



**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\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por mês e R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) pelo período de locação.
<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 das 15ª e 29ª Zonas Eleitorais de Rolim de Moura 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: Ivair Simão de Souza Lotação: Chefe de Cartório da 29ª ZE de Rolim de Moura 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, sem avaliação por Oficial de Justiça nos termos da Informação 52 <a href="#">0740260</a> .
<b>Critérios:</b> <i>(situações específicas de cada objeto)</i>	<b>A cotação de preços observou as condições comerciais praticadas, na forma do art. 4º da IN SG/ME 73/20.</b> ( X ) INFORMAR quais condições constaram da cotação: Dados do



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

	<p>proponente, dados do imóvel (da localização, descrição detalhada de ambientes, área, etc), valor proposto mensal e período estimado. Os demais estão prejudicados. Dada ciência à futura contratada dos termos do projeto básico, evento <a href="#">0744657</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>( X ) 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 Rolim de Moura, onde atualmente impera fase de intensa demanda do segmento imobiliário. Anteriormente houve tentativa de contratação conforme psei nº <a href="#">0000929-39.2021.6.22.8000</a> onde foi intentada a primeira locação, a qual não logrou êxito devido o imóvel ter sido locado por terceiros.</p> <p>Esclarecido este ponto, foram inaugurados novos autos para dar continuidade a tramitação de imóvel e demandado o Chefe de Cartório da 29ª ZE/RO para coleta de propostas comerciais (evento <a href="#">0737638</a>). O Sr. Ivair alega ter envidado buscas pessoais e por outros colegas do Fórum junto a várias imobiliárias (evento <a href="#">0738182</a>), tendo encontrado bastante dificuldade para identificar imóvel compatível à necessidade de alocação física.</p> <p>Ressaltamos que um grande <b>obstáculo à coleta de propostas comerciais é o prazo de locação determinado pela administração de 08 (oito) meses</b>, pois os proprietários dos poucos imóveis localizados não aceitaram o prazo de locação autorizado para a contratação.</p> <p>Não tendo obtido êxito na busca por imóveis únicos (comerciais e residenciais), o Chefe de Cartório localizou 03 (três) salas comerciais disponíveis para locação, que possui mesmo valor</p>



## **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

	<p>nominal de locação do imóvel anterior - R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), contudo com área inferior ao do imóvel captado anteriormente na proporção de 50mts2, considerando que a área efetiva das salas é de 237mts2 (97mt2 + 70mt2 + 70mts2).</p> <p>Diante da inexistência de outros imóveis disponíveis e da urgência de desinstalação das instalações do Fórum para início da reforma, o Sr. Ivair inseriu a única proposta válida obtida (<a href="#">0740247</a>) e juntou Certidão 194 (<a href="#">0740256</a>) e Informação 52 (<a href="#">0740260</a>), apresentando as razões pela escolha do referido imóvel, justificando inclusive o prejuízo temporal de submeter à avaliação por Oficial de Justiça, sob risco de perder o referido imóvel (03 salas comerciais) em decorrência do prazo protocolar de atendimento aos mandados.</p> <p>Feito isso, juntou-se aos autos as peças protocolares sob responsabilidade daquela chefia para continuidade da tramitação dos autos - eventos <a href="#">0740247</a>, <a href="#">0740588</a>, <a href="#">0740589</a>, <a href="#">0740590</a>, <a href="#">0740591</a> e <a href="#">0740593</a>.</p> <p><b>III - Na pesquisa direta com fornecedores foram observados os requisitos listados no § 2º do art. 5º da IN SG/ME 73/20.</b></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 a urgência para levantamento dos imóveis, a pesquisa junto aos fornecedores consultou objetivamente os dados do proponente, dados do imóvel (da localização, descrição detalhada de ambientes, área, etc), valor proposto mensal e para o período estimado (08 meses).</p>
<b>Metodologia para obtenção da estimativa de preços:</b>	<p>Arts. 6º da IN SG/ME 73/20:</p> <p><b>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.</b></p> <p>( X ) Não há grande variação entre os preços obtidos.</p> <p>( ) Há grande variação entre os preços obtidos.</p> <p>Nota: Apenas a contratação de locação de Ouro Preto D'Oeste apresenta um valor de mt2 muito abaixo do valor das demais locações existentes (R\$ 9,79/mt2). Contudo, decidiu-se pela manutenção do mesmo, devido ser uma locação em município</p>



## **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

distinto e ser proposta válida para autorização da despesa.

