

**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos



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	() Instrução Normativa SG/ME n. 73, de 5/8/2020.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

estimativa de preços:	(<input checked="" type="checkbox"/>) 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>	<p>A cotação de preços observou as condições comerciais praticadas, na forma do art. 4º da IN SG/ME 73/20.</p> <p>(<input checked="" type="checkbox"/>) 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.</p> <p>(<input type="checkbox"/>) Não houve observação do art. 4º da IN SG/ME 73/20. (JUSTIFICAR):</p>
Parâmetros adotados na estimativa de preços:	<p>I - ASSINALAR quais parâmetros do art. 5º da IN SG/ME 73/20 foram utilizados:</p> <p>(<input type="checkbox"/>) Inciso I - Pannel de Preços;</p> <p>(<input type="checkbox"/>) Inciso II - Aquisições e contratações similares de outros entes públicos;</p> <p>(<input type="checkbox"/>) Inciso III - Dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo;</p> <p>(<input type="checkbox"/>) Inciso IV - Pesquisa direta com fornecedores.</p> <p>II - A cotação de preços priorizou os parâmetros definidos nos incisos I e II:</p> <p>(<input type="checkbox"/>) Sim</p> <p>(<input checked="" type="checkbox"/>) Não (JUSTIFICAR): Trata-se de nova locação no município 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</p>



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

	<p>41/2022 (0846801).</p> <p>Diante disso, surgiu a necessidade da procura de outro imóvel que possa atender as necessidades do referido Fórum Eleitoral, conforme Informação n. 46 (0846266).</p> <p>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).</p> <p>Somado a isso, foi apresentado a Proposta Comercial (0847937)</p> <p>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).</p> <p>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 <u>R\$ 16,91 (dezesesseis reais e noventa e um centavos)</u></p> <p>III - Na pesquisa direta com fornecedores foram observados os requisitos listados no § 2º do art. 5º da IN SG/ME 73/20.</p> <p>() Sim, todos.</p> <p>() Parcialmente ou não observado (JUSTIFICAR):</p> <p>(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.</p>
Metodologia	para Arts. 6º da IN SG/ME 73/20:



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

obtenção da estimativa de preços:

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 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;
- 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



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

	<p>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):</p> <p>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.</p> <p>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):</p> <p>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.</p>
Publicação:	<p>Valor estimado é sigiloso:</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>

ANEXO I - PREÇOS OBTIDOS NA PESQUISA

**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

- **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.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

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**.