



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

**INFORMAÇÃO CONCLUSIVA SOBRE O VALOR ESTIMADO DA LICITAÇÃO**

<b>Valor estimado da contratação:</b>	R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais) ao ano. R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) ao mês e R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais) em 2021.
<b>Forma de aquisição:</b>	( ) Licitação. ( x ) Aquisição direta.
<b>Classificação da contratação:</b>	( x ) Aquisições e contratações gerais, <b>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.</b> ( ) SOLUÇÕES DE TIC (Resolução CNJ n. 182/2013).
<b>Objeto:</b> <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.
<b>Servidor ou servidores responsáveis pela estimativa de preços:</b> <i>(indicar também a unidade de lotação)</i>	Servidor: Ticiane 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.
<b>Norma utilizada para a estimativa de preços:</b>	( ) 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 <a href="#">0724150</a> .
<b>Critérios:</b> <i>(situações específicas de</i>	<b>A cotação de preços observou as condições comerciais praticadas, na forma do art. 4º da IN SG/ME 73/20.</b>



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

<i>cada objeto)</i>	<p>( 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 <a href="#">0717553</a> e <a href="#">0717555</a>). Dada ciência à futura contratada dos termos do projeto básico, eventos <a href="#">0730753</a> e <a href="#">0731018</a>.</p> <p>( ) Não houve observação do art. 4º da IN SG/ME 73/20. (JUSTIFICAR):</p>
<b>Parâmetros adotados na estimativa de preços:</b>	<p><b>I - ASSINALAR quais parâmetros do art. 5º da IN SG/ME 73/20 foram utilizados:</b></p> <p>( ) Inciso I - Painel de Preços;</p> <p>( ) Inciso II - Aquisições e contratações similares de outros entes públicos;</p> <p>( ) Inciso III - Dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo;</p> <p>( ) Inciso IV - Pesquisa direta com fornecedores.</p> <p><b>II - A cotação de preços priorizou os parâmetros definidos nos incisos I e II:</b></p> <p>( ) Sim</p> <p>( x ) Não (JUSTIFICAR): Trata-se de locação no município de Pimenta Bueno, praça que tem apresentado escassa oferta de imóveis para locação. A Sra. Ticiania levantou propostas anteriores de outros imóveis (eventos <a href="#">0676368</a>, <a href="#">0676633</a>, <a href="#">0694297</a>), contudo os proprietários e locadores não firma o prazo padrão de proposta de 30 (trinta) dias e o proprietário da proposta evento <a href="#">0694297</a> não aceitou alugar por menos de 12 meses (<a href="#">0709854</a>), motivo pelo qual deixamos de concluir a locação anteriormente.</p> <p>A chefe de Cartório da 9ª ZE/RO enviou novas buscas por imóveis e solicitações de propostas comerciais, das quais recebeu por derradeiro 02 propostas de salas comerciais da Meta Negócios Imobiliários <a href="#">0717553</a> e <a href="#">0717555</a>.</p> <p>Considerando a existência de 02 (duas) propostas válidas, demos continuidade aos trâmites, considerando ainda o prazo de locação (08 meses) inferior ao prazo costumeiro praticado pela Administração Pública (12 meses), o titular da SAOFC despachou no sentido da continuidade da tramitação, desde que o</p>



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

proponente 02 - no valor de R\$2.400,00 mensais - acatasse o prazo de locação de 08 meses - evento [0717588](#).

Ratificada a condição ([0718684](#)), foi realizada a avaliação do imóvel por Oficial de Justiça designado nos termos do evento [0724150](#), que ao final aferiu a compatibilidade entre o valor de locação proposto com os preços de mercado.

**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 detalhada de ambientes, área, etc), período mínimo de locação (08 meses), índice de reajuste anual, requisitos para locação e validade da proposta.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

**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 SEL.**

( 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 grande variação 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;



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

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 inexequíveis, 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**



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

	<p><b>locação ficou acima da média apurada em 25% aproximadamente, contudo é o menor preço válido para contratação.</b></p> <p><b>V - Para esta contratação serão utilizados outros critérios ou métodos?</b> 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): Mesmo com a apuração da média do preço do metro quadrado, para fins de apurar eventual referencial comparativo, esta contratação utilizou a proposta válida de menor valor, mesmo que apresente variação de aproximadamente 11,4% sobre o valor da média de preço apurada no Anexo II.</p> <p>Média preço do metro quadro apurada R\$ 24,75</p> <p>Valor do metro2 em contratação R\$ 27,55 (menor proposta)</p> <p>Valor do metro2 da 2ª proposta R\$ 38,95</p>
<b>Publicação:</b>	<p><b>Valor estimado é sigiloso:</b></p> <p>( ) Não, PUBLICAR.</p> <p>( ) Sim (INDICAR O FUNDAMENTO):</p> <p>( X ) Não aplicável neste caso.</p> <p><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.</p>



