

Assembleia Legislativa do Estado de Rondônia - ALE/RO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 0289323/2024-ALE/SUP-FIN

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os meios necessários e viáveis para a fim de suprir a demanda de serviço de acordo com a necessidade da Superintendência de Finanças.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

O presente Estudo Técnico tem por objetivo consignar a análise feita quanto a Concessão de uso, em caráter oneroso, com a finalidade de identificar no mercado a melhor solução para suprir a necessidade de serviço das mesmas, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, de acordo com as especificações técnicas constantes no processo de contratação.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Considerando atender as necessidade dos serviços básicas dos servidores, autoridades e da população em geral, justifica-se a instalação de Posto de Atendimento Bancário-PAB, nas dependências da Assembleia Legislativa do Estado de Rondônia.

A Concessão visa aprimorar a rede de serviços presente no ambiente institucional, propiciando ao público interno da Assembleia Legislativa do Estado de Rondônia- ALE/RO a infraestrutura fundamental ao perfeito desenvolvimento das atividades legislativas e administrativas.

A Concessão de uso onerosa do imóvel para a exploração de atividade bancária, é conveniente a ALE/RO pois aumenta a produtividade econômica- financeira local, prestando serviços acessórios financeiros, além do incremento nas receitas patrimoniais da instituição, garantindo a segurança e facilidade no atendimento presencial.

3. DO OBJETO

3.1 A Concessão de uso, em caráter oneroso, para instalações 01 (um) Posto de Atendimento Bancário- PAB, nas dependências da ALE/RO, destinados a exploração de serviços bancários.

3.2 As áreas objeto deste Termo de Referência destina-se exclusivamente para o fim específico a que foram propostas, sendo expressamente vedado o seu uso por terceiros, a qualquer título ou forma, ou pela Concessionária, para outras finalidades.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE	m ²
1	Concessão de área física, para a instalação de posto de atendimento bancário (PAB) localizada no interior do prédio da Assembleia Legislativa do Estado de Rondônia	12	mês	23,54

3.3 Serviços Bancários em geral, tais como:

- Pagamento em geral;
- Consulta de extrato ou saldo;
- Abertura de conta corrente e conta poupança;
- Aplicações financeiras;
- Transferências e investimentos;
- Disposição de Terminal(is) Caixa(s) Eletrônico(s) na ALE/RO;
- Saques em espécie;
- Depósitos em dinheiro ou cheque;
- Empréstimos;
- Outros Serviços normalmente oferecidos por uma agência bancária etc;

4. LOCAL DE INSTALAÇÃO

4.1 Área medindo 23,54 m², localizada no 1º andar da Sede Administrativa do Estado de Rondônia, denominada Sala dos Vereadores, situado na Av. Farquar, 2562, Olaria.

4.2 Faculta-se a execução de adequações em função dos requisitos de trabalho, da tecnologia e do leiaute adotados pelo novo concessionário, ou para simples revitalização da área;

4.3 Neste caso, o concessionário arcará com todas as despesas necessárias à implantação das adequações pretendidas;

4.4 É obrigatório apresentar previamente para análise da ALE/RO do projeto de adequação da área (fachada, disposição de equipamentos e mobiliário, eventuais alterações de divisões internas e sistemas prediais, etc.).

4.5 Estas intervenções ou outras requeridas pelo concessionário, mesmo com aprovação da ALE/RO, não se constituem em benfeitorias permanentes, sendo consideradas como custo operacional do concessionário; não serão indenizadas ou

amortizadas, portanto, cabendo ao concessionário retirá-las quando do encerramento do contrato, por qualquer hipótese, restituindo a área em perfeitas condições de conservação, limpeza e uso;

5. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

5.1 O CONCESSIONÁRIO deverá manter a Agência Bancária em funcionamento com atendimento ininterrupto ao público de segunda-feira a sexta-feira, conforme horário estabelecido pelo BACEN – Banco Central do Brasil e pela CMN - Conselho Monetário Nacional e praticado nas demais agências bancárias do mesmo CONCESSIONÁRIO.

5.2 Poderá haver flexibilização do horário de funcionamento caso haja interesse da CONCEDENTE.

5.3 O estabelecimento poderá funcionar de acordo com os horários de funcionamento da Assembleia Legislativa do Estado de Rondônia, salvo autorização em contrário, mediante acordo prévio com a CONCEDENTE.

