



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESPÍRITO SANTO

ESTUDO PRELIMINAR Nº 15/2022 - TRE-ES/PRE/DG/SAO/COSEG/SIMI**1. OBJETO**

1.1. Locação de imóvel para realização dos procedimentos relativos à Auditoria de Urnas Eletrônicas para as Eleições de 2022.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Nas eleições anteriores, a auditoria das urnas era realizada com uma amostra de 03 (três) urnas eletrônicas o que exigia uma estrutura com área de aproximadamente 80,00 m². Por se tratar de área relativamente pequena, os trabalhos eram realizados na Sede do TRE-ES.

Para o pleito de 2022 houve um aumento da amostra para 20 (vinte) urnas eletrônicas, demandando uma área mínima de 500,00 m², não disponível em nenhuma das estruturas do TRE-ES, motivo pelo qual tornou-se necessária a locação.

3. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

3.1. Para atendimento às demandas do trabalho a ser desenvolvido e acomodação de todo o pessoal envolvido direta e indiretamente com o processo de auditoria, o imóvel deverá possuir as seguintes características mínimas:

- Área útil (vão livre, sem divisórias e no mesmo pavimento) entre 500,00 e 800,00 m²;
- Imóvel do tipo comercial;
- Estrutura em concreto armado;
- Sistema de climatização (ar condicionado) para todo o ambiente (500 m² a 800 m²);
- Acessibilidade para pessoa com deficiência;
- Estacionamento para 70 (setenta) veículos;
- Piso em cerâmica, granito ou outra superfície com acabamento plano, resistente e de fácil manutenção e limpeza;
- Mínimo, 01 (um) sanitário masculino e 1 (um) feminino, ambos adaptados para PCD, sendo cada sanitário composto por, no mínimo, 03 (três) cabines com vaso sanitário. Essa área não está computada na área a que se refere o item 1;
- Área para refeição com capacidade para acomodar simultaneamente 20 (vinte) pessoas. Essa área não está computada na área a que se refere o item 1;
- Gradeamento em todas as esquadrias (portas e janelas), ou contar com vigilância própria (a cargo do locador);
- Estrutura elétrica trifásica para instalação de tomadas com aterramento;
- Sistema elétrico de 110 v;

- Existência de equipamentos ou sistema de combate a incêndio, com Alvará emitido pelo CBM-ES;
- Bom estado de conservação em sua estrutura, acabamento, pintura e instalações em geral, bem como adequada iluminação interna;
- Localizado em área de fácil acesso e com oferta de transporte público.

3.2. O prazo de locação será dividido em dois períodos. O primeiro será de 26/09/2022 a 10/10/2022 e o segundo, apenas na hipótese de ocorrência de segundo turno, de 24/10/2022 a 07/11/2022.

4. ANÁLISE DO MERCADO

4.1. Para atendimento à contratação pretendida, existem diversas empresas qualificadas no mercado, além de grande número de pessoas físicas que também poderão manifestar interesse.

5. PARCELAMENTO DO OBJETO

5.1. O parcelamento do objeto não é cabível na presente contratação.

6. MAPA DE RISCOS

RISCO 01 – Especificações incompletas			
Probabilidade	(X) Baixa	() Média	() Alta
Impacto	() Baixo	() Médio	(X) Alto
Dano	Locação de imóvel que não atenda às necessidades.		
Ação Preventiva			Responsável
Análise minuciosa dos trabalhos que serão executados, com dimensionamento de área e características do imóvel, utilizando modelos prévios em plantas e projetos.			SIMI
Ação de Contingência			Responsável
Revisão dos dados e informações contidos no Projeto Básico, procedendo às eventuais correções.			SIMI
RISCO 02 – Requisitos insuficientes			
Probabilidade	(X) Baixa	() Média	() Alta
Impacto	() Baixo	() Médio	(X) Alto

Dano	Locação de imóvel que não atenda às necessidades.		
Ação Preventiva			Responsável
Análise minuciosa dos trabalhos que serão executados, com dimensionamento de área e características do imóvel, utilizando modelos prévios em plantas e projetos.			SIMI
Ação de Contingência			Responsável
Revisão dos dados e informações contidos no Projeto Básico, procedendo às eventuais correções.			SIMI

RISCO 03 – Requisitos desnecessários

Probabilidade	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Médio	<input checked="" type="checkbox"/> Alto
Dano	Limitação da concorrência. Aumento do valor de locação.		
Ação Preventiva			Responsável
Análise minuciosa dos trabalhos que serão executados, com dimensionamento de área e características do imóvel, utilizando modelos prévios em plantas e projetos. Análise do mercado local.			SIMI
Ação de Contingência			Responsável
Revisão dos dados e informações contidos no Projeto Básico, procedendo às eventuais correções.			SIMI

RISCO 05 – Estimativas inadequadas de quantidades (a menor)

Probabilidade	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Médio	<input checked="" type="checkbox"/> Alto

Dano	Locação de imóvel que não atenda às necessidades.		
Ação Preventiva		Responsável	
Análise minuciosa dos trabalhos que serão executados, com dimensionamento de área e características do imóvel, utilizando modelos prévios em plantas e projetos. Análise do mercado local.			SIMI
Ação de Contingência		Responsável	
Revisão dos dados e informações contidos no Projeto Básico, procedendo às eventuais correções.			SIMI/FISCAL DO CONTRATO
RISCO 06 – Estimativas inadequadas de quantidades (a maior)			
Probabilidade	(X) Baixa	() Média	() Alta
Impacto	() Baixo	() Médio	(X) Alto
Dano	Desperdício de recursos materiais e financeiros. Limitação da concorrência.		
Ação Preventiva		Responsável	
Análise minuciosa dos trabalhos que serão executados, com dimensionamento de área e características do imóvel, utilizando modelos prévios em plantas e projetos. Análise do mercado local.			SIMI
Ação de Contingência		Responsável	
Revisão dos dados e informações contidos no Projeto Básico, procedendo às eventuais correções.			SIMI/FISCAL DO CONTRATO

Em 08 de junho de 2022.

Em 08 de julho de 2022.



Documento assinado eletronicamente por **JOSE ALVARO SAAD DE ARAUJO**, Técnico Judiciário, em 11/07/2022, às 13:40, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.tre-es.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0767069** e o código CRC **CD54BB14**.

0003141-86.2022.6.08.8000

0767069v7