



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

Documento de Formalização de Demanda - DFD - Resolução nº 64/2023 TJAM

Responsável pela elaboração: Leomir Rafael Brito Silva

Categoria do Objeto: Locação de Imóveis

Unidade Demandante: Secretaria de Infraestrutura

Responsável pela Unidade Demandante:

Nome: Rommel Pinheiro Akel

Matrícula: 1795-7a

Telefone: (92) 2129-6688

Email: rommel.akel@tjam.jus.br

1. Descrição do Objeto e quantidade necessária para o atendimento da demanda:

1. Atualmente o Fórum de Justiça da Comarca de Pauini encontra-se em péssimas condições de habitabilidade, apresentando diversas patologias, como infiltrações e mofo nas paredes, instalações elétricas extremamente precárias, carecendo, dessa forma, de uma profunda reforma em sua edificação, bem como ampliação dos ambientes de trabalho, conforme processo Nº 2023/000012167-00. Em virtude disso, após confecção de um laudo de inspeção predial pela Secretaria de Infraestrutura, a presidência deste egrégio tribunal apontou a necessidade se instaurar um processo com vista à locação emergencial de prédio para funcionamento do Fórum de Pauini ([0976404](#)).
2. Locação 01 (um) imóvel do tipo prédio comercial para abrigar as instalações da vara única de justiça da Comarca de Pauini (AM)
3. Esta contratação está de acordo com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, bem como com a Resolução n.º 64/2023, publicada em 5 de dezembro de 2023 do TJAM;

2. Previsão da contratação no plano de contratações anual:

A contratação pretendida não está alinhada ao PAC Plano Anual de Compras. No entanto, a demanda está em consonância com a Resolução nº 325, de 29 de junho de 2020 do Conselho Nacional de Justiça e da Resolução nº 06, de 23 de junho de 2021 do TJAM que dispõe sobre o Planejamento Estratégico no âmbito do Poder Judiciário do Estado do Amazonas para o sexênio 2021-2026 e mais especificamente no Macrodesafio 7 – Aperfeiçoamento da gestão administrativa e da governança judiciária e no Projeto 88 que visa o aprimoramento da Infraestrutura Institucional disponibilizando infraestrutura física e recursos materiais (instalações, mobiliários e equipamentos) que proporcionem um bom desempenho das unidades do tribunal, assegurando aos magistrados e servidores segurança e saúde no trabalho e, aos jurisdicionados, um ambiente ideal para um atendimento ágil, seguro e de qualidade

3. Justificativa para a contratação e para a quantidade

1. A contratação se deve em virtude da imperiosa mudança para um outro local que disponha de layout e infraestrutura necessária para abrigar os servidores daquele Fórum, por conta das condições precárias das instalações do fórum, conforme apontamento feito em Laudo de Inspeção Predial (id. [0964944](#)), sendo motivada pelo Despacho GABPRES SECGAD/TJ/[0976404](#), realizado pela Desembargadora **Nélia Caminha Jorge**.

2. Justificativa da quantidade a ser adquirida - Demonstrar histórico de contratações anteriores e/ou fundamentar a necessidade da quantidade a ser demandada. faz-se necessário a locação de 01 (um) imóvel do tipo comercial para receber as instalações do fórum da Comarca de Pauini. Semelhante contratação já foi realizada com a mesma finalidade, conforme P.A. 2023/000005035-00, contrato de Locação Predial nº 001/2023.

4. Requisitos da contratação: descrição dos requisitos necessários e suficientes que contribuam para a análise e escolha da melhor solução para o ETP.

1. Trata-se de demanda com caráter temporário, tendo em vista o tempo de duração para a realização de estudo técnico de viabilidade; da elaboração de projetos e orçamentos; assim como do prazo para tramitação de processo licitatório para realização de reforma do imóvel atual ou para a construção de um novo fórum, devendo, ainda, a administração deliberar quanto à inclusão no PCA da referida demanda.
2. A contratação será realizada por um período inicial de 60 (sessenta) meses;
3. A locação terá início somente após a conclusão de todos os serviços necessários para a adequação do layout de projeto elaborado por esta Secretaria, às expensas do locador.

5. Descrição da solução como um todo:

- Esta contratação tem como objetivo a **locação de 01 (um) imóvel em caráter urgente e temporário para abrigar o Fórum de Justiça de Pauini**, proporcionando espaço físico adequado aos magistrados e servidores deste Tribunal, ante à necessidade de reforma da edificação atual, que se encontra em condições precárias, as quais estão oferecendo risco à saúde e a integridade dos servidores, magistrados e jurisdicionados.
- O imóvel deverá ser adaptado, conforme projeto arquitetônico a ser produzido por esta Secretaria, para oferecer todas as condições necessárias para o pleno funcionamento do fórum no local, tais como instalações elétricas (interruptores e tomadas para computadores, impressoras e ares condicionados); instalações de rede lógica (tomadas RJ45, CAT 6); instalações hidrossanitárias (pontos de água fria e esgoto); pintura e revestimentos.
- Todas as despesas deverão ser custeadas pelo locador, incluindo eventuais manutenções e, consequentemente, terão esse valor considerado na locação.
- Em casos de manutenções, o locador terá um prazo de 15 dias corridos para iniciar as atividades, de modo a restabelecer o ambiente para a situação original o mais breve possível.
- A fiscalização e o acompanhamento deverão ser realizados, preferencialmente, por servidor efetivo lotado na comarca;
- Após formalização do contrato, o diretor do fórum, o servidor designado como fiscal ou servidor definido a critério da administração, deverá verificar o imóvel, aferir as condições e realizar o recebimento das chaves;

6. Resultados pretendidos: declarar os benefícios diretos e indiretos almejados com a contratação, em termos de economicidade, eficácia, eficiência, de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos (por exemplo, diminuição do consumo do papel ou energia elétrica), bem como, se for o caso, de melhoria da qualidade dos serviços oferecidos à sociedade.

7. Indicar o Fiscal Técnico para o objeto a ser contratado.

A fiscalização devera ser realizada, preferencialmente, por servidor efetivo lotado na comarca.

Manaus, *data do sistema*.

Rommel Pinheiro Akel

Secretário/SEINF - TJAM

Leomir Rafael Brito Silva
Analista Judiciário - SEINF/TJAM



Documento assinado eletronicamente por **ROMMEL PINHEIRO AKEL, Secretário(a)**, em 17/09/2024, às 11:26, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Leomir Rafael Brito Silva, Servidor**, em 17/09/2024, às 11:33, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tjam.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1773195** e o código CRC **2EE0C1F6**.

Criado por [leomir.silva](#), versão 4 por [leomir.silva](#) em 17/09/2024 11:05:42.