



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
SEÇÃO DE COMPRAS - SECCOM

Pça Des. Edgard Nogueira s/n - Bairro Cabral - Centro Cívico - CEP 64000-830
 Teresina - PI - www.tjpi.jus.br

Estudos Preliminares Nº 10/2023 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SEAD/DEPMATPAT/SECCOM

ESTUDOS PRELIMINARES Nº 10/2023 - SECCOM
ANÁLISE DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

PROC. SEI Nº 23.0.000003471-1

SETOR REQUISITANTE: Secretaria Geral - SECGER

ÁREA REQUISITANTE

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES	
PROCESSO: 23.0.000003471-1	RESPONSÁVEL
Setor Requisitante: SECGER	Dr. Henrique Luiz da Silva Neto Secretário Geral do TJPI

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento das demandas de bens e serviços do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí - TJPI, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

Este documento constitui a primeira etapa do procedimento de aquisição de bens e contratação de serviços para a garantia da continuidade das atividades deste Tribunal, conforme condições e especificações contidas no Termo de Referência e seus Anexos, na INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES Nº 58, DE 8 DE AGOSTO DE 2022, do Ministério da Economia, e em conformidade com a determinação constante no Ofício-Circular Nº 118/2020 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SECGER (1695573).

1. DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1 A necessidade da Administração é a **contratação de empresa especializada na prestação de serviços de consultoria agrária, ambiental e fundiária**, alinhado ao Plano Estratégico do Poder Judiciário Nacional e Plano Estratégico do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí - TJPI, visando à promoção de serviços com qualidade e efetividade baseada nos princípios da Administração Pública e alinhado com as diretrizes estratégicas e objetivos disciplinados no Planejamento Estratégico do Poder Judiciário Piauiense para o alcance de sua missão institucional.

1.2 JUSTIFICATIVA

1.2.1. Considerando que a irregularidade fundiária retira das pessoas a qualidade de efetivos cidadãos incluídos na ordem jurídica e ofende os fundamentos da república estabelecidos no art. 1º da Constituição Federal e os objetivos elencados no art. 3º da Carta Magna, bem como impossibilita a concretização de vários direitos estabelecidos no art. 5º do mesmo diploma legal.

1.2.2. Considerando ainda o programa "regularizar", instituído pelo Provimento nº 36, de 30 de setembro de 2019, pela Corregedoria Geral de Justiça, com suas nuances e particularidades referentes a matéria.

1.2.3. Nesse sentido, baseado nos princípios da eficiência, eficácia e economicidade, considerando a necessidade de otimização de processos e procedimentos, a fim de subsidiar a melhoria das atividades desenvolvidas pelo programa "regularizar", justifica-se a contratação de Empresa Especializada na Prestação de Serviços de Consultoria Agrária, Ambiental e Fundiária para o apoio ao desenvolvimento do programa "regularizar", com desenvolvimento de ferramentas, promoção de capacitação, assessoramento e aplicação de metodologias com vistas à melhoria dos processos, com a finalidade de aumento de eficiência e eficácia do referido programa.

1.2.4. O Conselho Nacional de Justiça através da Resolução n.º 325, de 29 de junho de 2020 (<https://tinyurl.com/ResolucaoCNJ>), instituiu a estratégia nacional para o sexênio 2021-2026. Assim, na Perspectiva Processos Internos do Mapa Estratégico constante do Anexo I da resolução, entre outros Macrodesafios estão relacionados: Garantia dos Direitos Fundamentais, Fortalecimento da Relação Institucional do Judiciário com a Sociedade, Agilidade e Produtividade na Prestação Jurisdicional, Prevenção de Litígios e Adoção de Soluções Consensuais para os Conflitos e Aperfeiçoamento da Gestão Administrativa e da Governança Judiciária.

1.2.5. Em consequência, o Tribunal de Justiça do Estado do Piauí elaborou o seu Planejamento Estratégico, alinhado à estratégia nacional, sendo instituído pela Resolução 223/2021-TJPI. O conteúdo do Plano Estratégico do TJPI 2021-2026 (CICLO 2021-2026) observa, por conseguinte, as políticas voltadas à concretização da Estratégia Nacional do Poder Judiciário, ao considerar o conteúdo temático dos Macrodesafios do Poder Judiciário na definição dos objetivos estratégicos institucionais.

