



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

ESTUDOS PRELIMINARES

Contratação de solução para abrigar o Cartório Eleitoral de Campo Erê – 069ª Zona Eleitoral.

[Assinatura]



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	4
1.5	Contratações Públicas Similares	4
1.6	Custos Totais da Demanda.....	4
1.7	Escolha e Justificativa do Objeto.....	5
1.7.1	Descrição do Objeto.....	5
1.7.2	Alinhamento do Objeto.....	5
1.7.3	Benefícios Esperados	5
1.7.4	Relação entre a Demanda Prevista e Contratada	5
1.8	Adequação do Ambiente.....	5
1.9	Orçamento Estimado	5
2	Declaração de Viabilidade ou não da contratação	5

Handwritten signature



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 Campo Erê/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. 125/2014, cuja vigência expira em 05/12/2019. 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 146,61 m² localizada na Rua Osvaldo Dario Dall'Igna, n. 794, Centro, Campo Erê/SC.

1.2 Equipe de Planejamento da Contratação

Integrante Demandante	Danyel Pontelo Correa
Substituto	Bianor da Silva Dantas
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 69ª Zona Eleitoral – Campo Erê/SC, onde serão prestados os serviços e desenvolvidas as correlatas atividades de competência da Justiça Eleitoral. A sala possui área de 146,61 m², sendo o custo benefício adequado ao valor de mercado, localizado em área central do Município de Campo Erê/SC.

1.3.1 Requisitos Funcionais

Imóvel central; sala com 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 com adaptação à PNE, banheiro para público interno.

Assinatura



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 Custos Totais da Demanda

Solução	Item (insumos, serviços, garantia)	Custo mensal
Locação de Imóvel para o Cartório de Campo Erê/SC	Sala Comercial de 146,61m²	R\$ 2.086,99
	Total	R\$ 2.086,99

O valor da demanda a ser contratada, qual seja, o aluguel de imóvel em Campo Erê com área de 146,61 m² corresponde R\$ 2.086,99 mensais, cujo valor do metro quadrado equivale a R\$ 14,23.

ilhamph



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 Campo Erê, com área de 146,61 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 69ª Zona Eleitoral – Campo Erê.

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 69ª Zona Eleitoral – Campo Erê/SC é de R\$ 2.086,99 mensais para uma sala comercial com área de 146,61m².

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 69ª ZE – Campo Erê, a equipe de planejamento considera viável a locação de imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral de Campo Erê.

[Assinatura]