



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Superintendência de Polícia Técnico Científica - POLITEC

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. Processo: 0022.001594/2023-12

2. DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP

Ofício 13396 (0044038862)/Ordem de Serviço 23 (0043158565)

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1. Mudança temporária de sede em face de reforma predial; que por vez carece da locação de imóvel, visando a transferência temporária das instalações da Coordenadoria Regional de Criminalística de Rolim de Moura-CCRIMRDM, devendo o imóvel apresentar áreas (cômodos) que atendam as demandas da Coordenadoria Regional e Deverá apresentar a quantidade mínimo de cinco (05) cômodos, espaço externo (pátio) cercado por muros e com portão nas entradas de acesso , devendo considerar ainda parâmetros de segurança, bem como os demais parâmetros , conforme descrito na especificação do Objeto elencados no Ofício 1922 (0043321681).

4. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
POLITEC- Coordenadoria Regional de Criminalística de Rolim de Moura	Vark Marcio dos Santos Ferreira

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. O imóvel a ser contratado deverá apresentar a quantidade mínimo de quatro (04) cômodos sendo três (3) para atividades laborais e uma (1) para utilizar como depósito; Ser dotado de no mínimo um (1) banheiro; cozinha ; Estacionamento para no mínimo dois (2) veículos;

5.2. Permitir a instalação de equipamentos de climatização e demais equipamentos necessários ao funcionamento da Gerencia Regional de Criminalística de Rolim de Moura; Possuir rede lógica;

5.3. Ser o imóvel murado e com fechamento (portão) nas entradas de acesso do terreno, devendo ser considerado ainda, dentre os imóveis, o que apresente a melhor condição de segurança, bem como os demais parâmetros , conforme descrito na especificação do Objeto - Ofício 1922 (0043321681).

5.4. O imóvel deve possuir cômodos que, em conjunto, tenha área com somatória mínima de 140 m2 ; Deve permitir ocupação imediata e Localizar-se em área central da cidade de Rolim de Moura.

5.5. O serviço de locação de imóvel enquadra-se como serviço continuado, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão;

5.6. A vigência contratual será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada no interesse da Administração. Tal prazo se justifica pela intensidade da intervenção da reforma conforme consta na

Ordem de Serviço 23 (0043158565), e prazo conforme Cronograma Físico-Financeiro (0043157924), considerando ainda que após a entrega do objeto, ressalta-se a necessidade de processo de aquisição de moveis e fim de atender a demanda de instalação da Gerência Regional de Criminalística de Rolim de Moura no novo prédio.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. O imóvel foi selecionado por meio de pesquisa de mercado realizada pela comissão constituída pelos servidores Vark Marcio dos Santos Ferreira (Presidente da Comissão) Leandro Santos Araújo, Luiz Aparecido de Souza e Fabricio Melo de Almeida (membros), nomeados através da Portaria 110 (0042207814) de 28 de setembro de 2023, Artigo 1º, com o propósito de indicar imóveis que possam servir para locação, visando a transferência temporária das instalações da Coordenadoria Regional de Criminalística de Rolim de Moura-CCRIMRDM;

6.2. A comissão realizou pesquisa de imóveis que apresentassem os parâmetros exigidos para atender as necessidades da Coordenadoria Regional de Rolim de Moura, composta por duas (2) para as atividades periciais, uma (1) sala para atividade de apoio e administrativo, uma (1) sala para depósito, cozinha, banheiro, além de área externa e/ou pátio fechado com garagem para dois (2) veículos oficiais, devendo considerar ainda padrões de segurança e demais parâmetros, conforme descrito na especificação do Objeto - Ofício 1922 (0043321681).

6.3. Foi realizado pesquisas a imóveis administrados por imobiliárias e pessoas físicas de Rolim de Moura-RO; Visita *in loco* de imóveis candidatos para locação, e após seleção dos imóveis que apresentavam a possibilidade, em tese, para instalação da Coordenadoria Regional de Criminalística de Rolim de Moura, foram realizadas visitas aos locais, para averiguar a realidade que os mesmos apresentavam;

6.4. A seleção do imóvel foi realizada com o fundamento no custo-benefício, segurança, localização e instalações físicas satisfatórias para o funcionamento da Coordenadoria Regional de Criminalística de Rolim de Moura;

6.5. Foi localizado e visitado 4 (quatro) imóveis sendo selecionado 1 (um), sendo este o que apresentou as características necessárias para atender as necessidades do objeto, conforme Relatório Relatório 0045721588 anexo ao processo;

