



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

ESTUDOS PRELIMINARES

Locação de sala para sediar o Cartório Eleitoral de Fraiburgo – 077ª Zona Eleitoral.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Sumário

1	Análise de Viabilidade da Contratação.....	3
1.1	Contextualização.....	3
1.2	Equipe de Planejamento da Contratação	3
1.3	Definição e Especificação dos Requisitos da Demanda	3
1.3.1	Requisitos Funcionais.....	3
1.3.2	Requisitos Não Funcionais	4
1.3.3	Requisitos Externos.....	4
1.4	Produtos/Serviços Disponíveis no Mercado	Erro! Indicador não definido.
1.5	Contratações Públicas Similares	4
1.6	Outros Produtos/Serviços Disponíveis	Erro! Indicador não definido.
1.7	Alternativas de Software Livre ou Público incluindo Portal do Software Público Brasileiro	Erro! Indicador não definido.
1.8	Análise dos Produtos/Serviços Identificados	Erro! Indicador não definido.
1.9	Custos Totais da Demanda	4
1.10	Escolha e Justificativa do Objeto	5
1.10.1	Descrição do Objeto	5
1.10.2	Alinhamento do Objeto	5
1.10.3	Benefícios Esperados.....	5
1.10.4	Relação entre a Demanda Prevista e Contratada	5
1.11	Adequação do Ambiente	5
1.12	Orçamento Estimado.....	5
2	Sustentação de Contrato.....	Erro! Indicador não definido.
2.1	Recursos Materiais e Humanos.....	Erro! Indicador não definido.
2.2	Descontinuidade do Fornecimento	Erro! Indicador não definido.
2.3	Transição Contratual	Erro! Indicador não definido.
2.4	Estratégia de Independência Tecnológica.....	Erro! Indicador não definido.
3	Estratégia para Contratação	Erro! Indicador não definido.
3.1	Natureza do Objeto	Erro! Indicador não definido.
3.2	Parcelamento do Objeto.....	Erro! Indicador não definido.
3.3	Adjudicação do Objeto	Erro! Indicador não definido.
3.4	Modalidade e Tipo de Licitação.....	Erro! Indicador não definido.
3.5	Classificação e Indicação Orçamentária.....	Erro! Indicador não definido.
3.6	Vigência da Prestação de Serviço.....	Erro! Indicador não definido.
3.7	Equipe de Apoio à Contratação.....	Erro! Indicador não definido.
3.8	Equipe de Gestão da Contratação	Erro! Indicador não definido.
4	Análise de Riscos.....	Erro! Indicador não definido.
4.1	Plano de Ações	Erro! Indicador não definido.
4.1.1	Risco: <número> - <descrição>	Erro! Indicador não definido.
5	Declaração de Viabilidade ou não da contratação.....	5
	Anexo A - Lista de Potenciais Fornecedores	Erro! Indicador não definido.
	Anexo B - Contratações Públicas Similares	Erro! Indicador não definido.
	Anexo C - Memórias de Cálculos.....	Erro! Indicador não definido.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

1 Análise de Viabilidade da Contratação

1.1 Contextualização

A Justiça Eleitoral não dispõe de imóvel de sua propriedade na cidade de Fraiburgo/SC e não há perspectiva de aquisição no curto ou médio prazo.

Atualmente, o Cartório está instalado em sala comercial, locada por meio do Contrato n. 76/2014, cuja vigência expira em 02/09/2019. O espaço utilizado encontra-se em ótima localização, de conhecimento do eleitorado e atende às necessidades para acomodação do cartório, uma vez que possui metragem suficiente e com acessibilidade, pois a sala tem adequação de banheiro de PNE e rampa de acesso para cadeirantes.

Trata-se de sala comercial com 151,40 m² localizada na Rua Albano Burguer, n. 45, sala 03, Bairro São José, Fraiburgo/SC.

1.2 Equipe de Planejamento da Contratação

Integrante Demandante	Rodrigo Redivo
Substituto	Sandra Didomenico
Integrante Técnico	Roberta Maria de Castro Sepetiba Quezado
Substituto	Sidnei Maciel de Souza
Integrante Administrativo	Simone Resquetti Tarifa dos Santos
Substituto	Giovanni Turazzi

1.3 Definição e Especificação dos Requisitos da Demanda

Locação de imóvel destinado a abrigar o Cartório Eleitoral da 77ª Zona Eleitoral – Fraiburgo/SC, onde serão prestados os serviços e desenvolvidas as correlatas atividades de competência da Justiça Eleitoral. A sala possui área de 151,40 m², sendo o custo benefício adequado ao valor de mercado, localizado em área central do Município de Fraiburgo/SC.