6. DO VALOR DA ÁREA

6.1 O VALOR MÍNIMO mensal da CONCESSÃO de uso para instalação de Agência Bancária será composta conforme demonstrativo abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE	m ²	VALOR MENSAL ESTIMADO DOS ENCARGOS (R\$)	VALOR MENSAL PARA A CONCESSÃO (R\$)	VALOR MENSAL PARA CONCESSÃO MAIS ENCARGOS (R\$)	VALOR TOTAL PARA CONCESSÃO MAIS ENCARGOS PARA 12 MESES
1	Concessão de área física para a instalação de posto de atendimento bancário (PAB) localizada no interior do prédio da Assembleia Legislativa do Estado de Rondônia	12	mês	23,54	R\$ 110,64	R\$ 785,77	R\$ 896,41	R\$ 10.756,92

Fonte: Departamento de Engenharia- ALE-RO ID. SEI.(0242354)

6.2 O valor constante no item anterior é VALOR MÍNIMO. Será considerada vencedora do certame a empresa que ofertar o MAIOR VALOR PAGO PELA ÁREA TOTAL DE (cento e três e cinquenta e cinco centésimos metros quadrado), sendo que o valor da proposta não poderá ser inferior ao VALOR MÍNIMO.

6.3 É responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a vigilância, a limpeza, a manutenção, a dedetização.

7. ÁREA REQUISITANTE

7.1 Superintendência de Finanças- ALE/RO.

8. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

8.1 Trata-se de contratação de empresa para Concessão de área física para a instalação de posto de atendimento bancário (PAB) a fim de atender a demanda de prestação de serviço bancário, em consonância com as descrições técnicas do objeto mencionadas no termo de referência.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

9.1 A aquisição trata-se de serviços comuns na Administração Pública, caracterizado, salvo melhor juízo, como de baixa complexidade, assim não há exigências específicas. As informações mínimas necessárias para a referida aquisição foram inseridas nos Itens anteriores.

10. ESTIMATIVA DO VALOR MÍNIMO DA CONCESSÃO

10.1 Valor mínimo da concessão será de R\$ 10.756,92 (dez mil setecentos e cinquenta e seis reais e noventa e dois centavos), considerando os totais estimados anteriormente no Item 6 deste Estudo Técnico.

11. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1 A solução deverá permitir o alcance dos seguintes resultados:

- Atender as necessidades dos servidores, colaboradores, autoridades e população em geral da ALE-RO.
- Garantir o acesso aos serviços bancários presencial no ambiente institucional da ALE-RO.
- Acessibilidade ao acesso de serviços bancários a população em geral que frequenta a instituição.
- Contrapartida onerosa pelo Concessionário que incrementa as receitas da instituição.

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

12.1 Diante da fundamentação exposta neste documento, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação. Este Estudo Técnico Preliminar evidencia a contratação da solução para a Instalação de Posto Bancário, para atender

as necessidades da ALE-RO, mostra-se viável técnica e necessariamente.

12.2 O serviço a serem adquiridos, enquadrados como comuns, de acordo com a legislação vigente, a modalidade pretendida será **CONCORRÊNCIA NA FORMA ELETRÔNICA**, sendo adotado o julgamento por **MAIOR OFERTA/MAIOR VALOR PAGO**. Assim, com o estímulo a ampla concorrência aos interessados.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

13. ASSINATURAS

Responsável pela Solicitação: **ROSINALDO GOMES PIRES** Superintendente de Financeiro- SUFIN ALE/RO

Responsável pela Elaboração: **CARLA MAIZA SILVA DE FRANÇA**- Assessor de Direção- ALE/RO

