

**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 <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup>	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

<b>Análise de Riscos – Concessão de Uso Onerosa de Área para Instalação de Posto de Atendimento Bancário (PAB)</b>
<p><b>Risco de Natureza Operacional:</b> Interrupção dos serviços bancários por falhas operacionais, manutenção inadequada dos equipamentos ou falta de recursos humanos qualificados.</p> <p><b>Impacto:</b> Alto – Impacta diretamente a qualidade do serviço prestado e o cumprimento das obrigações contratuais, prejudicando o público atendido pela ALE-RO.</p> <p><b>Probabilidade:</b> Moderada – Equipamentos bancários são suscetíveis a falhas técnicas e a indisponibilidade pode ocorrer, especialmente em casos de manutenção inadequada.</p> <p><b>Medida Mitigadora:</b> 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><b>Risco de Natureza Técnica:</b> Inadequações nas instalações físicas ou necessidade de intervenções estruturais na área concedida.</p> <p><b>Impacto:</b> 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><b>Probabilidade:</b> 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><b>Medida Mitigadora:</b> 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><b>Riscos de Natureza Legal e Regulatória:</b> Descumprimento de normas regulatórias bancárias, como as impostas pelo Banco Central do Brasil (BACEN) ou pelo Conselho Monetário Nacional (CMN).</p> <p><b>Impacto:</b> 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><b>Probabilidade:</b> 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><b>Medida Mitigadora:</b> 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><b>Riscos de Natureza Econômica e Financeira:</b> 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><b>Impacto:</b> 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><b>Probabilidade:</b> 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><b>Medida Mitigadora:</b> 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><b>Riscos Relacionados à Segurança e Manutenção:</b> Danos ao patrimônio público, falhas na segurança do local ou ocorrência de crimes (roubos, furtos) dentro das dependências da ALE-RO.</p> <p><b>Impacto:</b> 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><b>Probabilidade:</b> 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><b>Medida Mitigadora:</b> 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"><b>Plano de Mitigação e Acompanhamento de Riscos</b></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](http://www.al.ro.leg.br)