1.2.6. Cabe ressaltar que, no Mapa Estratégico do TJPI, perspectiva processos internos estão relacionados, entre outros objetivos estratégicos relacionados ao objeto deste Estudo Técnico, a Agilidade e Produtividade na Prestação Jurisdicional, estão relacionados os objetivos: Fortalecimento da Relação Institucional do Judiciário com a Sociedade, Agilidade e Produtividade na Prestação Jurisdicional, Prevenção de Litígios e Adoção de Soluções Consensuais para os Conflitos e Aperfeiçoamento da Gestão Administrativa e da Governança Judiciária.

1.2.7. Além disso, vale ressaltar que a missão do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí, que consiste em "assegurar a justiça e a pacificação social" passa pelo primordial macrodesafio social de garantir os direitos fundamentais à sociedade, macrodesafio este relacionado diretamente à presente contratação, buscando assegurar, nesse caso, principalmente os direitos à igualdade e à propriedade.

1.2.8. Desta forma, justifica-se ainda a contratação, haja vista a complexibilidade e singularidade do objeto a ser contratado, com visíveis dificuldades administrativas nas realizações de diligência, bem como na melhoria dos processos internos voltados para a referida matéria, o que torna a busca pela eficiência vital para a consecução dos objetivos do órgão público na busca por sua missão institucional

2. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

2.1. Inicialmente, cumpre ressaltar que o Plano Anual de Contratação - PAC no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí foi regulamentado em novembro de 2021, por intermédio da Art. 5º, II, da Resolução Nº. 247/2021.

2.2. Vale salientar que as tratativas acerca do PAC atinente ao ano em curso encontra-se em tramitação nos autos do Processo SEI Nº 22.0.000116433-7, restando pendente, ainda, sua publicação e divulgação no sítio eletrônico do Tribunal, após a sua aprovação pelo Tribunal Pleno, nos termos do Art. art.8º, III, da Resolução Nº. 247/2021.

2.3. Entretanto, a autoridade máxima deste Egrégio Tribunal de Justiça, o Senhor Desembargador Presidente Hilo de Almeida Sousa, nos termos da Decisão Nº 1049/2023 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SECGER (3957111), exarada nos autos do Processo SEI Nº 23.0.000003447-9, que versou sobre as demandas iniciais acerca da viabilidade do presente processo, **AUTORIZOU** a deflagração de procedimento destinado a contratação de **serviços de consultoria de empresa especializada na prestação de serviços de consultoria agrária, ambiental e fundiária**.

2.4. Nesse sentido, de igual modo, é imperioso frisar que, no Documento de Oficialização da Demanda Nº 11/2023 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SEAD/DEPMATPAT/SECCOM (3917918), a aludida Autoridade ratificou a necessidade de contratação de empresa especializada na prestação de serviços de consultoria agrária, ambiental e fundiária, **razão pela qual entende-se que o aspecto referente a previsão no PAC resta plenamente justificado**.

2.5. Este procedimento encontra alinhamento, ainda, ao planejamento estratégico vigente, nos termos do item II - AMPLIAÇÃO DA RELAÇÃO INSTITUCIONAL DO JUDICIÁRIO COM A SOCIEDADE, que busca entregar à sociedade um Tribunal transparente, acessível e efetivo, nos termos do Planejamento Estratégico Ciclo 2021-2026 do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí.

2.6. A partir da presente contratação, objetiva-se ampliar o relacionamento deste Tribunal com a sociedade, com a veiculação de ações que demonstrem o esforço desta instituição em se aproximar cada vez mais do jurisdicionado, garantindo, assim, maior transparência e fortalecimento do TJPI como instituição garantidora de direitos.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Quanto a natureza da contratação, **os serviços a serem contratados possuem características singulares, ou seja: são peculiares**, uma vez que necessita de notória especialização da contratada, exigindo padrões de desempenho e de qualidade que não podem ser objetivamente encontrado usualmente no mercado, uma vez que apresenta requisitos técnicos especializados.

3.2. Os serviços deverão ser executados diariamente, de segunda a sexta-feira, com os profissionais da empresa contratada em parceria com os servidores do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí designados para acompanhamento, auxílio e supervisão, visando a consecução dos objetivos pretendidos.

3.3. Deverá, ainda, ao fim da prestação de serviços de consultoria agrária, ambiental e fundiária, a empresa elaborar um relatório final com todas as melhorias implementadas e todos os esforços executados para consecução do objetivo pretendido na presente contratação.

