolis (Locado) (215 km)	32º Z.E. Cláudia (Locado) (570 km)	26º Z.E. Nova Xavantina (Locado) (658 km)
12º Z.E. Campo Verde (Próprio Compartilhado) (138 km)	41º Z.E. Araputanga (Locado) (345 km)	27º Z.E. Juara (Próprio Compartilhado) (664 km)
12º Z.E. Campo Verde (Terreno - Próprio) (138 km)	42º Z.E. Sapezal (Próprio Compartilhado) (478 km)	28º Z.E. Porto Alegre do Norte (Locado) (1116 km)
13º Z.E. Barra do Bugres (Locado) (168 km)	43º Z.E. Sorriso (Edificado - Próprio) (418 km)	30º Z.E. Água Boa (Locado) (743 km)
14º Z.E. Jaciara (Locado) (143 km)	52º Z.E. São Jose dos Quatro Marcos (Locação) (341 km)	31º Z.E. Canarana (Locado) (827 km)
17º Z.E. Arenópolis (Locado) (242 km)	56º Z.E. Brasnorte (Locado) (562 km)	33º Z.E. Peixoto de Azevedo (Locado) (696 km)
19º Z.E. Tangara da Serra (Locado) (240 km)	57º Z.E. Paranatinga (Locado) (375 km)	35º Z.E. Juína (Locado) (734 km)
20º Z.E. Várzea Grande (Locado) (09 km)	60º Z.E. Campo Novo dos Parecis (Locado) (392 km)	35º Z.E. Juína (Terreno Próprio) (734 km)
20º Z.E. Várzea Grande (Terreno - Próprio) (09 km)		44º Z.E. Guarantã do Norte (Locado) (736 km)
34º Z.E. Chapada dos Guimarães (Edificado - Próprio) (67 km)		48º Z.E. Cotriguaçu (Locado) (942 km)
38º Z.E. Santo Antônio do Leverger (Locado) (32 km)		50º Z.E. Nova Monte Verde (Locado) (945 km)
40º Z.E. Primavera do Leste (Locado) (237 km)		53º Z.E. Querência (Edificado - Próprio) (962 km)
40º Z.E. Primavera do Leste (Terreno - Próprio) (237 km)		61º Z.E. Comodoro (Locado) (639 km)
46º Z.E. Rondonópolis (Edificado - Próprio) (215 km)		

\*A aferição da distância de localização do imóvel foi efetuada pela menor distância, determinada pelo serviço de localização do site maps.google.com.br, entre a sede do TRE/MT, localizada na Av. Historiador Rubens de Mendonça, 4.750 - Cuiabá/MT e o endereço do imóvel, adotando-se o critério de distância rodoviária compatíveis a condução de veículo automotor terrestre.

7.2. Anualmente, deparamos-nos com a possibilidade de realizar novas contratações ou renovações de locações de imóveis e, conseqüentemente, surge a necessidade de emissão de laudos de avaliação imobiliária. Por isso, planejamos a contratação aqui tratada para o período de 2024 a 2029, englobando o período total de vigência contratual inicial de 5 (cinco) anos. Dessa forma, estimamos abaixo, as quantidades de laudos de avaliações imobiliárias para suprir o atual acervo imobiliário do TRE-MT nesse período:

	De 0 a 300 Km	De 301 a 650 Km	Acima de 651 Km	TOTAL ANUAL	TOTAL 5 (CINCO) ANOS
Imóveis Próprios Edificados (Reavaliação Patrimonial)	2	2	2	6	30
Imóveis Próprios Edificados Compartilhados (Reavaliação Patrimonial)	1	1	1	3	15
Imóveis Próprios Terrenos (Reavaliação Patrimonial)	1		0	1	5
Imóveis Locados	4	2	4	10	50
Imóvel Cedido com Potencial de Locação	0	1		1	5
<b>TOTAL POR ITEM</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>21</b>	<b>105</b>

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 162.322,45

8.1. A estimativa do valor da contratação foi baseada nos preços médios levantados na última coleta de preços nº 028/2023 (Anexo I), conforme tabela abaixo:

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS DE LOCAÇÃO E PATRIMONIAL 2024-2029					
Item	Descrição	Quantidade Estimada	Valor Unitário R\$	Valor Total Anual R\$	Valor Total 5 (cinco) anos R\$
1	Avaliação até 300 Km	40	1.322,25	10.578,00	52.890,00
2	Avaliação entre 301 Km a 650 Km	30	1.570,86	9.425,16	47.125,80
3	Avaliação acima de 651 Km	35	1.780,19	12.461,33	62.306,65
<b>Total Estimado da Contratação</b>		105		32.464,49	162.322,45

8.2. Esse valor será atualizado pelo setor competente pela nova coleta de preços para posterior fase de inserção dos dados objeto da licitação no sistema COMPRAS.GOV.