1.3.1 Requisitos Funcionais

Imóvel central, próximo ao Fórum da Comarca; sala com acessibilidade; espaço suficiente para atendimento ao público interno e externo; arquivo de processos e procedimentos; sala ampla para armazenamento e configuração de urnas eletrônicas, banheiro para público externo com adaptação à PNE, banheiro para público interno e copa.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

1.3.2 Requisitos Não Funcionais

Imóvel em boas condições de uso e conservação; pintura e piso satisfatórios, portas, janelas e fechaduras em bom estado de funcionamento e com condições de segurança pois há grades nas janelas e grade na porta de acesso.

1.3.3 Requisitos Externos

O imóvel deve possuir registro imobiliário com a construção devidamente averbada.

1.4 Produtos/Serviços Disponíveis no Mercado

Não há imóvel da União disponível, conforme manifestação do Patrimônio da União. Nem tampouco existe imóvel com possibilidade de cessão. Com relação à possibilidade de aquisição ou construção de imóvel próprio, não há previsão nem a curto, nem a médio prazo. Portanto, permanece a necessidade de locação de imóvel.

1.5 Contratações Públicas Similares

Produto/Serviço 03	Locação de Imóvel
Instituição Pública	Tribunal Regional de Santa Catarina
Fornecedor	Rádio Itapiranga Ltda.
Descrição	Locação de imóvel para abrigar o cartório de Itapiranga.
Valor Estimado	R\$ 4.118,40
Observações	CT 029/2018 – Imóvel com 158,40 m²

Produto/Serviço 04	Locação de Imóvel
Instituição Pública	Tribunal Regional de Santa Catarina
Fornecedor	Santa Amaro Administração de Imóveis Ltda – ME.
Descrição	Locação de imóvel para abrigar o cartório de Santo Amaro da Imperatriz
Valor Estimado	R\$ 2.720,34
Observações	CT 016/2018 – imóvel com 200 m²

1.6 Custos Totais da Demanda

Solução	Item (insumos, serviços, garantia)	Custo Total Estimado
Locação de Imóvel para o Cartório de Fraiburgo/SC	Sala Comercial de 151,40 m²	R\$ 1.949,03
	Total	R\$ 1.949,03

O valor da demanda a ser contratada, qual seja, o aluguel de imóvel em Fraiburgo com área de 151,40 m² corresponde R\$ 1.949,03 mensais, cujo valor do metro quadrado equivale a R\$ 12,87.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

1.7 Escolha e Justificativa do Objeto

O imóvel escolhido deve atender aos requisitos de localização, acessibilidade, banheiro para PNE, espaço suficiente e adequado para abrigar as atividades ordinárias do Cartório e também aquelas relativas ao período eleitoral. Além disso, deve possuir o registro imobiliário, com área construída devidamente averbada.

1.7.1 Descrição do Objeto

O imóvel a ser locado está localizado em área central do Município de Fraiburgo, próximo ao Fórum da Comarca, Prefeitura Municipal, Delegacia, INSS e Vara do Trabalho, com área de 151,40 m², cujo custo benefício está adequado ao valor de mercado, além de obedecer às demais condições definidas no item 1.10.

1.7.2 Alinhamento do Objeto

Considerando a inexistência de imóvel próprio pela Justiça Eleitoral no Município, tem-se que a locação de espaço é indispensável para a realização das atividades do Cartório, não havendo conflito com qualquer outro serviço da Justiça eleitoral.

1.7.3 Benefícios Esperados

Garantir a permanência dos serviços e atividades prestados pelo Juízo da 77ª Zona Eleitoral – Fraiburgo.

1.7.4 Relação entre a Demanda Prevista e Contratada

Locação de sala comercial.

1.8 Adequação do Ambiente

Natureza	Adequações necessárias
Infraestrutura Tecnológica	Não há adequação a ser realizada
Infraestrutura Elétrica	Não há adequação a ser realizada
Logística de Implantação	Não há adequação a ser realizada
Espaço Físico	Não há adequação a ser realizada
Mobiliário	Não há adequação a ser realizada
Impacto Ambiental	Não há adequação a ser realizada

1.9 Orçamento Estimado

No plano anual de contratações - 2019, item 13 – locação de imóveis, o valor previsto para as locações neste exercício corresponde a R\$ 3.282.902,76 (três milhões, duzentos e oitenta e dois mil, novecentos e dois reais e setenta e seis centavos).

O valor mensal para a locação do imóvel destinado a abrigar o Cartório da 77ª Zona Eleitoral – Fraiburgo/SC é de R\$ 1.949,03 mensais para uma sala comercial com área de 151,40m².

2 Declaração de Viabilidade ou não da contratação

Com base nas informações levantadas ao longo dos estudos preliminares e considerando que se trata de objeto essencial ao apoio e a continuidade da prestação dos serviços da



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Justiça Eleitoral relativos à 77ª ZE – Fraiburgo, a equipe de planejamento considera viável a locação de imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral de Fraiburgo.