3.4. Critérios e Práticas de Sustentabilidade

3.4.1. Deverá a contratada adotar boas práticas de sustentabilidade e consciência ambiental, baseadas na otimização e economia de recursos e na redução da poluição ambiental, quando do fornecimento dos produtos a serem adquiridos, tais como uso racional de água, economia de energia elétrica, economia de materiais, separação de resíduos e materiais recicláveis.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

4.1. A estimativa da quantidade a ser contratada segue a tabela abaixo discriminada:

- 02 CONSULTORES SENIORES

Descrição do Serviço	Quantidade	Valor Unitário (mês)	Valor Total (anual)
Mão de Obra	12	R\$ 29.000,00	R\$ 348.000,00

Passagens Ida e Volta para Teresina (02 por mês)	12	R\$ 4.000,00	R\$ 48.000,00
Despesas com Hospedagem e Alimentação	12	R\$ 4.000,00	R\$ 48.000,00
Despesas com Diagramação e Publicação para 12 meses (02 publicações)	12	R\$ 1.000,00	R\$ 12.000,00
VALOR TOTAL		R\$ 38.000,00	R\$ 456.000,00

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO - PROSPECÇÃO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS DE SOLUÇÕES

5.1. Como é de conhecimento público, o Poder Judiciário Nacional está sofrendo profundas transformações para adequar e manter o alto nível de qualidade na prestação dos seus serviços ao jurisdicionados. Neste sentido, e considerando a Estratégia Nacional do Poder Judiciário, implementada pela Resolução nº 325/2020, o Plano Estratégico do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí contempla entre os seus objetivos estratégicos, destacando-se, nesse caso, a Agilidade e Produtividade na Prestação Jurisdicional e o Fortalecimento da Relação Institucional do Judiciário com a Sociedade.

5.2. Além disso, o Provimento nº 36/2019 da CGJ com objetivo de regularização urbana mostra-se como um forte avanço na matéria dentro do Estado do Piauí, sendo visualizado diversos pontos de melhoria no decorrer dos anos em que está sendo aplicado, e o sucesso do programa, que conta com a parceria com entes públicos e privados da sociedade, necessita de melhorias contínuas e avanços procedimentais, a fim de que atinja um maior número possível de *stakeholders* envolvidos, com uma maior eficiência e eficácia, otimizando recursos e processos.

5.3. Dentro deste contexto, a fim de implantar tais mudanças no Poder Judiciário do Piauí, levantou-se a análise de empresas especializadas em pesquisa, capacitação e desenvolvimento de soluções para regularização fundiária urbana e rural, para atuar juntamente com o Tribunal de Justiça do Piauí, bem como os envolvidos no processo, tais como Presidência do TJPI, Corregedoria Geral do TJPI, Juízes Auxiliares, Juízes Titulares e Substitutos, Procuradores Estaduais e Municipais, Registradores de Imóveis, Servidores do TJPI, Sociedade, Governos e Prefeituras, entre outros. Nesse diapasão, ponderou-se o acúmulo de experiência da empresa, serviços anteriormente realizados, currículo dos profissionais e proposta de preços apresentada pelo fornecedor para melhor escolha para administração pública.

5.4. Inobstante, cita-se ainda a que a empresa a ser contratada é uma empresa extremamente especializada na temática e acumula vinte anos de experiência atuando em questões agrárias, fundiárias e ambientais no país, com ênfase em cadastro de terras, regularização fundiária, regularização ambiental, registro imobiliário, inventários, desapropriação de imóveis, apoio à implementação de projetos de infraestrutura e produção de energia renovável. Possui, ainda, expertise técnica em processos de mediação e conciliação de conflitos fundiários que envolvem empreendimentos ou ações estatais e comunidades locais impactadas.

5.5. Neste sentido, é também indissociável a expertise do seu Diretor Executivo, Richard Martins Torsiano, do qual explana-se a seguir:

5.5.1. Especialista internacional em governança e administração de terras, com mestrado em Cadastro e Ordenamento Territorial pela Universidade de Jaén, Espanha.

5.5.2. Foi Diretor de Ordenamento da Estrutura Fundiária do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) por dez anos, tendo coordenado políticas nacionais de gestão fundiária, como o cadastro de terras, regularização fundiária, cartografia, regularização de territórios quilombolas e aquisição de terras por estrangeiros. Gestão que lhe rendeu os dois maiores prêmios nacionais de inovação na gestão pública. Coordenou a formulação do Programa Terra Legal de regularização fundiária na Amazônia. Liderou processos de mediação de conflitos agrários envolvendo comunidades tradicionais, produtores rurais, áreas de segurança nacional e empreendimentos de produção agrícola e de energias renováveis, atuação que lhe rendeu a medalha Mérito Tamandaré, maior comenda da Marinha do Brasil.