## 9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Através da análise do objeto do processo, considerou-se que a divisão do objeto prejudicaria a economicidade da contratação.

## 10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Tendo em vista que as contratações de locação de imóveis são precedidas de avaliação prévia, a fim de demonstrar a compatibilidade do preço das locações propostas com a realidade do mercado imobiliário local, fazem parte das contratações correlatas vários contratos de locação de imóveis, dentre eles:

- a) SEI Nº 01630.2024-8 - Locação de imóvel para funcionamento do Cartório Eleitoral da 57ª Zona em Paranatinga/MT;
- b) SEI Nº 08806.2023-4 - Locação de imóvel para funcionamento do Cartório Eleitoral da 32ª Zona em Cláudia/MT;
- c) SEI Nº 08806.2023-4 - Locação de imóvel para funcionamento do Cartório Eleitoral da 29ª Zona em São José do Rio Claro/MT.

## 11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. A presente contratação foi prevista nas Propostas Orçamentárias de 2024 e 2025, no grupo Outras Despesas Correntes, Serviços Técnicos Profissionais - Avaliação de Imóveis, Elemento: 339035.01, e está contemplada no Plano de Contratação Anual (PCA) 2024 do TRE-MT, item 70, do Anexo I, da Portaria nº 393/2023.

## 12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A contratação de uma empresa/pessoa especializada para fornecer serviços de emissão de laudo de avaliação e/ou parecer técnico de avaliação mercadológica para fins de seção, compartilhamento e locação, traz uma série de benefícios substanciais para a contratante. Esses benefícios podem ser divididos em duas categorias principais: justificativa técnica e justificativa econômica.

12.1.1. Justificativa Técnica: A contratação de uma empresa/pessoa especializada nesse campo oferece inúmeras vantagens técnicas. Primeiramente, são profissionais altamente qualificados e experientes, que estão atualizados com as normas técnicas e legislação relevantes. Isso assegura que todas as avaliações sejam conduzidas de acordo com as diretrizes estabelecidas, resultando em laudos e pareceres técnicos de alta qualidade, precisos e confiáveis. Além disso, a empresa/pessoa especializada dispõe dos recursos técnicos necessários para realizar avaliações abrangentes, incluindo ferramentas de análise de mercado e acesso a informações atualizadas sobre transações imobiliárias. Essa expertise

técnica contribui significativamente para a obtenção de resultados mais confiáveis e fundamentados. Outra vantagem notável é a capacidade da empresa/pessoa de lidar com uma ampla gama de tipos de imóveis e situações, abrangendo avaliações comerciais, residenciais, industriais e rurais possuindo conhecimentos específicos para avaliar propriedades diversas, levando em consideração suas particularidades e características relevantes.

**12.1.2. Justificativa Econômica:** A escolha de contratar uma empresa/pessoa especializada em avaliação imobiliária também é respaldada por argumentos econômicos sólidos. Ao optar pela terceirização desses serviços, a contratante evita a necessidade de investir recursos significativos em ativos técnicos, como softwares, bancos de dados e outras ferramentas de análise de mercado. A empresa/pessoa contratada já possui todos esses recursos, o que resulta em redução de custos para a contratante. Além disso, a contratação de uma empresa/pessoa especializada permite otimizar os recursos humanos. Em vez de realizar contratações diretas de profissionais especializados em avaliação imobiliária, a contratante pode ter acesso a profissionais capacitadas, economizando nos custos associados à formação e ao treinamento de uma equipe interna. A empresa/pessoa especializada também possui a expertise necessária para conduzir análises de mercado abrangentes, considerando fatores econômicos, sociais e demográficos que impactam o valor dos imóveis. Isso resulta em avaliações mais precisas e fundamentadas, contribuindo para a tomada de decisões estratégicas mais acertadas no contexto econômico.