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

**ANEXO I - PREÇOS OBTIDOS NA PESQUISA**

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

<b>QUADROS COM OS PREÇOS OBTIDOS E FONTES PESQUISADAS</b>						
<b>Contratações recentes realizadas pelo TRE-RO</b>						
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 Espigão D'Oeste RO	Carta Contrato 14/2017  <a href="#">0199866</a>  Reajuste em tramitação  0724238	21/06/2021	Espigão D'Oeste	212,00	4.652,54	21,946
Locação de Imóvel para funcionamento do Arquivo Central do TRe em Porto	Carta Contrato 28/2017  <a href="#">0626514</a>  Apostila 01/2020	17/12/2020	Porto Velho	196,21	4.371,18	22,278



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

Velho RO.	<a href="#">0642073</a>					
<b>Preços obtidos de outras fontes</b>						
Proposta de Locação nº 01.	<a href="#">0676368</a>	29/03/2021	Pimenta Bueno	156,57	1.400,00	8,94
Proposta de Locação nº 02	<a href="#">0676633</a>	30/03/2021	Pimenta Bueno	100,00*	1.300,00	17,76
Proposta de Locação nº 03.	<a href="#">0694297</a>	20/05/2021	Pimenta Bueno	175,00**	3.500,00	20,00
Proposta de Locação nº 04.	<a href="#">0717553</a>	20/07/2021	Pimenta Bueno	95,00	3.700,00	38,95
Proposta de Locação nº 03.	0717555	20/07/2021	Pimenta Bueno	87,12	2.400,00	27,55

Notas: \*Na proposta não consta o tamanho geral do edifício, o Oficial avaliador indica metragem aproximada de 100,00mts<sup>2</sup>, a qual adotamos como referencial ([0683014](#)).

\*\* Consideramos a área de 175,00mts<sup>2</sup> indicada pelo Oficial avaliador como referencial para cálculo da média, conforme Laudo (evento [0704521](#)).





**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

**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):

<b>PREÇOS CONSIDERADOS</b>						
<b>Contratações realizadas pelo TRE-RO e oriundos de avaliações técnicas</b>						
Locações vigentes	Evento SEI (contrato/nota de empenho ou proposta)	Data	Localidade	Área locada	Valor mensal (R\$)	Valor mt2 (R\$)
Locação de Imóvel para funcionamento do Fórum Eleitoral de Espigão D'Oeste RO.	Carta Contrato 14/2017  <a href="#">0199866</a>  Reajuste em tramitação  0724238	21/06/2021	Espigão D'Oeste	212,00	4.652,54	21,95
Locação de Imóvel para funcionamento do Arquivo Central do TRe em Porto Velho RO.	Carta Contrato 28/2017  <a href="#">0626514</a>  Apostila 01/2020	17/12/2020	Porto Velho	196,21	4.371,18	22,28



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

	<a href="#">0642073</a>					
Proposta de Locação nº 01 da presente contratação.	<a href="#">0676368</a>	29/03/2021	Pimenta Bueno	156,57	1.400,00	8,94 Valor excluído da média
Proposta de Locação nº 02 da presente contratação.	<a href="#">0676633</a>	30/03/2021	Pimenta Bueno	100,00*	1.300,00	17,76
Proposta de Locação nº 03 da presente contratação.	<a href="#">0694297</a>	20/05/2021	Pimenta Bueno	175,00**	3.500,00	20,00
Proposta de Locação nº 04 da presente contratação.	<a href="#">0717553</a>	20/07/2021	Pimenta Bueno	95,00	3.700,00	38,95
Proposta de Locação nº 05 da presente contratação.	<a href="#">0717555</a>	20/07/2021	Pimenta Bueno	87,12	2.400,00	27,55
<b>Média do preço do metro quadrado</b>						<b>24,75</b>
Preço ofertado pela	<a href="#">0717555</a>	20/07/2021	Pimenta Bueno	87,12	2.400,00	27,55



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

empresa						
---------	--	--	--	--	--	--

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.

Cordialmente.



Documento assinado eletronicamente por **VALDELIZA COSMO RODRIGUES**, Técnico Judiciário, em 26/08/2021, às 15:25, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **IRLÊDA MARIA SOARES DA SILVA**, Coordenador(a), em 26/08/2021, às 15:36, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.tre-ro.jus.br/servicos-judiciais/verificacao> informando o código verificador **0724760** e o código CRC **50D0AA90**.