5.5.3. Consultor da Organização das Nações Unidas para Agricultura e Alimentação (FAO) e do Banco Mundial no tema de governança fundiária na América Latina e Caribe. Participou de diversas missões internacionais na América Latina, África, Europa e EUA.

5.5.4. É Coordenador Executivo do Núcleo de Regularização Fundiária da Corregedoria Geral de Justiça do Piauí, é idealizador e co-fundador do Fórum Fundiário dos Corregedores Gerais de Justiça da região do MATOPIBA. Em 2020 recebeu do Governador do Piauí a medalha Mérito Renascença, maior comenda do Estado.

5.5.5. É Professor da Escola Nacional da Magistratura e Professor convidado do mestrado na Faculdade de Engenharia Cartográfica e Geodésia da Universidade de Jaén, Espanha. É membro do Grupo de Pesquisa em Governança de Terras da Universidade Estadual de Campinas (Unicamp) e pesquisador do Grupo de Políticas Públicas da Escola Superior de Agricultura Luiz de Queiroz da Universidade de São Paulo (ESALQ-USP).

5.5.6. Em 2020 foi eleito Diretor-Presidente do Centro de Inteligência para Governança de Terras e Desenvolvimento Sustentável (CITE).

5.6. Nesta linha cite-se inclusive como grande referencial para a pretensa contratação o fato de tratar de certo modo de uma continuidade dos trabalhos iniciados entre a pretensa junto a este Poder Judiciário Estadual, conforme se observa do Contrato entre o Consultor Richard Martins Torsiano e o Instituto de Terras do Piauí - INTERPI (CONTRATO Nº 015/2017 (3962386 pág 77 à 90)), na ocasião o Consultor foi contratado para prestar serviço de consultoria/assessoria junto à Corregedoria Geral de Justiça, inclusive, enfatize-se que tratava de contrato financiado por investimento do Banco Mundial. Desta forma assevera-se que a presente demanda é de fundamental importância para as ações estratégicas deste TJPI, de igual modo a contratação em tela diferencia-se pela especificidade do objeto, revelando-se a inviabilidade de competição ante a impossibilidade de se fixar critérios objetivos de julgamento aptos a balizarem eventual disputa em procedimento

licitatório, especialmente tendo em conta que escolha envolve grau de subjetividade insusceptível de ser medido por critérios pessoais, no que se tem por justificada a hipótese de inexigibilidade.

5.7. À vista disso, **sugere-se** que a contratação seja realizada por intermédio de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, por se tratar de **contratação de serviços de natureza singular**, com profissional/empresa de **notória especialização**, uma vez que a empresa apresenta especialidade e desempenho anterior baseado em experiências, organização, equipe técnica, ou outros requisitos relacionados com suas atividades, que permitem inferir que o seu trabalho é essencial e indiscutivelmente o mais adequado à plena satisfação do objeto a ser contratado.

5.8. Ademais, conforme os termos constantes no art. 74, inciso III, em especial as alíneas (c) e (f) da Lei nº 14.133/2021, são fundamentos concretos para configuração da espécie de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**. Assim, verifica-se que, pela peculiaridade e especificidade que a contratação envolve, a Instituição a ser contratada, apresenta os requisitos necessários para enquadramento na hipótese legal contida no artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

5.9. Por fim, conforme o §3º, do art. 74, a empresa em tela mostrou-se com notória especialização, comprovada através de seu quadro de funcionários e suas qualificações, conforme Anexo de Qualificação Técnica (3962379), bem como pela demonstração de serviços de alta complexidade e que demonstram similaridade com o objeto a ser contratado, conforme Anexo - Contratos de Serviços Similares (3962386).

6. ESTIMATIVAS DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

6.1. A justificativa de preço em contratação decorrente de inexigibilidade de licitação poderá ser feita mediante a comparação do valor ofertado com aqueles praticados pelo contratado junto a outros entes públicos ou privados, em avenças envolvendo o mesmo objeto ou objeto similar. Assim sendo, e considerando as contratações da empresa R.Torsiano Consultoria Agrária, Ambiental e Fundiária LTDA, com objetos similares em outros órgãos públicos e privados tal como consta no Anexo - Contratos de Serviços Similares (3962386).

6.2. Neste sentido, a proposta apresentada pela empresa está dentro dos parâmetros praticados no mercado, considerando-se serviço técnico especializado, de natureza singular e a notória especialização.

6.3. A Empresa **R.Torsiano Consultoria Agrária, Ambiental e Fundiária LTDA, CNJP 38.476.249/0001-40**, apresentou proposta para prestação de serviços de consultoria especializada, visando a realização do objeto do termo de referência, pelo período de **12 (dode) meses**, pelo valor global de **R\$ 456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais)**, com a disponibilização de 02 (dois) consultores seniores, com fundamento no art. 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, conforme Proposta de Preços (3962363).

