



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA
Av. Presidente Dutra, 1889 - Bairro Baixa da União - CEP 76801-976 - Porto Velho - RO - www.tre-ro.jus.br

INFORMAÇÃO CONCLUSIVA SOBRE O VALOR ESTIMADO DA LICITAÇÃO

Valor estimado da contratação:	R\$ 18.400,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais) ao ano. R\$ 2.300,00 (dois mil e quatrocentos reais) ao mês
Forma de aquisição:	() Licitação. (x) Aquisição direta.
Classificação da contratação:	(x) Aquisições e contratações gerais, EXCETO obras e serviços de engenharia e prestação de serviços com dedicação de mão de obra exclusiva, regulados pela Instrução Normativa SG/ME n. 5, de 26 de maio de 2017. () SOLUÇÕES DE TIC (Resolução CNJ n. 182/2013).
Objeto: <i>(Descrição sucinta do objeto que será estimado)</i>	Contratação de locação de imóvel para abrigar as atividades jurisdicionais da 9ª Zona Eleitoral de Pimenta Bueno durante o período de reforma do Fórum Eleitoral e atender aos calendários orçamentário e eleitoral do TRE-RO.

Servidor ou servidores responsáveis pela estimativa de preços: <i>(indicar também a unidade de lotação)</i>	Servidor: Ticiania Lippi Paulucci Conselvan Lotação: Chefe de Cartório da 9ª ZE de Pimenta Bueno RO Servidora: Irlêda Maria Soares da Silva Lotação: COSEG Atividade: () somente a pesquisa de preços. (x) pesquisa e estimativa dos preços. () somente a estimativa de preços.
Norma utilizada para a estimativa de preços:	() Instrução Normativa SG/ME n. 73, de 5/8/2020. (x) Outra norma/fonte/critério de pesquisa de preços (JUSTIFICAR): De acordo com o art. 7º, § 1º da IN SG/ME n. 73, de 5/8/2020. Pesquisa direta com fornecedor, avaliação por Oficial de Justiça 0724150.
Critérios: <i>(situações específicas de cada objeto)</i>	A cotação de preços observou as condições comerciais praticadas, na forma do art. 4º da IN SG/ME 73/20. (X) INFORMAR quais condições constaram da cotação: Dados do proponente, dados do imóvel (da localização, descrição detalhada de ambientes, área, etc), período mínimo de locação, índice de reajuste anual, requisitos para locação e validade da proposta. Demais itens estão prejudicados (eventos 0717553 e 0717555). Dada ciência à futura contratada dos termos do projeto básico, eventos 0730753 e 0731018. () Não houve observação do art. 4º da IN SG/ME 73/20. (JUSTIFICAR):

Parâmetros adotados na estimativa de preços:	I - ASSINALAR quais parâmetros do art. 5º da IN SG/ME 73/20 foram utilizados: () Inciso I - Pannel de Preços; () Inciso II - Aquisições e contratações similares de outros entes públicos; () Inciso III - Dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo; () Inciso IV - Pesquisa direta com fornecedores. II - A cotação de preços priorizou os parâmetros definidos nos incisos I e II: () Sim (x) Não (JUSTIFICAR): Trata-se de nova locação no municipio de Pimenta Bueno, considerando que a contratação atual que tramitou no PSEI 0000931-09.2021.6.22.8000 foi pensando num cenário que a reforma do prédio próprio seria concluída em setembro/2022, no entanto, considerando que a empresa contratada para executar a referida reforma vem apresentando dificuldades, conforme Informação 41/2022 (0846801). Diante disso, surgiu a necessidade da procura de outro imóvel que possa atender as necessidades do referido Fórum Eleitoral, conforme Informação n. 46 (0846266).
--	---

Em que pese a escassez de imóveis naquela região com as características necessárias, a chefe de cartório localizou um imóvel compatível com as necessidades daquele Fórum, conforme Informação n. 46 ([0846266](#)).

Somado a isso, foi apresentado a Proposta Comercial ([0847937](#))

Ademais, foi constatado não haver outros imóveis disponíveis nas adjacências que possam atender as necessidades do Fórum Eleitoral, conforme Certidão nº 226/2022 - CRE/GAB09ª ZE/9ª ZE ([0847693](#)).

Por fim, aferiu a compatibilidade entre o valor de locação proposto com os preços de mercado, pois a valor do **m² alugado** passa de R\$ 27,55 (vinte e sete reais e cinquenta e cinco centavos) para **R\$ 16,91 (dezesseis reais e noventa e um centavos)**

III - Na pesquisa direta com fornecedores foram observados os requisitos listados no § 2º do art. 5º da IN SG/ME 73/20.

() Sim, todos.

() Parcialmente ou não observado (JUSTIFICAR):