## 13. Providências a serem Adotadas

**13.1.** Realizar análise periódica da demanda necessária para atender as necessidades do TRE-MT, bem como juntar todos os documentos pertinentes ao processo, tais como Documento de Formalização da Demanda, Matriz de Gerenciamento de Riscos e Termo de Referência.

## 14. Possíveis Impactos Ambientais

**14.1.** Visando se adequar às práticas de sustentabilidade ambiental na administração deste Tribunal, foi instituída a Portaria TRE-MT n.º 42/2022 que estabelece:

"Art. 1º Adotar o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Consultoria-Geral da União da Advocacia-Geral da União (CGU/AGU) e suas atualizações para as contratações sustentáveis deste Tribunal.

Parágrafo único. O Guia prático de Licitações Sustentáveis do Superior Tribunal de Justiça (STJ), o Manual de Sustentabilidade nas Compras e Contratos do Conselho de Justiça Federal (CJF) e o Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho do Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT) poderão ser utilizados subsidiariamente para a inclusão de critérios de sustentabilidade não contemplados no guia mencionado no *caput* deste artigo.

Art. 2º Determinar que todas as unidades envolvidas nos processos de aquisição de bens e contratação de serviços sigam as orientações constantes do guia ora adotado.

Parágrafo único. A unidade demandante da aquisição de bens ou da contratação de serviços deverá relacionar no Estudo Técnico Preliminar os critérios de sustentabilidade a serem observados e indicar o guia/manual utilizado como parâmetro."

**14.2.** Sendo assim, para este Estudo Técnico Preliminar, foi considerado o contido na 3ª edição do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Consultoria-Geral da União, da Advocacia-Geral da União (CGU/AGU), a Instrução Normativa Nº 01, de 19 de janeiro de 2010, juntamente com o Plano de Logística Sustentável 2022 a 2026 desse Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso.

### 14.3. Empresa

**14.3.1.** A Administração privilegiará na presente contratação a adoção por parte da contratada de boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdício e menor poluição.

**14.3.2.** A empresa a ser contratada deverá observar todas as normas federais, estaduais e municipais quanto aos critérios de preservação ambiental, além das orientações das entidades públicas que versem sobre a matéria, entre as quais:

a) adotar medidas que evitam o desperdício;

- b) fornecer aos empregados os equipamentos de segurança e demais que se fizerem necessários para a execução dos serviços, observados os critérios de sustentabilidade;
- c) orientar seus empregados para a redução de consumo de energia elétrica, de água, de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;
- d) adotar boas práticas de otimização de recursos/redução de desperdícios, redução de poluição, inclusive sonora, racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxicas, poluentes com a substituição de substâncias tóxicas ou de menor toxicidade, observando os processos de racionalização, de economia e reciclagem com adequada destinação dos resíduos gerados nas atividades para confecção do objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

## 15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

- 15.1.1. A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável;
- 15.1.2. Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão;
- 15.1.3. Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

## 16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

**GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO**

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 20/09/2024 às 15:23:31.

**RICHARDSON DE JESUS AMARAL MELLO**

Coordenador de Serviços Gerais



Assinou eletronicamente em 15/09/2024 às 17:18:21.

## Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - Mapa\_Comparativo\_de\_Precos\_\_28\_2023.pdf (39.24 KB)
- Anexo II - MR51\_2024.pdf (47.22 KB)

