



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESPÍRITO SANTO

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

1. OBJETO E NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1. Locação de imóvel para abrigar o Cartório da 57ª Zona Eleitoral – Vila Velha-ES.

1.2. A locação é necessária para permitir a adequada prestação dos serviços da Justiça Eleitoral.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.1. Para atendimento às demandas do trabalho a ser desenvolvido e atendimento aos eleitores, o imóvel deverá possuir as seguintes características mínimas:

- Área construída entre 250,00 e 350,00 m²;
- Imóvel do tipo comercial;
- Estrutura em concreto armado;
- Cobertura em laje impermeabilizada ou laje coberta com telha e calha impermeabilizada;
- Máximo de 02 (dois) pavimentos;
- O primeiro pavimento, localizado obrigatoriamente ao nível da rua, deverá possuir uma área de, no mínimo, 125,00 m², sendo que aproximadamente 50,00 m² devem ser livres, sem divisórias. O acesso a esta área deverá ser pela entrada principal do imóvel;
- Caso o imóvel possua dois pavimentos, a laje superior deverá possuir uma capacidade de sobrecarga de, no mínimo, 350 kgf/m².
- Acessibilidade para pessoa com deficiência;
- Piso em cerâmica, granito ou outra superfície com acabamento plano, resistente e de fácil manutenção e limpeza;
- O imóvel deverá possuir, no mínimo, 01 (uma) cozinha e 03 (três) sanitários, sendo um deles localizado no térreo e adaptado para PCD ;
- Padrão de energia trifásico com aterramento;
- Sistema elétrico de 110 v;
- Paredes de vedação em alvenaria rebocadas e pintadas;
- Existência de equipamentos ou sistema de combate a incêndio, com Alvará emitido pelo CBM-ES;
- Bom estado de conservação em sua estrutura, acabamento e instalações em geral, bem como adequada iluminação interna.
- Infraestrutura de serviços de água, esgoto, energia elétrica, telefone e rede de dados;
- Localizado em área livre de riscos de alagamentos e enchentes;
- Grades em todas as janelas e áreas envidraçadas;
- Infraestrutura interna para instalação de aparelhos de ar condicionado para total climatização dos ambientes;

3. LEVANTAMENTO DO MERCADO

3.1. Para atendimento à contratação pretendida, existem diversas empresas qualificadas no mercado imobiliário, além de grande número de pessoas físicas que também poderão manifestar interesse. As especificados possuem parâmetros técnicos e de qualidade necessários para atender às necessidades do TRE-ES, levando-se em consideração as opções existentes no mercado.

4. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

4.1. O valor inicialmente previsto para a contratação é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mensais.

5. PARCELAMENTO DO OBJETO

5.1. O objeto da contratação tem como resultado final a locação de um único imóvel, sendo desta forma inviável o seu parcelamento sem prejuízo para o conjunto da solução pretendida.

6. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

6.1. De acordo com este estudo técnico preliminar, conclui-se que o objeto da contratação é adequado para o atendimento da necessidade a que se destina.

7. LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

7.1. Para fins de execução do contrato, informamos que não haverá compartilhamento de dados entre a Contratante e a Contratada.

8. MAPA DE RISCOS

SCO 01 – Especificações incompletas			
Probabilidade	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Médio	<input checked="" type="checkbox"/> Alto
Dano	Locação de imóvel que não atenda às necessidades.		
Ação Preventiva			Responsável
Análise minuciosa dos trabalhos que serão executados, com dimensionamento de área e características do imóvel, utilizando modelos prévios em plantas e projetos.			SAP
Ação de Contingência			Responsável
Revisão dos dados e informações contidos no Termo de Referência, procedendo às eventuais correções.			SAP
RISCO 02 – Requisitos insuficientes			
Probabilidade	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Médio	<input checked="" type="checkbox"/> Alto

Dano	Locação de imóvel que não atenda às necessidades.		
Ação Preventiva			Responsável
Análise minuciosa dos trabalhos que serão executados, com dimensionamento de área e características do imóvel, utilizando modelos prévios em plantas e projetos.			SAP
Ação de Contingência			Responsável
Revisão dos dados e informações contidos no Termo de Referência, procedendo às eventuais correções.			SAP
RISCO 03 – Requisitos desnecessários			
Probabilidade	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Médio	<input checked="" type="checkbox"/> Alto
Dano	Limitação da concorrência. Aumento do valor de locação.		
Ação Preventiva			Responsável
Análise minuciosa dos trabalhos que serão executados, com dimensionamento de área e características do imóvel, utilizando modelos prévios em plantas e projetos. Análise do mercado local.			SAP
Ação de Contingência			Responsável
Revisão dos dados e informações contidos no Termo de Referência, procedendo às eventuais correções.			SAP
RISCO 05 – Estimativas inadequadas de quantidades (a menor)			
Probabilidade	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta

Impacto	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Médio	<input checked="" type="checkbox"/> Alto
Dano	Locação de imóvel que não atenda às necessidades.		
Ação Preventiva			Responsável
Análise minuciosa dos trabalhos que serão executados, com dimensionamento de área e características do imóvel, utilizando modelos prévios em plantas e projetos. Análise do mercado local.			SAP
Ação de Contingência			Responsável
Revisão dos dados e informações contidos no Termo de Referência, procedendo às eventuais correções.			SAP
RISCO 06 – Estimativas inadequadas de quantidades (a maior)			
Probabilidade	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Médio	<input checked="" type="checkbox"/> Alto
Dano	Desperdício de recursos materiais e financeiros. Limitação da concorrência.		
Ação Preventiva			Responsável
Análise minuciosa dos trabalhos que serão executados, com dimensionamento de área e características do imóvel, utilizando modelos prévios em plantas e projetos. Análise do mercado local.			SAP
Ação de Contingência			Responsável
Revisão dos dados e informações contidos no Termo de Referência, procedendo às eventuais correções.			SAP



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO DA SILVEIRA GOMES, Chefe de Seção**, em 07/01/2025, às 16:19, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.tre-es.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1314778** e o código CRC **F2853928**.

0006910-34.2024.6.08.8000

1314778v6