6.4. Por fim, realizou-se quadro comparativo de preços praticados pelo fornecedor em contratos com objeto similar ao pretendido pela contratação, contratados por empresas públicas e privadas, conforme discriminado abaixo:

CONTRATO	OBJETO	VALOR	VALOR POR DIA	VALOR POR MÊS*
Contrato nº: 71357 – 0001 - Fundo Internacional de Desenvolvimento Agrícola - FIDA	Consultoria	USD 5000,00 * R\$ 28.148,00 * 20 dias	R\$ 1.407,40 por dia de trabalho	R\$ 30.962,80
Contrato nº: 71357 - 0002- Fundo Internacional de Desenvolvimento Agrícola - FIDA	Consultoria	USD 3750,00 * R\$ 19.716,00 * 15 dias	R\$ 1.314,40 por dia de trabalho	R\$ 28.916,80
Contrato - Organização das Nações Unidas para a Alimentação e Agricultura – FAO - 07/09/2020 a 06/10/2020	Consultoria	USD 190,47 por dia * 21 dias	R\$ 1.004,31 por dia de trabalho	R\$ 22.094,82
Contrato - Organização das Nações Unidas para a Alimentação e Agricultura – FAO - De 18 de março de 2021 a 20 de agosto de 2021	Consultoria	R\$ 1908,55 por dia * 70 dias	R\$ 1908,55 por dia de trabalho	R\$ 41.988,10
Contrato - Organização das Nações Unidas para a Alimentação e Agricultura – FAO - 17/06/2022 a 30/06/2022	Consultoria	USD 401,00 por dia * 10 dias	R\$ 2.048,10 por dia de trabalho	R\$ 45.058,20
Contrato - Organização das Nações Unidas para a Alimentação e Agricultura – FAO - 15/07/2022 a 25/07/2022	Consultoria	USD 401,00 por dia * 7 dias	R\$ 2.048,10 por dia de trabalho	R\$ 45.058,20
Contrato - Organização das Nações Unidas para a	Consultoria	USD 401,00 por dia * 13 dias	R\$ 2.048,10 por dia de trabalho	R\$ 45.058,20

CONTRATO	OBJETO	VALOR	VALOR POR DIA	VALOR POR MÊS*
Alimentação e Agricultura – FAO - 13/10/2022 a 31/10/2022				
CONTRATO NÚMERO: 2021012 - TRANSPARÊNCIA INTERNACIONAL BRASIL	Prestação de serviços de consultoria em pesquisa sobre grilagem e corrupção fundiária	R\$ 20.200,00 Não envolve carga horária a ser cumprida apenas resposta a questionários e reuniões semanais ou quinzenais	R\$ 20.200,00 por 2 meses sem carga horária a cumprir.	-
CONTRATO Nº 002951-2022 - WWF-Brasil	O presente Contrato tem como objetivo principal a prestação dos serviços de consultoria para (i) a elaboração de estudo sobre a atuação do Núcleo de Regularização Fundiária.	R\$ 150.948,00 (03 meses)	R\$ 2.287,10 por dia	R\$ 50.316,20
CONTRATO INTERPI Nº 15/2017	Prestação de Serviços de Consultoria individual para assessoramento à Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Piauí, nas áreas de ordenamento territorial, cadastro de terras e atividades multisetoriais relativas a implementação do Subcomponente de Regularização fundiária.	R\$ 309.744,00 (180meses)	R\$ 782,18 por dia	R\$ 17.208,00

Observação 1*: Para fins de cálculos comparativos, foi considerado **22 (vinte e dois) dias úteis** para chegar-se ao valor estimado mensal de cada contrato;

Observação 2: O contrato 2021012 foi excluído do comparativo por inexistência de carga horária a cumprir;

Observação 3: Os contratos acima elencados são referentes à apenas 01 consultor;

6.5. Para fins de cálculo, utilizou-se a média mensal cobrada pela empresa R. Torsiano Consultoria Agrária, Ambiental e Fundiária LTDA em contratações recentes, comparando com o valor cobrado em proposta apresentada, mantendo ao máximo a mesma referencia de comparação, qual seja o valor por dia referente a 1(um) consultor. Conforme tabela abaixo, verificou-se que a proposta apresentada mostrou-se mais vantajosa em da média cobrada pela empresa em contratos com objetos similares.