**Anexo I - Mapa\_Comparativo\_de\_Precos\_\_28\_2023.pdf**

PREÇO DE REFERÊNCIA  
 VALOR GLOBAL MÉDIO: R\$ 44.313,54

MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS															
ITEM	DESCRIÇÃO	QTDE.	COLETA DE PREÇOS Nº 84/2021 - TRE-MT SEI Nº 05873/2021		ARP Nº 03/2022 - TRE-MT 05873/2021-4		SEI Nº	ATA DO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 010/2022 - TRE-MT SEI Nº 05873/2021		(1) AVALISC ENGENHARIA		BBC ENGENHARIA		PREÇOS MÉDIOS	
			Preço unitário	Preço total	Preço unitário	Preço total		Preço unitário	Preço total	Preço unitário	Preço total	Preço unitário	Preço total	Preço unitário	Preço total
			1	Avaliação de Imóveis para fins de locação patrimonial...até 300 km	11	1.118,34		12.301,74	752,00	8.272,00	918,66	10.105,26	4.399,00	48.389,00	2.500,00
2	Avaliação de Imóveis para fins de locação patrimonial...entre 301 km a 650 km	11	1.593,43	17.527,73	840,00	9.240,00	1.150,00	12.650,00	5.304,00	58.344,00	2.700,00	29.700,00	1.570,86	17.279,46	
3	Avaliação de Imóveis para fins de locação patrimonial...acima de 651 km	7	2.101,74	14.712,18	858,00	6.006,00	1.277,00	8.939,00	6.479,00	45.353,00	2.900,00	20.300,00	1.784,19	12.489,33	
VALOR GLOBAL			44.541,65		23.518,00			31.694,26		152.086,00		77.500,00		44.313,54	

NOTA EXPLICATIVA:

1) Valores não utilizados na apuração do preço médio, em virtude de estarem superestimados em relação aos preços já contratados por este TRE-MT.

**Anexo II - MR51\_2024.pdf**

## Matriz de Gerenciamento de Riscos

## 1. Informações Básicas

Número da Matriz de Alocação de Riscos	Responsável pela Edição	Data de Criação
51/2024	GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO	18/06/2024 14:34
Objeto da Matriz de Riscos	Contratação de empresa no segmento de engenharia, especializada na execução de serviços técnicos de elaboração de laudo de avaliação	

## 2. Histórico de Revisões

Nenhuma Revisão encontrada.

## 3. Riscos Identificados

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-01	Atraso na contratação por dispensas de licitação por valor, na nova lei de Licitação	Equipe reduzida para a instrução de processos de dispensa de licitação por valor	Planejamento	Administração	Alto	
<b>Impactos</b>						
1	Não atendimento das demandas do TRE/MT, prejudicando o atendimento ordinário, inclusive os Cartórios Eleitorais					
<b>Ações Preventivas</b>						
P-01	Iniciar os estudos com antecedência sobre a melhor forma de resolver a demanda de avaliações de imóveis do TRE-MT, com o objetivo de subsidiar os contratos de locações e outros correlatos.			<b>Responsável:</b> GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO		
P-02	Confirmar que a contratação está alinhada com o planejamento estratégico da contratante. Realizar planejamento orçamentário, principalmente quando o projeto ultrapassa um exercício.			<b>Responsável:</b> GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO		
<b>Ações de Contingência</b>						
C-01	Buscar junto às unidades envolvidas maior celeridade no processo.			<b>Responsável:</b> GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-02	Aceitação ou recusa de propostas em desacordo com o edital, com consequente contratação de objeto que atende a necessidade originou a contratação ou interrupção do processo de contratação.	Responsável pela seleção do fornecedor não detém as competências multidisciplinares necessárias à execução da atividade	Seleção do Fornecedor	Administração	Médio	
<b>Impactos</b>						
1	Atraso na licitação e não atendimento às demandas no prazo necessário.					
<b>Ações Preventivas</b>						
P-01	Preparação do pregoeiro para conhecimentos técnicos do objeto e jurídicos.			<b>Responsável:</b> GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO		
<b>Ações de Contingência</b>						
C-01	O Aviso de Dispensa Eletrônica deverá prever o prazo que a licitante terá para proceder ao ajuste da proposta após a fase de lances, e a duração desse prazo deve levar em conta a complexidade do ajuste a ser realizado.			<b>Responsável:</b> GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-03	Atraso na entrega do serviço	O fiscal não tem controle de prazo de entregas	Gestão de Contrato	Contratada	Alto	
<b>Impactos</b>						
1	Aplicação de penalidade contratual.					

#### **Ações Preventivas**

P-01 Manter um sistema centralizado, como uma plataforma de gerenciamento do ciclo de vida de contratos, para rastrear datas e marcos de renovação. Configurar lembretes e notificações para garantir que não perca nenhum prazo crítico. **Responsável:** GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO

#### **Ações de Contingência**

C-01 Anotar a ocorrência relacionada com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados. **Responsável:** GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO

#### **4. Acompanhamento das Ações de Tratamento de Riscos**

Nenhum acompanhamento incluído.

#### **5. Responsáveis / Assinantes**

**Equipe de Planejamento**

**GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO**

Membro da comissão de contratação