



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA

PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 21.909/2022

Documento de Oficialização da Demanda

1 Identificação da Demanda

1.1 Título

Locação de imóvel para armazenamento e configuração de urnas eletrônicas a serem utilizadas pela Zona Eleitoral de Abelardo Luz (71ª) nas Eleições de 2022

1.2 Unidade Demandante

Unidade	71ª ZE - Cartório da 71ª Zona Eleitoral - Abelardo Luz	Data	14/06/2022
Responsável pela demanda	Adalberto Rodrigo Bledon		

1.3 Vinculação ao Plano de Aquisições

Item do plano: 11 - Locação de imóveis

1.4 Valor Estimado

R\$5.680,00

2 Contexto

2.1 Motivação

O Cartório Eleitoral da 71ª Zona Eleitoral apresenta espaço físico limitado e inviável para o armazenamento e a configuração das urnas eletrônicas. A ausência de imóvel a título gratuito próximo ao cartório faz surgir a necessidade de locação de imóvel para esta finalidade.

2.2 Resultados Esperados

Locação de imóvel com espaço físico adequado e próximo ao Cartório Eleitoral, facilitando a logística de testes, configuração e distribuição das urnas, conferindo eficiência aos trabalhos desenvolvidos pela zona eleitoral com vistas ao sucesso do pleito vindouro.

2.3 Alinhamento Estratégico

MISSÃO, OERS1 e OERS3.

2.4 Qual a expectativa de tempo de utilização ou validade do objeto a ser contratado?

☒ Menos de 1 ano ☐ De 1 a 3 anos ☐ Mais de 3 anos

2.5 Unidades que farão uso da demanda ou serão beneficiadas

☒ 1 unidade ☐ 2 unidades ☐ 3 unidades ☐ Mais de 3 unidades

3 Integrante Demandante na Equipe de Planejamento da Contratação

Nome do Servidor (titular)	Adalberto Rodrigo Bledon
Telefone	
E-mail	adalbertobledon@tre-sc.jus.br
Nome do Servidor (substituto)	Alexsandra Assis Casagrande
Telefone	
E-mail	alexandra.casagrande@tre-sc.jus.br

4 Unidade Técnica

SSAZE - Seção de Suporte Administrativo Às Zonas Eleitorais



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

ESTUDOS PRELIMINARES

1. Análise de Viabilidade da Contratação

1.1. Contextualização

No intuito de planejar as atividades relacionadas ao recebimento, armazenamento e preparação das urnas e demais materiais destinados à realização das Eleições 2022, informamos que o imóvel que abriga o Cartório da 71ª Zona Eleitoral de Abelardo Luz não dispõe de espaço físico adequado. A sala comercial disponível para locação possui espaço adequado para o armazenamento dos materiais do Cartório Eleitoral. O imóvel em questão atende a todos aos requisitos necessários para realização das atividades, além disso, proporcionaria o distanciamento dos envolvidos no processo de manutenção e preparação das urnas, e na organização dos materiais dos mesários. Por estes motivos e visando promover a saúde dos servidores e colaboradores envolvidos na logística das urnas eletrônicas, consideramos de grande importância o atendimento da presente demanda.

1.2. Definição e Especificação dos Requisitos da Solução

Sala comercial térrea com área privativa de 50 m², localizada no centro de Abelardo Luz, na Avenida Padre João Smedt, 1.240, Edifício Bolzan para o período compreendido entre 15 de julho a 15 de novembro de 2022.

1.2.1. Requisitos Funcionais

- Imóvel em bom estado e bem localizado;
- espaço suficiente para armazenamento e preparação das urnas e demais materiais destinados ao pleito;
- boas condições de segurança (localizado em um prédio comercial).

1.2.2. Requisitos Não Funcionais

- Fácil acessos, inclusive por veículos grandes, para fins de entrega/recolhimentos das urnas eletrônicas ;

1.2.3. Requisitos Externos

O imóvel possui registro imobiliário com a construção devidamente averbada.

1.3. Produtos/Serviços Disponíveis no Mercado

Não há imóvel da União disponível e tampouco existe imóvel com possibilidade de cessão. Portanto, permanece a necessidade de locação de imóvel.