(x) Caso não tenha utilizado a IN SG/ME 73/20 DESCREVER os critérios e parâmetros adotados na pesquisa de preços: Utilizados outros critérios, de acordo a previsão do art. 7º, § 1º da IN G/ME n. 73, de 5/8/2020. Devido à época da pesquisa a IN SG/ME 73/20 não estar regulamentada no âmbito deste Regional, a pesquisa junto aos fornecedores consultou objetivamente Dados do proponente, dados do imóvel (da localização, descrição deta-

	lhada de ambientes, área, etc), período mínimo de locação (08 meses), índice de reajuste anual, requisitos para locação e validade da proposta.
Metodologia para obtenção da estimativa de preços:	Arts. 6º da IN SG/ME 73/20: I - INSERIR no ANEXO I desta Informação o QUADRO com os preços obtidos e as fontes pesquisadas, lincadas com o número dos eventos no SEI. (X) Não há grande variação entre os preços obtidos. () Há grande variação entre os preços obtidos. PS. Foi excluído o valor da proposta 1 0676368 devido sua variação em relação aos demais preços. II - ANALISAR de forma crítica os preços coletados e descritos no Anexo I, em especial, quando houver <u>grande variação</u> entre os valores apresentados (§ 3º do art. 6º da IN SG/ME 73/20): Com base na avaliação emitida pelo Oficial de Justiça, tem-se que o valor ofertado é compatível com os praticados no mercado de Pimenta Bueno. Contudo, existem outros aspectos que foram considerados no aceite da avaliação de compatibilidade, a saber: a) Número exíguo de locações realizadas no Regional; b) Locações em municípios distintos, dificultando aferição comparativa direta; c) Escassez de imóveis na localidade e celeridade do mercado local para ocupação;

d) Prazo limite para realizar a desocupação do imóvel próprio e iniciar a reforma;

Por essa combinação de fatores, tem-se que os valores apresentados para esta locação encontram-se compatíveis com o mercado.

III - Há valores inexecutáveis, inconsistentes ou excessivamente elevados?

() Sim, se forem desconsiderados, FUNDAMENTAR (§ 2º do art. 6º da IN SG/ME 73/20):

(x) Não há valores com essas características.

IV - Após os procedimentos acima, INSERIR NO ANEXO II desta Informação novo QUADRO com os PREÇOS FINAIS ESTIMADOS para a licitação ou contratação direta, as fontes pesquisadas - lincadas com o número do evento no SEI - decorrentes da média, mediana ou o menor dos valores obtidos na pesquisa de preços, desde que o cálculo incida sobre um conjunto de três ou mais preços, OU de forma excepcional e justificada abaixo, em número menor, desde que aprovado pela autoridade competente (§ 4º do art. 6º da IN SG/ME 73/20):

Utilizada a MÉDIA DE PREÇOS do metro quadrado de outras contratações recentes do TRE/RO e valores de propostas colhidas no decorrer dos estudos preliminares para a realização de análise comparativa. **Em suma, o valor do metro² ofertado para locação ficou acima da média apurada em 25% aproximadamente, contudo é o menor preço válido para contratação.**

	V - Para esta contratação serão utilizados outros critérios ou métodos? Caso positivo, deverão ser devidamente justificados nos autos pelo gestor responsável e aprovados pela autoridade competente (§ 4º do art. 6º da IN SG/ME 73/20): Considerando a indisponibilidade de outros imóveis para fazermos a apuração de preço médio do metro quadrado, utilizamos a contratação atual como referência, diante disso, obtivemos subsidio para aferir a vantajosidade, pois o contrato atual paga R\$ 27,55 no m² e a presente contratação culminará num aluguel de R\$ 16,91 por m².
Publicação:	Valor estimado é sigiloso: () Não, PUBLICAR. () Sim (INDICAR O FUNDAMENTO): (X) Não aplicável neste caso. <u>Nota:</u> Ainda que se trate de preço com divulgação restrita na fase de publicação do edital da licitação, a publicação dos dados deste formulário ocorrerá após a finalização do certame.

ANEXO I - PREÇOS OBTIDOS NA PESQUISA

- **INSERIR QUADRO** com os preços obtidos e as fontes pesquisadas, lincadas com o número dos eventos no SEI.

QUADROS COM OS PREÇOS OBTIDOS E FONTES PESQUISADAS

Contratações recentes realizadas pelo TRE-RO						
Locações vigentes	Evento SEI (contrato/nota de empenho ou proposta)	Data	Localidade	Área locada	Valor mensal (R\$)	Valor mt2
Locação de Imóvel para funcionamento do Fórum Eleitoral de Pimenta Bueno	Carta Contrato 12/2021 0740194	21/06/2021	Pimenta Bueno	87,12	2.400,00	R\$ 27,55
Preços obtidos de outras fontes						
Proposta de Locação	0847937	14/06/2022	Pimenta Bueno	146,00	2.300,00	R\$ 16,91

ANEXO II - PREÇOS CONSIDERADOS PARA A ESTIMATIVA FINAL

- INSERIR QUADRO** com os preços considerados para a estimativa final da aquisição ou contratação, as fontes pesquisadas - lincadas com o número do evento no SEI - e o método ou métodos utilizados para obtenção da estimativa (média, mediana ou o menor dos valores obtidos na pesquisa de preços):

Nesta contratação foi utilizado a referência do preço do m², em que pese a urgência em atender a necessidade do Fórum Eleitoral de Pimenta Bueno, a presente procedimento constatou que o valor do m² da proposta [0846276](#) do imóvel está abaixo das referências constatado no processo de contratação que tramitou no PSEI [0000931-09.2021.6.22.8000](#).

Concluídos os procedimentos acima, encaminho a Informação Conclusiva sobre o Valor Estimado da contratação direta à SAOFC, acompanhada dos respectivos comprovantes de Cotação de Preços, Pesquisa de Mercado e demais fontes de consultas de composição do valor estimado, nos termos registrados neste formulário, bem como o ETP e TR/PB para apreciação e aprovação pela autoridade competente.

Respeitosamente,



Documento assinado eletronicamente por **LEISSON DE SOUSA CASTRO, Coordenador(a) Substituto**, em 23/06/2022, às 10:08, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.tre-ro.jus.br/servicos-judiciais/verificacao> informando o código verificador **0847803** e o código CRC **7F6DD35D**.