



Estudo Técnico Preliminar 2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 32076/2015

Descrição do objeto: Locação de Imóvel para abrigar a 387ª Zona Eleitoral, localizada na Rua Agenor Meira, 17-41, Vila Noemy.

2. Área requisitante

Gabinete da Prefeita, 387ª Zona Eleitoral.

3. Descrição da necessidade (inc. I, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021).

A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 32076/15, que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento da 387ª Zona Eleitoral de Bauru, vinculado ao Gabinete da Prefeita, uma vez que a municipalidade não possui prédio para atender a mencionada unidade, conforme consta na manifestação da Secretaria Municipal de Planejamento.

Por não possuir no rol de imóveis públicos, pertencentes ao patrimônio municipal, nenhum imóvel, cujas características e localização atendam à necessidade para abrigar a instalação e funcionamento do Cartório Eleitoral, haja vista que o cartório necessita estar em um imóvel em bairro com atendimento do transporte público urbano, para atendimento da população, o imóvel deverá contar com espaço interno com sala ampla de atendimento para os eleitores, sala para serviços administrativos, salas para armazenamento e preparação das urnas eletrônicas, estacionamento privativo para servidores e Juiz Eleitoral, bem como espaço amplo ao fundo do imóvel que recebe os auxiliares de eleição durante o período eleitoral.

Oportuno que se verifica que o referido imóvel está plenamente adaptado às necessidades que ora nos apresenta, revelando-se os fatores de preço, espaço e localização, o que condicionam a escolha; Sendo assim, em atendimento ao Princípio da Economicidade, Interesse Público e Eficiência Administrativa acima relatados é fundamental e legal a locação pretendida;

É importante frisar que o imóvel objeto da locação serve como base para a 387ª Zona Eleitoral desde 2015, e que de acordo com a demandante o mesmo atende as finalidades precípua da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a manutenção da referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pela 387ª Zona Eleitoral.

4. Previsão da contratação (inc. II, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021)

A contratação está prevista nas peças Orçamentárias do Município inclusive na Lei Orçamentária Anual, Lei Municipal nº 7769 de 11/12/2023, tendo em vista que se trata de serviço contínuo. O valor será suportado pela Ficha 34 do Gabinete da Prefeita.

5. Requisitos da contratação (inc. III, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021)

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento da 387ª Zona Eleitoral de Bauru, onde o Cartório Eleitoral realiza vários serviços em atendimento à população, entre



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete da Prefeita

esses serviços estão a emissão do título de eleitor (e da segunda via, no caso de roubo, perda ou extravio), a transferência de domicílio eleitoral, a revisão dos dados e o cadastramento biométrico.

Os funcionários do Cartório Eleitoral são os responsáveis pela organização do serviço eleitoral (administrativo e judicial) prestado ao eleitorado, a candidatos e entidades diversas nos município.

O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pela responsável do Cartório. Frisa-se ainda que consta no termo de justificativa de fls.77 a 79, a informação de que o imóvel em questão atende as necessidades de funcionamento da 387ª Zona Eleitoral, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento da demanda do setor em questão.

6. Levantamento de mercado (inc. V, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021)

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no 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.

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

Conforme levantamento realizado pela Secretaria de Obras folha nº 22 e 23 com imóveis na mesma localização os mesmos não atendem a 387ª Zona Eleitoral haja vista que seriam necessárias reformas para atender a referida locação.

7. Estimativa das Quantidades a serem contratadas (inc. IV, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021)

O atual imóvel é locado desde 2015, tendo seu último contrato com vencimento em 16/10/24.

A 387ª Zona Eleitoral se mantém no imóvel e solicita sua renovação por mais 36 meses.

8. Estimativa do Valor da Contratação (inc. VI, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021)

O valor total estimado para esta aquisição é de R\$ de R\$ 6.361,43 (seis mil trezentos e sessenta e um reais quarenta e três centavos) mensais.

O processo será enviado a Secretaria de Obras para atualização do valor do imóvel e posterior negociação com a proprietária.

E será suportado pela Ficha 34 do Gabinete da Prefeita.

9. Descrição da solução como um todo (inc. VII, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021)

Sugerimos a locação de imóvel haja vista as vantagens apresentadas, pelo imóvel estar adequado a sua utilização, estar acessível e com o CLCB em vigor. A escolha do imóvel se deu, pois possui os requisitos necessários para o funcionamento 387ª Zona Eleitoral.

Assim, seria utilizada a contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.



10. Justificativa para o NÃO parcelamento da solução (inc. VIII, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021)

Por se tratar da locação de um imóvel o mesmo é único e indivisível, não sendo possível seu parcelamento.

11. Resultados pretendidos (inc. IX, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021)

Formalização do contrato de locação do imóvel para abrigar a 387ª Zona Eleitoral garantindo as condições de trabalho aos servidores, e atendimento de qualidade aos que ali compareçam.

12. Providências a serem adotadas previamente (inc. X, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021)

Não há.

13. Contratações correlatas e/ou interdependentes (inc. XI, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021)

Não há.

14. Impactos Ambientais (inc. XII, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021)

Não há.

15. Conclusão (inc. XIII, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021)

Após a conclusão deste ETP aqui registrado, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível à manutenção da referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pela 387ª Zona Eleitoral.


Juliana Ap. P. Morgado
Gabinete do Prefeito


Lilian Abreu Uehara
Dir.de Divisão de Assessoria e
Serv. de Comunicação Externa
Gabinete do Prefeito