### **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):**

Conforme já relatado no inciso anterior, tem-se que o valor da proposta escolhida é compatível com os praticados no mercado de Rolim de Moura [0740247](#). Contudo, existem outros aspectos que foram considerados no aceite da avaliação de compatibilidade, a saber:

- a) Prazo limite para realizar a desocupação do imóvel próprio e iniciar a reforma;
- b) O período de locação definido pela administração ser diferente do período usual praticado pelo mercado imobiliário;
- c) Número exíguo de locações realizadas no Regional;
- d) Locações contratadas em municípios distintos, dificultando aferição comparativa direta; e
- e) Escassez de imóveis na localidade e consequentemente de propostas válidas.

Por toda 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):**

Utilizamos a MÉDIA DE PREÇOS do metro2 de outras contratações recentes do TRE/RO e outras em andamento, para aplicar comparação em relação a proposta recebida e válida para a presente locação. 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><u>locação ficou acima do preço médio apurado na proporção de 5,45% aproximadamente. No entanto, esta majoração não causa prejuízo a análise e à escolha.</u></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): <b>Não, foi usada comparação entre a média de preços obtida e o valor da proposta para fins de avaliar o grau de conformidade da proposta.</b></p>
<b>Publicação:</b>	<p><b>Valor estimado é sigiloso:</b></p> <p>( X ) Não, PUBLICAR.</p> <p>( ) Sim (INDICAR O FUNDAMENTO):</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**

- **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	21,95

**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

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  <a href="#">0642073</a>	17/12/2020	Porto Velho	196,21	4.4371,18	22,28
Locação de Imóvel para funcionamento do Fórum Eleitoral de Pimenta Bueno RO	Carta Contrato 12/2021  0740194	20/09/2021	Pimenta Bueno	87,12	2.400,00	27,55
Locação de Imóvel para funcionamento do Fórum Eleitoral de Ouro Preto Doeste RO (Em tramitação na presente data)	Informação conclusiva Valor Estimado  <a href="#">0724754</a>	09/09/2021	Ouro Preto Doeste	510,60	5.000,00	9,79
<b>Preços obtidos de outras fontes</b>						
Auto de Avaliação do imóvel em Rolim de Moura objeto de proposta emitido por Oficial de Justiça.  sei <a href="#">0000929-39.2021.6.22.8000</a>	Auto de Avaliação*  <a href="#">0722675</a>	03/08/2021	Rolim de Moura	287,5	5.000,00	17,39
Proposta de Locação - imóvel comercial, composto por 03 salas comerciais com localização sito à Rua Corumbiara, 4451, Centro, Rolim de Moura/RO.	Proposta Comercial  <a href="#">0740247</a>	17/09/2021	Rolim de Moura	237,0	5.000,00	21,10

**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

Nota: \*Laudo de Avaliação de imóvel objeto do sei relativo a primeira tentativa de locação para o Fórum de Rolim de Moura.

**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 vi gentes	Evento SEI (contrato/no ta de empenho ou proposta)	Data	Localida de	Área locad a	Valor mensal (R\$)	Valo r mt2 (R\$)
Locação de Imóvel para funcioname nto 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	212,0 0	4.652,5 4	21,9 5
Locação de Imóvel para funcioname nto do Arquivo Central do TRe em Porto Velho RO.	Carta Contrato 28/2017  <a href="#">0626514</a>  Apostila 01/2020  <a href="#">0642073</a>	17/12/2020	Porto Velho	196,2 1	4.371,1 8	22,2 8

**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

Locação de Imóvel para funcionamento do Fórum Eleitoral de Pimenta Bueno RO	Carta Contrato 12/2021  0740194	20/09/2021	Pimenta Bueno	87,12	2.400,00	27,55
Locação de Imóvel para funcionamento do Fórum Eleitoral de Ouro Preto Doeste RO (Em tramitação na presente data)	Informação conclusiva Valor Estimado  <a href="#">0724754</a>	09/09/2021	Ouro Preto Doeste	510,60	5.000,00	9,79
Auto de Avaliação do imóvel em Rolim de Moura objeto de proposta emitido por Oficial de Justiça.  sei <a href="#">0000929-39.2021.6.22.8000</a>	Auto de Avaliação  <a href="#">0722675</a>	03/08/2021	Rolim de Moura	287,50	5.000,00	17,39
Proposta de Locação imóvel comercial, com posto por 03 salas comerciais com	Proposta Comercial  <a href="#">0740247</a>	17/09/2021	Rolim de Moura	237,0	5.000,00	21,10



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

localização sito à Rua Corumbiara , 4451, Centro, Rolim de Moura/RO.						
Média do preço do metro quadrado						20,0 1
Preço ofertado pela empresa	<a href="#">0740247</a>	17/09/20 21	Rolim de Moura	237,0	5.000,0 0	21,1 0

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.



Documento assinado eletronicamente por **IRLÊDA MARIA SOARES DA SILVA, Coordenador(a)**, em 30/09/2021, às 09:06, 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 **0740377** e o código CRC **07B12763**.