1.4. Contratações Públicas Similares

2. Serviço 1	Locação de imóvel
Instituição Pública	Tribunal Regional de Santa Catarina
Fornecedor	Rosin Empreendimentos Ltda.
Descrição	Locação de duas salas comerciais, as quais serão utilizadas pelos Cartórios Eleitorais da 56ª e 103ª Zonas Eleitorais de Balneário Camboriú/SC, para o armazenamento de urnas
Valor Estimado	R\$ 9.500,00



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Observações	CT 068/2018 – Período de locação de 1/8/2018 a 30/11/2018
--------------------	---

Serviço 02	Locação de Imóvel
Instituição Pública	Tribunal Regional de Santa Catarina
Fornecedor	Melati Participações Ltda.
Descrição	Locação de oito salas comerciais, as quais serão utilizadas pelos Cartórios Eleitorais das 3 e 88ª Zonas Eleitorais de Blumenau/SC
Valor Estimado	R\$ 8.000,00
Observações	CT 064/2018 – Período de locação de 1/8/2018 a 30/11/2018

2.1. Outros Produtos/Serviços Disponíveis

Não aplicável a esta contratação.

2.2. Alternativas de Software Livre ou Público incluindo Portal do Software Público Brasileiro

Não aplicável a esta contratação.

2.3. Análise dos Produtos/Serviços Identificados e dos Custos Totais da Demanda

3. Solução	Item (insumos, serviços, garantia)	Custo mensal
Locação de Imóvel para o armazenamento e a configuração de urnas eletrônicas - Cartório de Abelardo Luz	Sala comercial n. 1, com áreas privativas de 50 m² no total	R\$ 1.420,00
	Total	R\$ 1.420,00

O valor da demanda a ser contratada, qual seja, o aluguel de imóvel em Abelardo Luz com área total de 50 m² corresponde a R\$ 1.420,00 mensais, cujo valor do metro quadrado equivale a R\$ 28,40.

Conforme proposta apresentada, no valor mensal do aluguel estão inclusas as despesas com condomínio, IPTU, água, esgoto e energia elétrica.

3.1. Escolha e Justificativa do Objeto

Ante a ausência de disponibilidade em órgãos públicos ou de economia mista, o imóvel se mostrou sendo o melhor custo-benefício, pois atende aos requisitos atinentes à localização, acessibilidade, espaço de armazenamento das urnas, estado de conservação e valor do aluguel, além de proporcionar uma distância segura aos servidores e colaboradores que trabalharão no manuseio das urnas eletrônicas.

3.1.1. Descrição do Objeto

Sala comercial n. 1, com área privativa de 50 m², localizada no centro de Abelardo Luz, na Rua Padre João Smedt, 1.240, Edifício Bolzan, para o período compreendido entre 15 de julho a 15 de novembro de 2022, cujo custo benefício está adequado ao valor de mercado, além de atender às demais condições definidas no item 1.2. e seus subitens.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

3.1.2. Alinhamento do Objeto

Considerando a falta de espaço no Cartório Eleitoral demandante, entende-se que a locação do imóvel apresentado é importantíssima para os trabalhos de armazenamento, configuração e distribuição das urnas, conferindo eficiência aos trabalhos desenvolvidos.

3.1.3 Benefícios Esperados

Facilitação do acesso ao local de armazenamentos das urnas eletrônicas pelos servidores e demais colaboradores, inclusive nos finais de semana e feriados, possibilitando a execução dos trabalhos, respeitando-se o necessário distanciamento entre as atividades.

3.1.3. Relação entre a Demanda Prevista e Contratada

Locação de sala comercial para o armazenamento e o manuseio das urnas eletrônicas.

3.2. 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

3.3. Orçamento Estimado

O valor mensal para a locação do imóvel destinado ao armazenamento e a configuração de urnas da Zona Eleitoral de Abelardo Luz é de R\$ 1.420,00, para a sala comercial com área total de 50 m².

4. Sustentação de Contrato

4.1. Recursos Materiais e Humanos

Os recursos humanos e materiais serão fornecidos pelo Locatário, para a execução dos serviços a que se destina o imóvel locado.

4.2. Continuidade do Fornecimento

Não se aplica a esta contratação.

