

## **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS PRELIMINARES**

1. As contratações devem ser precedidas de Estudos Preliminares para análise da sua viabilidade e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor Termo de Referência ou Projeto Básico, de forma que melhor atenda às necessidades da Administração.

2. São diretrizes gerais para a elaboração dos Estudos Preliminares:

a) A elaboração dos laudos seguirá procedimento determinado na Orientação Normativa – GEADE/004 da Secretaria de Patrimônio da União – SPU, NBR 5676/89, bem como a ON GEADE/004, Manual Manual do SPIUnet e SIAFI Capítulo 020000 - SISTEMA INTEGRADO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DO GOVERNO FEDERAL - SIAFI, artigo "3.1.3.6 - *As avaliações ou reavaliações dos imóveis cadastrados devem ser periodicamente realizadas/revisadas pelos Órgãos ou Entidades, a fim de que os valores apurados estejam em consonância com mercado imobiliário.*"

3. São diretrizes específicas a cada elemento dos Estudos Preliminares as seguintes:

3.1. Para a identificação da necessidade da contratação:

a) A contratação vem no sentido de atender uma demanda legal, para manter atualizado os valores dos imóveis sob a responsabilidade do TRE/PB

3.2. Referência aos instrumentos de planejamento do TRE/PB:

a) A contratação além de vir atender uma obrigação legal, trará para administração uma informação correta sobre seu patrimônio imobiliário. Em tudo concorrendo para uma melhor gestão imobiliária e transparência.

3.3. Requisitos da contratação:

a) A contratação junto a empresa ou profissional com expertise na área de avaliação de imóveis, devidamente cadastrado no CREA.

b) Serviço de natureza não continuada.

**c)** Incluir, se possível, critérios e práticas de sustentabilidade que devem ser veiculados como especificação técnica do objeto ou como obrigação da contratada;

**d)** Serviço será executado em 12 meses de modo que a administração possa atualizar as informações no SPIUnet e SIAFI.

#### **3.4. Estimativas das quantidades:**

**a)** Estima-se a confecção de 50 laudos de avaliação.;

#### **3.5. Levantamento de mercado e justificativa da escolha do tipo e solução a contratar:**

**a)** Considerar diferentes fontes, podendo ser analisadas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da Administração;

**b)** Em situações específicas ou nos casos de complexidade técnica do objeto, poderá ser realizada audiência pública para coleta de contribuições a fim de definir a solução mais adequada visando preservar a relação custo-benefício;

#### **3.6. Estimativas de preços ou preços referenciais:**

**a)** Consultado os preços do setor público cadastrados no site <https://www.bancodeprecos.com.br/PrecosPublicos/Pesquisa> tem-se uma média por imóvel avaliado de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais).

#### **3.7. Descrição da solução como um todo:**

**a)** Descrever todos os elementos que devem ser produzidos/ contratados/executados para que a contratação produza resultados pretendidos pela Administração;

#### **3.8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução:**

a) O serviço será contratado na totalidade, sendo a entrega por etapas, para que as avaliações dos imóveis sofram crítica da unidade técnica e eventuais modificações no *modus operandi* possam ser recepcionadas.

**3.9.** Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais ou financeiros disponíveis:

a) Cumprimento de obrigação legal no sentido de se conhecer o valor atualizado do patrimônio imobiliário sob a responsabilidade do TRE/PB.

**3.10.** Providências para adequação do ambiente do órgão:

a) A empresa contratada deverá apresentar na primeira etapa 10 laudos de avaliação, que após recebido pela unidade técnica terá cinco dias úteis para criticá-lo, podendo validá-los ou não.

**3.11.** Declaração da viabilidade ou não da contratação:

a) A contratação de avaliação de imóveis por profissionais é usual natureza comum com várias ocorrências no setor público e privado, portanto com viabilidade consagrada.

**4.** Sempre que for possível identificar os servidores que participarão da fiscalização do contrato, os quais poderão ser convidados a participar do Planejamento da Contratação.

a) A fiscalização tem afinidade com a unidade tomadora do serviço a SEARQ.