Valor Total dos Contratos (mensal)	R\$ 326.661,32 (trezentos e nove mil quatrocentos e cinquenta e três reais e vinte e dois centavos)
Média dos valores mensais cobrados	R\$ 36.295,70 (trinta e seis mil duzentos e noventa e cinco reais e setenta centavos) para 1 consultor
Valor da proposta (mensal)	R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais) total - R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais) por consultor
Percentual de desconto	47,65% (quarenta e sete vírgula sessenta e cinco por cento)

6.6. Como se nota, os valores praticados com outros órgãos são superiores aos da proposta ora juntada a esses autos: 3962363, e, portanto, apresentam-se como factíveis e exequíveis, sem gerar desvantagem para a Administração.

6.7. Além disso, nota-se que houve uma negociação com a empresa R. Torsiano Consultoria Agrária, Ambiental e Fundiária LTDA, **com atenuação de 37,9% (trinta e sete vírgula nove por cento) da proposta inicialmente apresentada**, conforme verificado na Manifestação Nº 5048/2023 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SECGER (3955912).

6.8. Ora, diante dessas informações, claras e insofismáveis, depreende-se que os valores apresentados, na proposta em tela, notabilizam-se como **bastante vantajosos** para a administração pública no caso em tela.

6.9. Desta feita, entende-se que, não obstante ser uma contratação direta, **por inexistência**, os valores denotam, de forma inequívoca, uma vantajosidade para a Administração.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

7.1. Por tratar-se do fornecimento de serviços de natureza singular e considerando a ampla especialização da empresa **R. Torsiano Consultoria Agrária, Ambiental e Fundiária LTDA** na temática agrária, fundiária e ambiental no país, com ênfase em cadastro de terras, regularização fundiária, regularização ambiental, registro imobiliário, inventários, desapropriação de imóveis, apoio à implementação de projetos de infraestrutura e produção de energia renovável, o pleno atendimento da necessidade ora apresentada se dá por meio da contratação dos seus serviços especializados de consultoria agrária, ambiental e fundiária, visando proporcionar:

7.1.2. Apoio ao desenvolvimento do Programa "Regularizar", instituído pelo Provimento nº 36, de 30 de setembro de 2019 pela Corregedoria Geral da Justiça;

7.1.3. Criação e desenvolvimento de ferramentas para aumento da eficácia e eficiência do Programa "Regularizar";

7.1.4. Criação de estudos de priorização territorial, para auxiliar a tomada de decisão da Alta Gestão;

7.1.5. Promoção de *workshops* e seminários de treinamento e desenvolvimento para os *stakeholders* envolvidos (público e privado);

- 7.1.6. Apoio aos processos de realização de audiências públicas nos municípios;
- 7.1.7. Assessoria nas reuniões com autoridades municipais, estaduais e nacionais vinculadas a política de regularização fundiária urbana e rural;
- 7.1.8. Criação de ferramentas para otimização dos processos de regularização fundiária urbana para alinhamento ao programa "regularizar" orientado a resultados;
- 7.1.9. Apoio a aplicação de metodologias de trabalho específicas que integrem as ações do Programa de Regularização Fundiária Urbana aos Acordos e Tratados Internacionais sobre o tema;
- 7.1.10. Criação de oficinas de trabalho ajustados especificamente para o atendimento das particularidades do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí;
- 7.1.11. Otimização dos processos de gestão, governança e regularização fundiária referentes ao programa "Regularizar";
- 7.1.12. Assessoramento técnico do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí na matéria como um todo, com vistas ao aumento de eficiência e eficácia do programa e da entrega de resultados para sociedade;
- 7.1.13. Representação do Tribunal quando designado pela Administração em reuniões e eventos com autoridades alusivos à matéria de regularização agrária, ambiental e fundiária.
- 7.1.14. Redesenho de processos, se for o caso, a partir de *benchmarks* e referências nacionais e internacionais consolidadas como eficientes;
- 7.2. A consultoria se desenvolverá em tempo integral, de forma presencial e remota, conforme características das atividades e demandas alinhadas com o Tribunal para desenvolvimento dos trabalhos, reuniões, diligências e todas as tarefas necessárias a boa prestação do serviço.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

- 8.1. Considerando as características dos serviços a serem contratados não haverá parcelamento ou individualização da solução.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS, EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS

