



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

ESTUDOS PRELIMINARES

Locação de sala para sediar o Cartório Eleitoral de Maravilha – 058ª 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.....	4
1.7	Alternativas de Software Livre ou Público incluindo Portal do Software Público Brasileiro.....	4
1.8	Análise dos Produtos/Serviços Identificados.....	4
1.9	Custos Totais da Demanda.....	5
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.....	6
1.10.4	Relação entre a Demanda Prevista e Contratada.....	6
1.11	Adequação do Ambiente.....	6
1.12	Orçamento Estimado.....	6
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.....	6



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 Maravilha – SC e não há perspectiva de aquisição no curto ou médio prazo.

Atualmente o Cartório está instalado na sala comercial, por meio do Contrato n. 45/2014. Mesmo endereço que pretende este estudo, mantendo-se a permanência no atual imóvel, em razão da identificação (localização) já estabelecida junto ao eleitorado.

Este local atende às necessidades para acomodação do cartório, uma vez que possui metragem suficiente e em localização adequada. Por fim, cabe frisar que o proprietário já fez adequação do banheiro de PNE e irá iniciar a obra do passeio em breve.

Trata-se de sala comercial com 178,935 m² localizada na Avenida Anita Garibaldi, n. 1012, sala 01, Centro, Maravilha/SC

1.2 Equipe de Planejamento da Contratação

Integrante Demandante	Mariana Machado Piccolo Flemming
Substituto	Ademir Henning Johann
Integrante Técnico	Roberta Maria de Castro Sepetiba Quezado
Substituto	Sidinei 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 58ª Zona Eleitoral – Maravilha, onde serão prestados os serviços e desenvolvidas as correlatas atividades de competência da Justiça Eleitoral. A sala possui área de 178,935 m², sendo o custo benefício adequado ao valor de mercado, localizado em área central do Município de Maravilha/SC.

1.3.1 Requisitos Funcionais

Imóvel central; sala térrea e com acessibilidade; espaço suficiente para atendimento ao público interno e externo; arquivo de processos e procedimentos; banheiro para PNE 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 que apresente condições de segurança nas janelas e portas.

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, de documento a ser juntado aos autos. 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 01	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 m ²

Produto/Serviço 02	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 m ²

1.6 Outros Produtos/Serviços Disponíveis

Não aplicável.

1.7 Alternativas de Software Livre ou Público incluindo Portal do Software Público Brasileiro

Não aplicável.

1.8 Análise dos Produtos/Serviços Identificados



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Produto/Serviço	Fornecedores	Origem		Observância		
		Softwar e Livre ou Público	Outras Instituições Públicas	MN I (*)	ICP-Brasil (**)	Moreq-Jus (***)
Produto/Serviço 01 – Locação de Imóvel para o Cartório de Maravilha/SC	X					

1.9 Custos Totais da Demanda

Solução	Item (insumos, serviços, garantia)	Custo Total Estimado
Produto/Serviço 01 – Locação de Imóvel para o Cartório de Maravilha/SC	Sala comercial de 178,935 m ²	R\$ 2.750,00
		R\$
	Total	R\$ 2.750,00

O valor da demanda a ser contratada, qual seja, o aluguel de imóvel em Maravilha com área de 178,935 m² corresponde R\$ 2.750,00 mensais, cujo valor do metro quadrado equivale a R\$ 15,37.

1.10 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.

1.10.1 Descrição do Objeto

O imóvel a ser locado está localizado em área central do Município de Maravilha, com área de 178,935 m², cujo custo benefício está adequado ao valor de mercado, além de obedecer às demais condições definidas no item 1.10.

1.10.2 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.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

1.10.3 Benefícios Esperados

Garantir a permanência dos serviços e atividades prestados pelo Juízo da 58ª Zona Eleitoral – Maravilha.

1.10.4 Relação entre a Demanda Prevista e Contratada

Locação de sala comercial.

1.11 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	No interior, não há adequação a ser realizada, porém, na parte externa, será adequado o passeio pelo proprietário do imóvel, conforme projeto fornecido pela SEA/CIS.
Mobiliário	Não há adequação
Impacto Ambiental	Não há adequação

1.12 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 58ª Zona Eleitoral – Maravilha é de R\$ 2.750,00 mensais para uma sala comercial com área de 178,935m².

2 Declaração de Viabilidade ou não da contratação

Com fundamento nos dados coletados ao longo dos estudos preliminares e considerando que se trata de objeto essencial ao apoio e à continuidade da prestação dos serviços da Justiça Eleitoral relativos à 58ª Zona Eleitoral – Maravilha, a equipe de planejamento considera viável a locação do imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral de Maravilha.