



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

ESTUDOS PRELIMINARES

Contratação de solução para abrigar o Cartório Eleitoral de Içara – 079ª Zona Eleitoral.



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 Içara/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. 113/2014, cuja vigência expira em 10/11/2019. 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. O proprietário da sala irá adequar um dos banheiros para PNE e, na rampa de acesso, será colocado corrimão.

Trata-se de sala comercial com 166,81m² localizada na Rua Vitória, n. 201, Centro, Içara/SC.

1.2 Equipe de Planejamento da Contratação

Integrante Demandante	Marcos Antônio da Silva Moraes
Substituto	Anelise Dell'Antonio Cadorin
Integrante Técnico	Valeria Luz Losso Fischer
Substituto	Luciana Ferreira
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 79ª Zona Eleitoral – Içara/SC, onde serão prestados os serviços e desenvolvidas as correlatas atividades de competência da Justiça Eleitoral. A sala atualmente ocupada possui área de 166,81m², sendo o custo benefício adequado ao valor de mercado, localizado em área central do Município de Içara/SC.

1.3.1 Requisitos Funcionais

Imóvel central; sala com rampa de acesso, sendo que o corrimão o proprietário da sala atual se comprometeu a colocar, garantindo a acessibilidade; espaço suficiente para atendimento ao público interno e externo; arquivo de processos e procedimentos; sala para armazenamento e configuração de urnas eletrônicas, banheiro para público externo, e o banheiro com adaptação à PNE também será realizado pelo proprietário da sala que hoje é locada e banheiro para público interno.



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 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

Serviço 01	Locação de Imóvel
Instituição Pública	Tribunal Regional de Santa Catarina
Fornecedor	Darcísio A. Muller Advogados Associados S/S
Descrição	Locação de imóvel para abrigar o cartório de Videira
Valor Estimado	R\$ 3.900,00
Observações	CT 039/2019 – Imóvel com 200,83 m²

Serviço 02	Locação de Imóvel
Instituição Pública	Tribunal Regional de Santa Catarina
Fornecedor	Mafrann Participações e Serviços Ltda.
Descrição	Locação de imóvel para abrigar o cartório de Dionísio Cerqueira
Valor Estimado	R\$ 5.500,00
Observações	CT 036/2019 – imóvel com 257 m²

1.6 Análise dos Produtos/Serviços Identificados

Serviço	Origem			Observância		
	Fornecedores	Software Livre ou Público	Outras Instituições Públicas	MNI (*)	ICP-Brasil (**)	Moreq-Jus (***)
Locação de espaço para abrigar o Cartório Eleitoral de Içara.	X					



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

1.7 Custos Totais da Demanda

Solução	Item (insumos, serviços, garantia)	Custo mensal
Locação de Imóvel para o Cartório de Içara/SC	Sala Comercial de 166,81m ²	R\$ 3.722,06
	Total	R\$ 3.722,06

O valor da demanda a ser contratada, qual seja, o aluguel de imóvel em Içara com área de 166,81 m² corresponde R\$ 3.722,06 mensais, cujo valor do metro quadrado equivale a R\$ 22,31.

1.8 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.

1.8.1 Descrição do Objeto

O imóvel a ser locado está localizado em área central do Município de Içara, com área de 166,81m², cujo custo benefício está adequado ao valor de mercado, além de obedecer às demais condições definidas no item 1.10.

1.8.2 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.

1.8.3 Benefícios Esperados

Garantir a permanência dos serviços e atividades prestados pelo Juízo da 79ª Zona Eleitoral – Içara.

1.8.4 Relação entre a Demanda Prevista e Contratada

Locação de sala comercial.

1.9 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



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Espaço Físico	Corrimão na rampa de acesso e adequação de banheiro para PNE
Mobiliário	Não há adequação a ser realizada
Impacto Ambiental	Não há adequação a ser realizada

1.10 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 79ª Zona Eleitoral – Içara/SC é de R\$ 3.722,06 mensais para uma sala comercial com área de 166,81m².

2 Sustentação de Contrato

2.1 Recursos Materiais e Humanos

Os recursos humanos e materiais serão fornecidos pelo Locatário, para a execução dos serviços para a instalação e funcionamento do cartório.

2.2 Transição Contratual

Toda a logística de mudança da sede do cartório é feita pelo TRESC, sem prejuízo das atividades do cartório.

3 Estratégia para Contratação

3.1 Natureza do Objeto

Locação de imóvel para abrigar o cartório eleitoral da 79ªZE – Içara.

3.2 Parcelamento do Objeto

Trata-se de objeto único, locação de imóvel, não sendo possível o seu parcelamento.

3.3 Modalidade e Tipo de Licitação

A contratação será por meio de dispensa de licitação, com fundamento no art. 24, X, da Lei n. 8.666/1993.

3.4 Classificação e Indicação Orçamentária

Locação de imóvel – Cartório de Içara	02.122.0570.20GP.0042 – Julgamento de Causas e Gestão Administrativa no Estado de SC.	3.3.90.39	R\$ 3.722,06
---------------------------------------	---	-----------	--------------



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

3.5 Vigência da Prestação de Serviço

O contrato de locação terá vigência de 60 meses a contar de 11/11/2019.

Considerando que a contratação vai se estender por mais de um exercício financeiro, a Contratada terá direito ao reequilíbrio econômico financeiro do contrato.

3.6 Gestor da Contratação

A gestão e a fiscalização do contrato são de competência do Chefe de Cartório a 79ª ZE – Içara, ou seu substituto.

4 Análise de Riscos

RISCO 1: locação de espaço que não permita o armazenamento de urnas em ano eleitoral – necessidade de locação de outro espaço				
Probabilidade:	(X) Baixa 1	() Média 3	() Alta 5	
Impacto:	(X) Baixo 1	() Moderado 3	() Alto 5	
Nível do Risco (Probabilidade x Impacto):	(X) Baixo 1*	() Médio 3-5**	() Elevado 9-15**	() Extremo 25**
Danos potenciais:	A necessidade de servidores de se deslocarem em dois endereços diferentes, o que demanda maior trabalho e a necessidade de mais pessoal, para não comprometer os serviços; além disso há um maior gasto de recursos públicos com a locação de outro imóvel.			
Ação mitigatória 1:	Tentar local cedido pela prefeitura ou comodato.			
Recursos requeridos:	Recursos humanos			
Responsável:	Chefe de Cartório da 79ª ZE			
Gestor do Risco:	Chefe de Cartório da 79ª ZE			

5 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 Justiça Eleitoral relativos à 79ª ZE – Içara, a equipe de planejamento considera viável a locação de imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral de Içara. Que é baixa a probabilidade de o risco se concretizar, mas há ação mitigatória prevista, a equipe de planejamento considera viável a locação de imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral de Içara.

Considerando que o risco mapeado nos Estudos Preliminares foi classificado como de nível baixo pela Equipe de Planejamento da Contratação, o gestor de risco, Chefe de Cartório da 79ª ZE, decide pela sua aceitação.