- 9.1. Com a implementação dos produtos oriundos do objeto deste estudo preliminar, considerando o processo de execução do Planejamento Estratégico para 2021-2026 ([CICLO 2021-2026](#)), espera-se que o Tribunal de Justiça do Estado do Piauí exerça com excelência a sua Missão, garantindo aos jurisdicionados cidadania plena, de forma ágil, transparente, efetivo e acessível.
- 9.2. Ao final de ciclo, ou seja, em 2026, atinja a sua Visão de Futuro que é **“garantir justiça a todos de forma rápida, eficiente e sustentável”**. Para tanto, possui 14 objetivos estratégicos, entre os quais estão: Aperfeiçoamento da Gestão Administrativa e da Governança Judiciária, Aperfeiçoamento da Gestão de Pessoas, Fortalecimento da Estratégia Nacional de TIC e Proteção de Dados e Transformação Digital que estão diretamente relacionados ao objeto deste estudo preliminar. Neste sentido, todos os indicadores e metas relacionados aos objetivos estratégicos serão acompanhados pelo Comitê de Gestão Estratégica e Governança mediante a realização das Reuniões de Análise e/ou avaliação da Estratégia.
- 9.3. No Plano Estratégico do Tribunal estão previstas as seguintes estratégias, visando atingir os objetivos: investir na excelência da prestação jurisdicional ao público-alvo do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí, melhorar a governança a nível estratégico, com aplicação de metodologias reconhecidamente válidas para o aumento da eficiência e efetividade do programa "Regularizar", com vistas a atingir o Estado do Piauí como um todo de forma isonômica e ágil para atingir a missão institucional.
- 9.4. Dentre os resultados estratégicos almejados pelo Poder Judiciário do Piauí com a referida contratação pode-se elencar os seguintes:
 - 9.4.1. Garantir os direitos fundamentais dos jurisdicionados,
 - 9.4.2. Fortalecimento da relação institucional do judiciário com a sociedade;
 - 9.4.3. Agilidade e produtividade na prestação jurisdicional;
 - 9.4.4. Promoção da sustentabilidade;
 - 9.4.5. Aperfeiçoamento da governança judiciária;
 - 9.4.6. Aperfeiçoamento da gestão de pessoas e da gestão orçamentária e financeira,
 - 9.4.7. Promoção do *accountability*.
- 9.5. Como é de conhecimento público, o Poder Judiciário Nacional está sofrendo profundas transformações para adequar e manter o alto nível de qualidade na prestação dos seus serviços ao jurisdicionados. Neste sentido, e considerando a Estratégia Nacional do Poder Judiciário, implementada pela Resolução nº 325/2020, o Plano Estratégico do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí contempla entre os seus objetivos estratégicos, destacando-se, nesse caso, a Agilidade e Produtividade na Prestação Jurisdicional e o Fortalecimento da Relação Institucional do Judiciário com a Sociedade.
- 9.6. Além disso, o Provimento nº 36/2019 da CGJ com objetivo de regularização urbana mostra-se como um forte avanço na matéria dentro do Estado do Piauí, sendo visualizado diversos pontos de melhoria no decorrer dos anos em que está sendo aplicado, e o sucesso do programa, que conta com a parceria com entes públicos e privados da sociedade, necessita de

melhorias contínuas e avanços procedimentais, a fim de que atinja um maior número possível de *stakeholders* envolvidos, com uma maior eficiência e eficácia, otimizando recursos e processos.

9.7. Por fim, o reconhecimento pela sociedade é fundamental para a efetividade do trabalho do TJPI que será apurado mediante pesquisa de satisfação juntos as partes interessadas, bem como se pretende também o reconhecimento nacional mediante a participação do Tribunal no Prêmio CNJ de Qualidade, e por fim com a realização de relatório substancial para auferimento do público atingido de forma direta e indireta e quais os impactos gerados pelas ações objetivadas.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL OU ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DA ORGANIZAÇÃO

10.1. O Tribunal de Justiça do Estado do Piauí dispõe pessoal capacitado para atuar na fiscalização, no âmbito da SECGER e do Núcleo de Regularização Fundiária, e na gestão dos instrumentos resultantes da presente contratação, por intermédio da Superintendência de Gestão de Contratos e Convênios, não sendo necessária a capacitação de novos servidores para as referidas funções.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1. Em prospecção das contratações com objeto similar realizadas no âmbito deste Tribunal, não verificou-se a existência de contratações correlatas e/ou interdependentes destinadas a contratação deste serviço.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

12.1. A presente contratação não apresenta a possibilidade de ocorrência de impactos ambientais.

13. DO ESTUDO DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

13.1. Inicialmente, procedeu-se ao estudo de **gerenciamento de riscos com base na metodologia prevista na Análise SWOT** que é uma ferramenta que divide a análise de ambiente em quatro elementos, sendo dois pertencentes ao ambiente interno: FORÇAS E FRAQUEZAS (*strengths e weaknesses*) e dois focados no ambiente externo: OPORTUNIDADES E AMEAÇAS (*opportunities e threats*). Este tipo de análise possui, entre seus objetivos:

