

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 37/2025

Processo Administrativo nº 2025-80

Locação de imóvel para a transferência temporária da equipe do Fórum de Acrelândia

Rio Branco, MARÇO de 2025

1. OBJETO

Contratação de locação de imóvel para a transferência temporária da equipe do Fórum de Acrelândia, em virtude das obras que serão realizadas no prédio.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação de imóvel para abrigar a equipe garantindo assim a continuidade dos serviços prestados ao jurisdicionado, outro fator importante para a escolha do imóvel, é a sua facilidade de acesso aos usuários além da estrutura do imóvel estar subdividida para abrigar as unidades de forma individualizada, garantindo assim a qualidade do serviço prestado.

3. DESCRIÇÃO DE REQUISITOS.

1. Descrição da Necessidade da Contratação e Justificativa

A presente justificativa visa fundamentar a necessidade de locação de um imóvel para a transferência temporária da equipe do Fórum de Acrelândia, em virtude das obras que serão realizadas no prédio original. A escolha do imóvel em questão se baseia em critérios técnicos e operacionais que garantem a continuidade dos serviços prestados à população, sem interrupções significativas.

1. Atendimento às Necessidades Estruturais: O imóvel selecionado possui espaço suficiente para acomodar as secretarias cível e criminal, além de um gabinete para a juíza e salas adequadas para a realização de audiências. Essa configuração é essencial para manter a funcionalidade e a eficiência dos serviços judiciais durante o período de reforma.

2. Infraestrutura Adequada: A estrutura elétrica do imóvel atende às exigências necessárias para o funcionamento das atividades do Fórum. A instalação da rede lógica, que é a única adaptação necessária, será facilitada pela construção em material modular das paredes, permitindo uma passagem eficiente do cabeamento. Isso assegura que a equipe possa operar com tecnologia adequada e em conformidade com as normas do tribunal.

3. Condições de Entrega: O imóvel será entregue recém pintado, o que não apenas proporciona um ambiente de trabalho agradável, mas também demonstra o compromisso do locador em oferecer um espaço que atenda às expectativas de qualidade e conforto para os servidores e usuários do sistema judiciário.

4. Continuidade dos Serviços: A locação deste imóvel é crucial para garantir a continuidade dos serviços judiciais em Acrelândia, evitando a interrupção das atividades que poderiam impactar negativamente a população que depende do acesso à justiça.

5. Valor do aluguel: Conforme proposta anexada ao processo, o valor do aluguel do referido imóvel, localizado na Rua dos Pioneiros, nº s/n, Centro - Acrelândia/AC, no valor de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais mensais) está de acordo com os valores de mercado, inclusive dos outros imóveis visitados na cidade, este apresenta melhor custo benefício pelas justificativas já apresentadas.

6. O referido imóvel está localizado próximo ao Fórum, o que facilitaria todo o processo de mudança, além de manter os servidores próximos a obra.

Diante do exposto, a contratação do aluguel deste imóvel se justifica plenamente, sendo uma solução viável e eficiente para atender às necessidades do Fórum de Acrelândia durante o período de obras, assegurando a manutenção da qualidade dos serviços prestados

2. Requisitos Obrigacionais

São obrigações do Locatário:

Promover, por meio do Titular da Gerência de Instalações deste Tribunal, o acompanhamento e a gestão da locação, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando as ocorrências de quaisquer fatos através de relatório que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte da locadora;

Incumbe ao fiscal do contrato, com antecedência de três meses do término do contrato, solicitar o aditamento por termo nos autos ou a ruptura contratual (resilição ou rescisão), de forma justificada através de relatório, para que Administração tenha tempo hábil para providenciar a instrução procedimental e submetê-lo ao Presidente deste Poder.

Efetuar o pagamento a locadora, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas em Cláusula Contratual

Devolver o imóvel reformado, ao final da vigência contratual, nas mesmas condições em que a edificação foi entregue, inicialmente, ao Tribunal de Justiça do Estado do Acre

São obrigações do Locador:

Locar o imóvel nas condições, no preço e no prazo estipulados em Contrato;

O imóvel não poderá ser objeto de cessão, transferência ou alienação, no todo ou em parte, sem previa anuência expressa deste Tribunal enquanto vigor o presente instrumento;

A inadimplência da contratada quanto aos encargos comerciais e fiscais, não transfere a responsabilidade por seu pagamento ao contratante, razão pela qual a contratada renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva com o contratante;

Manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Procedimento.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A descrição da solução consistirá na contratação de imóvel em razão da necessidade do Tribunal de Justiça do Estado do Acre, para continuidade dos atendimentos aos jurisdicionados na Comarca de Acrelândia.

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque, uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Item	Especificação	Und	Quantidade	Valor mensal	Valor Total
01	Locação de imóvel – para funcionamento da Comarca de Acrelândia, enquanto dado o período de reforma	Meses	07	R\$3.750,00	R\$26.250,00

6. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Em exame da natureza dos itens que ora se pretende adquirir nessa contratação, não se verifica quaisquer especificidades que venham exigir seu agrupamento, devendo prevalecer a regra geral de parcelamento (divisibilidade) como forma de garantir a ampla concorrência, razão porque parcelado em itens conforme especificado acima. Desta forma, haverá o parcelamento da contratação em pagamentos mensais e ininterruptos por 9 (nove) meses ou mais

7. DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Nome	Função	Lotação
Natacha Salomão Chagas Almeida	Gerente	GEINS
Valdismar Castro Junior	Técnico Judiciário	GEINS



Documento assinado eletronicamente por **NATACHA SALOMAO CHAGAS ALMEIDA**, Gerente de Instalações em 21/03/2025 às 08:12:37.



Para conferir a autenticidade do documento, utilize um leitor de QRCode ou acesse o endereço <http://appgrp.tjac.jus.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270> e informe a chancela 3ZVO.EQYO.ICAX.NU1M