



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO

INFORMAÇÃO Nº 17543 - TRE-PE/PRES/DG/SCONT/COAD/SESAD

Para fins de publicação no Portal da Transparência, segue informação, referente ao custo médio estimado da contratação, referente ao Pregão Eletrônico nº 90035/2025 (3051411)

1.Descrição Sucinta do Objeto

Concessão onerosa de uso de espaço público destinado à exploração comercial de ambiente reservado à cantina nas dependências da Sede do Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco

2.Forma e Critérios de Seleção do Fornecedor (art.6º, inciso XXIII, alínea ‘h’ da Lei nº 14.133/202

A licitação será realizada na modalidade **Pregão Eletrônico**, com critério de julgamento pelo **Menor Preço (maior oferta)**, em conformidade com o inciso XLI do art. 6º da Lei nº 14.133/2021.

Para adequar ao sistema do Comprasnet, a licitante deverá cadastrar no sistema, para fins de lance e julgamento, o valor relativo mensal da cessão de uso, expresso por meio de um Fator de Correção (FC) para chegar ao valor unitário mensal ofertado, a ser calculado da seguinte forma:

$$FC = R\$ 100.000,00 - VMO \text{ (valor mensal ofertado)}$$

O chamado “fator de correção” foi adotado para adaptação ao sistema informatizado de licitações da modalidade licitatória pregão eletrônico, a fim de viabilizar a adoção do critério “MAIOR OFERTA”, já que o aludido sistema não permite a oferta de lances superiores aos últimos registrados (somente inferiores).

Exemplo:

Valor mensal ofertado VMO (a ser pago ao TRE-PE pela empresa)	Cálculo	FC (valor a ser lançado no sistema para disputa)
R\$ 1.303,10 (valor mínimo para para a contratação)	(R\$ 100.000,00 - R\$ 1.303,10)	R\$ 98.696,90
R\$2.000,00	(R\$ 100.000,00- R\$ 2.000,00)	R\$ 98.000,00
R\$4.000,00	(R\$ 100.000,00- R\$4.000,00)	R\$96.000,00

Nesse exemplo, seria vencedora a proposta com R\$96.000,00, o que corresponde a um valor mensal ofertado de R\$ 4.000,00 para a contratação.

O Fator de Correção deverá ser apresentado com no máximo duas casas decimais e o vencedor será o licitante que apresentar o menor FC, considerando o valor indicado no Termo de Referência como mínimo a ser ofertado.

3. Estimativa de Preços (Custo Médio da Contratação)

A Taxa Mensal de Utilização do Espaço será composta pelo rateio das despesas de água e energia custeadas pelo Tribunal na forma do art. 11 Resolução TRE-PE nº 344/2019, acrescida da taxa de onerosidade, que corresponde ao preço estimado da locação do espaço concedido.

A área concedida (81,43m²) representa 1,22% da área total construída do Edifício Sede (6.675,41 m²), assim distribuída, conforme medições da Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura deste Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco:

Ambiente	Descrição	Área (m²)
Copa (exclusiva)	Copa com bancada em granito com cuba e armário inferior embutido em MDF, local para um refrigerador e um fogão de quatro bocas.	7,35
Área de Atendimento ao público (exclusiva)	Balcão de atendimento em granito para quatro bancos, bancada em granito com cuba e armário inferior embutido em MDF, armário baixo com gavetas em MDF e local para um freezer.	11,61
Área Comum	Área para 08 (oito) mesas redondas de Ø = 1,00m, com 04 (quatro cadeiras cada.	62,47
Total		81,43

Salienta-se que, para fins cálculo da Taxa Mensal de Utilização do Espaço, não foi computada a área comum supra indicada. Assim, **a área ocupada exclusivamente pela concessionária (18,96 m²) corresponde ao percentual de 0,28% da área total construída do prédio SEDE (6.675,41 m²).**

A Taxa de Onerosidade foi estimada em R\$ 1.062,90, considerando que o preço médio do m² da locação no Município de Recife é de R\$ 56,06, conforme pesquisa Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas para o mês de Janeiro/2025 (Anexo II - 2885411), multiplicado por 18,96m² (área concedida de forma exclusiva, sem incluir a área comum):

Cálculo da taxa de onerosidade		
Valor do m2 da locação (referência FIPE)	Área concedida de forma exclusiva	Custo proporcional à área concedida
R\$ 56,06	18,96 m²	R\$ 1.062,90

O cálculo do rateio de energia e água foi estimado em R\$ 240,20, sendo considerada a média mensal dos valores das faturas dos 12 (doze) meses do ano de 2024, multiplicada pelo percentual da área concedida de forma exclusiva (sem incluir a área comum):

Cálculo proporcional do rateio das despesas de energia e água					
Tipo de despesa	Valor médio mensal do contrato (Jan a Dez de 2024)	Área total do edifício	Área concedida de forma exclusiva	Percentual da área concedida de forma exclusiva	Valor proporcional à área concedida de forma exclusiva
Energia (Neoenergia)	R\$ 72.425,77	6.675,41 m²	18,96 m²	0,28%	R\$ 202,79
Água e esgoto (Compesa)	R\$ 13.360,89	6.675,41 m²	18,96 m²	0,28%	R\$ 37,41
Total do Rateio					R\$ 240,20

Assim, o valor mínimo mensal da Taxa Mensal de Utilização do Espaço será de **R\$ 1.303,10**, equivalente ao somatório das referidas despesas:

Taxa Mensal de Utilização do Espaço	
Taxa de onerosidade	R\$ 1.062,90
Cálculo do rateio	R\$ 240,20
Valor mínimo da Taxa Mensal de Utilização do Espaço	R\$ 1.303,10

Em atenção ao art. 11 Resolução TRE-PE nº 344/2019, esclarece-se que a concessionária será responsável pela limpeza e conservação do espaço concedido, de modo que não será computado o valor proporcional correspondente a essa despesa.



Documento assinado eletronicamente por **MARIA PATRÍCIA LEÃO BURLE, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 04/09/2025, às 15:10, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.tre-pe.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **3052395** e o código CRC **E8141C5E**.