Responsável pela Autorização: **ARILDO LOPES DA SILVA**- Secretário Geral ALE/RO

Anexo I

Análise de Riscos – Concessão de Uso Onerosa de Área para Instalação de Posto de Atendimento Bancário (PAB)
<p>Risco de Natureza Operacional: Interrupção dos serviços bancários por falhas operacionais, manutenção inadequada dos equipamentos ou falta de recursos humanos qualificados.</p> <p>Impacto: Alto – Impacta diretamente a qualidade do serviço prestado e o cumprimento das obrigações contratuais, prejudicando o público atendido pela ALE-RO.</p> <p>Probabilidade: Moderada – Equipamentos bancários são suscetíveis a falhas técnicas e a indisponibilidade pode ocorrer, especialmente em casos de manutenção inadequada.</p> <p>Medida Mitigadora: O CONCESSIONÁRIO deve manter uma equipe de suporte técnico e operacional qualificada, capaz de garantir a continuidade dos serviços e a pronta reparação de eventuais falhas. Além disso, a realização de manutenções preventivas nos terminais eletrônicos deve ser periódica. É necessário garantir que haja planos de contingência para a continuidade dos serviços, como sistemas de backup e suporte de emergência.</p>
<p>Risco de Natureza Técnica: Inadequações nas instalações físicas ou necessidade de intervenções estruturais na área concedida.</p> <p>Impacto: Médio – Caso o espaço concedido não seja adequado para a instalação do PAB ou necessite de obras estruturais, isso pode atrasar o início das operações ou aumentar os custos de adaptação.</p> <p>Probabilidade: Baixa – O espaço foi previamente definido, mas sempre existe a possibilidade de que, após a concessão, ajustes sejam necessários para o atendimento das exigências técnicas do CONCESSIONÁRIO.</p> <p>Medida Mitigadora: A ALE-RO deve revisar o projeto de instalação do CONCESSIONÁRIO antes do início das atividades, para garantir a compatibilidade das intervenções propostas. O CONCESSIONÁRIO, por sua vez, é responsável por custear eventuais obras e garantir que estejam de acordo com as exigências técnicas e normativas da instituição.</p>
<p>Riscos de Natureza Legal e Regulatória: Descumprimento de normas regulatórias bancárias, como as impostas pelo Banco Central do Brasil (BACEN) ou pelo Conselho Monetário Nacional (CMN).</p> <p>Impacto: Alto – O não cumprimento de obrigações regulatórias pode resultar em sanções para o CONCESSIONÁRIO, afetando a continuidade da concessão e gerando implicações legais e financeiras.</p> <p>Probabilidade: Moderada – Bancos estão sujeitos a uma vasta gama de regulamentações e o ambiente regulatório pode mudar, gerando novas exigências que impactam as operações.</p> <p>Medida Mitigadora: O CONCESSIONÁRIO deve assegurar o cumprimento rigoroso das regulamentações impostas pelo BACEN, CMN e outras autoridades reguladoras. É fundamental que haja constante acompanhamento das mudanças regulatórias e que as adaptações necessárias sejam implementadas sem prejudicar a operação do PAB.</p>
<p>Riscos de Natureza Econômica e Financeira: Desequilíbrio econômico-financeiro causado por variações nos custos operacionais ou mudanças abruptas nas condições econômicas que tornem a concessão inviável para o CONCESSIONÁRIO.</p> <p>Impacto: Alto – Tal desequilíbrio pode inviabilizar a execução do contrato, prejudicando o CONCESSIONÁRIO e comprometendo a receita da ALE-RO com a concessão onerosa.</p> <p>Probabilidade: Moderada – Variações nos custos operacionais, como tarifas de serviços essenciais (energia, internet, água), podem ocorrer. Crises econômicas também podem impactar a estabilidade financeira da concessão.</p> <p>Medida Mitigadora: A cláusula de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro (já prevista no contrato) deve ser acionada em caso de mudanças significativas e comprovadas. O contrato deve estabelecer prazos e mecanismos de renegociação das condições financeiras, protegendo ambas as partes contra variações excessivas.</p>
<p>Riscos Relacionados à Segurança e Manutenção: Danos ao patrimônio público, falhas na segurança do local ou ocorrência de crimes (roubos, furtos) dentro das dependências da ALE-RO.</p> <p>Impacto: Alto – A ocorrência de crimes ou danos ao patrimônio pode comprometer a segurança dos usuários do PAB e a integridade da área concedida.</p> <p>Probabilidade: Moderada – Embora a ALE-RO adote medidas de segurança, o risco de crimes, especialmente em áreas de movimentação financeira, não pode ser desconsiderado.</p> <p>Medida Mitigadora: O CONCESSIONÁRIO é responsável por garantir a segurança do espaço concedido, mediante a instalação de sistemas de monitoramento (câmeras, alarmes) e a contratação de serviços de vigilância, se necessário. Adicionalmente, o CONCESSIONÁRIO deve garantir que seus equipamentos e instalações estejam assegurados contra sinistros.</p>
<p align="center">Plano de Mitigação e Acompanhamento de Riscos</p>

A mitigação dos riscos identificados será garantida pela aplicação das medidas descritas acima, bem como pelo acompanhamento contínuo do contrato pela Setor demandante, conforme o modelo de gestão proposto. O(s) fiscal(is) do contrato deverá(ão) monitorar a execução das obrigações por parte do CONCESSIONÁRIO, garantindo o cumprimento dos prazos, a qualidade dos serviços prestados e o atendimento das normas legais e contratuais. Reuniões periódicas entre a ALE-RO e o CONCESSIONÁRIO serão realizadas para avaliação da execução do contrato e do cumprimento das medidas mitigadoras de riscos, bem como para ajuste de rotas em caso de necessidade. Eventuais não conformidades deverão ser imediatamente registradas e tratadas, conforme os mecanismos previstos no contrato.



Documento assinado eletronicamente por **Carla Maíza Silva de França, Assessor de Direção**, em 25/09/2024, às 11:15, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Rosinaldo Gomes Pires, Superintendente de Finanças**, em 25/09/2024, às 11:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.al.ro.leg.br/validar>, informando o código verificador **0289323** e o código CRC **6D289F20**.

Referência: Processo nº 100.028.000008/2024-98

SEI nº 0289323

Av. Farquar, 2562 - Bairro Arigolândia - CEP 76801-189 - Porto Velho/RO

Site www.al.ro.leg.br