6.6. Convém mencionar, por fim, manifesto da SEPAT-COOPI (Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário) através do Ofício 5087 (0042703649), trazendo a **negativa** quanto a existência, na localidade do Município de Rolim de Moura/RO, de imóvel público capaz de comportar a instalação temporária da Coordenadoria Regional de Criminalística de Rolim de Moura.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. Todos os detalhes dos imóveis visitados, bem como do imóvel selecionado encontra-se no Relatório ☐☐☐☐☐☐ Relatório 0045721588 (documento acostado aos autos);

7.2. Considerando as características de cada imóvel constatadas durante visita pela comissão, considerando a necessidade de segurança para as acomodações da unidade, tendo em vista a constante guarda provisória de materiais apreendidos, incluindo armas, munições e componentes, substâncias entorpecentes - ainda que em pequena quantidade, objetos diversos oriundos de procedimentos demandantes de exames e laudos; considerando que os demais Imóveis visitados não possuem estrutura adequada, seja pela ausência de espaço e/ou com a ocupação condicionada a intervenções e adaptações, com fráguas condições de segurança, a comissão apresentou como viável para atendimento do objeto (justificada no Relatório 0045721588) o imóvel localizado na **Rua Rio Verde, nº 4678, bairro Centro de Rolim de Moura**, sendo este o que apresenta condições estruturais e de segurança, capaz de receber as acomodações para o funcionamento da Coordenadoria Regional de Criminalística de Rolim de Moura.

7.3.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

8.1. Locação de 01 (um) imóvel que possua espaço físico necessário para comportar a instalação temporária da Coordenadoria Regional de Criminalística de Rolim de Moura, atendendo às seguintes características:

Tipo de Espaço	Quantidade
Sala para as atividades laborais periciais (espaço para 3 estações de trabalho)	02
Sala Para atividade de apoio Administrativo (espaço para duas estações de trabalho)	01
Sala para depósito de material de expediente e guarda de Material objeto de exames periciais	01
Copa e Cozinha	01
Banheiro	01
Garagem com capacidade para 02 veículos	01

8.2. A estimativa de quantitativo apresentada segue a necessidade do objeto conforme especificado no Ofício 1922 (0043321681);

9. **ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

9.1. Valor (R\$): 7.660,00

9.2. O valor da contratação está estimado em R\$ 7.660,00 (sete mil, seiscentos e sessenta reais) mensais, durante 12 (doze) meses, conforme especificados na **pagina 3** da Proposta de preços (0045481714) anexo ao processo, que faz referencia ao imóvel situ a Rua Rio Verde, nº 4678, bairro Centro de Rolim de Moura, resultado de levantamento realizado pela comissão de locação nomeada pela Portaria 110 (0042207814).

10. **DO PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

10.1. Não há necessidade do parcelamento do objeto tendo em vista ser item único.

11. **ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

11.1. Os recursos orçamentários destinados a cobrir a despesa estão inseridos na **Lei de Diretrizes Orçamentárias do Exercício 2024/2025** e no Plano Plurianual de Ação Governamental através do (s) Programa Atividade abaixo:

- a) Programa Atividade: 06.183.2075.2087
- b) Elemento de Despesa: 33.90.39/3390.36
- c) Fonte: 1.500.0.00001

12. **RESULTADOS PRETENDIDOS**

12.1. Com a locação do imóvel pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para abrigar a Gerência Regional de Criminalística de Rolim de Moura, a fim de garantir a continuidade das atividades periciais, essenciais a promoção da justiça, mediante a emissão de laudos periciais resultado da análise científica de vestígios produzidos e deixados na prática de delitos.

13. **PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

13.1. O imóvel deverá permitir a ocupação imediata , Localizar-se em área central (bairro centro) da cidade de Rolim de Moura, possuir acesso pavimentado, coleta regular de lixo;

13.2. Deverá apresentar soluções de fácil manutenção, conservação, limpeza, salubridade e o conforto ambiental;

13.3. O imóvel deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em Códigos, Leis ou normas municipais, estaduais e federais necessários ao cumprimento do processo de contratação de locação, normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade e águas , bem como apresentar o respectivo Habite-se.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1. A realização das atividades da Coordenadoria Regional de Criminalística de Rolim de Moura, no imóvel locado, não causa ou causarão qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

15.1. Esta comissão, componentes da equipe de planejamento declara **VIÁVEL** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

Rolim de Moura /RO, 05 de fevereiro de 2024.

Responsável pela elaboração

Vark Marcio dos Santos Ferreira

Gerente Regional de Criminalística



Documento assinado eletronicamente por **Vark Marcio dos Santos Ferreira**, **Chefe de Unidade**, em 05/02/2024, às 22:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **0045720699** e o código CRC **B38FE484**.

Referência: Caso responda este(a) Estudo Técnico Preliminar, indicar expressamente o Processo nº 0022.001594/2023-12

SEI nº 0045720699