13.1.1. Efetuar uma síntese das análises internas e externas; identificar elementos chave para a gestão da organização;

13.1.2. Preparar opções estratégicas;

13.1.3. Realizar o diagnóstico da organização;

13.1.4. Fortalecer os pontos positivos, indicando quais pontos devem melhorar;

13.1.5. Mitigar riscos favorecendo a gestão econômica, eficiente e eficaz das atividades;

13.2. Ressalta-se que para análise dos riscos, utilizam-se somente dois itens da matriz, quais sejam: *weaknesses* (pontos fracos/fraquezas) e *threats* (ameaças) e abaixo demonstra-se os eventuais fatores críticos de sucesso, fruto da análise realizada por esta Seção de Compras do TJ/PI:

MAPA DE RISCOS					
FASE DE ANÁLISE: Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor					
RISCO <i>Weaknesses</i> (fraquezas)	Probabilidade	Impacto	Ação Preventiva	Ação de Contingência	Responsável
Falta de Orçamento para a demanda plena da contratação.	Baixa	Alto	O setor financeiro foi consultado previamente e, inclusive, consta a Fonte de Recursos no Documento de Oficialização da Demanda N° 11/2023 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SEAD/DEPMATPAT/SECCOM (3917918) . Além disso, o Termo de Referência somente será aprovado após a garantia, nos autos, de que existe disponibilidade orçamentária.	Acionar a Coordenação Financeira do TJPI para providenciar o remanejamento do orçamento do exercício financeiro ou, em último caso, suspender a contratação em comento.	Secretaria Geral
Falta de aperfeiçoamento dos servidores responsáveis pela contratação.	Média	Alto	Diante do andamento do Programa "Regularizar", verificar a capacidade da equipe responsável por acompanhar os trabalhos da empresa contratada, com base no <i>know-how</i> já existente do programa, indicando caminhos plausíveis de serem seguidos na busca pela consecução do objetivo geral da contratação.	Em caso de eventuais inconsistências constantes no Termo de Referência e	Secretaria Geral

				demais anexos, seguir integralmente as orientações do setores técnicos e jurídicos.	
Contratação com preço acima da média do mercado	Baixo	Médio	Realizar pesquisa prévia dos contratos realizados pelo fornecedor com objeto similar ao pretendido	Não contratação do fornecedor	Secretaria Geral

MAPA DE RISCOS					
FASE DE ANÁLISE: Gestão do Contrato					
RISCOS Threads (ameaças)	Probabilidade	Impacto	Ação Preventiva	Ação de Contingência	Responsável
Responsabilização da administração quanto a encargos fiscais e previdenciários.	Média	Alto	Providenciar a qualificação dos fiscais designados e, ao mesmo tempo, reiterar as práticas de governança e de controle junto à Coordenação Financeira deste TJ/PI.	Verificada a irregularidade, o fiscal deverá notificar a autoridade competente para adoção das medidas cabíveis, não só com base na legislação em vigor, mas também balizando-se no instrumento contratual utilizado.	Secretaria Geral
Aumento de impostos e consequente majoração dos valores após a contratação.	Média	Médio	Prever essa possibilidade, tanto no Termo de Referência, quanto no contrato a ser assinado à luz da Lei 14.133/2021.	Fazer acompanhamento do processo de contratação, bem como da entrega, a fim de monitorar e, se for o caso, tempestivamente, dar ciência à autoridade competente no âmbito do TJPI e demais setores envolvidos.	Secretaria Geral

13.3. Ademais, verifica-se que, para mitigar os riscos identificados, foram descritas ações preventivas e de contingências, as quais algumas envolvem atuação efetiva do fiscal de contrato, ações administrativas internas e inclusões de cláusulas obrigacionais no eventual instrumento contratual.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

14.1. Considerando a necessidade da contratação já demonstrada nestes Estudos Preliminares, entendemos por sua viabilidade e razoabilidade, conforme disponibilidade orçamentária da Administração deste TJPI.

ITALO SOUSA SILVA

Chefe da Seção de Compras do TJPI



Documento assinado eletronicamente por **Italo Sousa Silva, Chefe da Seção de Compras**, em 09/02/2023, às 14:57, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjpi.jus.br/verificar.php> informando o código verificador **3917919** e o código CRC **FDED2A16**.