4.3. Transição Contratual

Não se aplica a esta contratação.

4.4. Estratégia de Independência Tecnológica

Não se aplica a esta contratação.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

5. Estratégia para Contratação

5.1. Natureza do Objeto

Locação de imóvel para as atividades de armazenamento e configuração de urnas eletrônicas de Abelardo Luz - Cartório da 71ª Zona Eleitoral.

5.2. Parcelamento do Objeto

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

5.3. Adjudicação do Objeto

Não se aplica a esta contratação.

5.4. 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.

5.5. Classificação e Indicação Orçamentária

Item	Programa de Trabalho	Elemento de Despesa	Valor
Locação de imóvel – Cartórios de Abelardo Luz – 71ª Zona Eleitoral	02.061.0033.4269.0001 – Pleitos Eleitorais	3.3.90.39	R\$ 1.420,00 mensal
Total mensal			R\$ 1.420,00

5.6. Vigência da Prestação de Serviço

O presente Contrato terá vigência de 4 meses, contados a partir de 15/7/2022.

5.7. Gestor da Contratação

A gestão e a fiscalização do contrato são de competência do Chefe de Cartório da 71ª ZE, ou seu substituto.

6. Análise de Riscos *[Item obrigatório somente nas contratações acima de R\$ 176.000,00]*

Não se aplica a esta contratação

7. 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 armazenamento e à configuração de urnas às 71ª ZE – Abelardo Luz, a equipe de planejamento considera viável a pretendida locação.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

PROJETO BÁSICO / TERMO DE REFERÊNCIA

1. Objeto da Contratação

Locação de imóvel destinado a abrigar o espaço para armazenamento e a configuração de urnas eletrônicas da Zona Eleitoral de Abelardo Luz (71ª) a ser utilizada nas Eleições 2022.

2. Fundamentação da Contratação

2.1. Motivação

O cartório da 71ª Zona Eleitoral possui espaço físico limitado e inviável para o armazenamento e a configuração das urnas eletrônicas. A ausência de imóvel a título gratuito próximo aos cartórios faz surgir a necessidade de locação de imóvel para esta finalidade.

2.2. Objetivos e Benefícios

Locação de imóvel destinado a abrigar o espaço para armazenamento e configuração de urnas eletrônicas da 71ª Zona Eleitoral – Abelardo Luz – facilitando a logística de testes, configuração e distribuição de urnas, conferindo eficiência aos trabalhos desenvolvidos pelos cartórios, visando ao sucesso do pleito vindouro.

2.3. Alinhamento Estratégico

Alinhamento Estratégico	Objetivos, Ações e Iniciativas
PEJE	Objetivo estratégico 01 – fortalecimento da governança; Ação estratégica 01 – aperfeiçoar a governança das contratações.
PLS	Objetivo estratégico – qualidade de vida no ambiente de trabalho; Ação estratégica – adotar medidas para promover um ambiente físico saudável e seguro.

2.4. Estudos Preliminares do Objeto

Documento juntado ao PAE n. 21.909/2022.

2.5. Demanda Prevista x Quantidade a ser contratada

Id.	Bem / Serviço	Demanda Prevista	Quantidade a ser contratada
1	Salas comerciais n. 1, com área privativa de 50 m².	Locação	4 meses

2.6. Objetos Disponíveis



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Conforme levantamento realizado nos Estudos Preliminares.

2.7. Caracterização e Composição do Objeto

Locação da sala comercial n. 1, localizada no centro de Abelardo Luz, na Rua Padre João Smedt, 1.240, Edifício Bolzan, para o período compreendido entre 15 de julho a 15 de novembro de 2022, com área privativa de 50 m².

2.8. Serviços Adicionais

Não se aplica a esta contratação.

2.9. Parcelamento e Adjudicação

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

2.10. Seleção do Fornecedor

Selecionou-se o imóvel em razão de sua localização, acessibilidade e dimensões, além do valor proposto, o qual se encontra compatível com a realidade do mercado local.

2.10.1. Critérios de Habilitação

Não se aplica a esta contratação.

2.10.2. Critérios de Preferência e de Desempate

Não se aplica a esta contratação.

2.11. Modalidade e Tipo de Licitação

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

2.12. Impacto Ambiental

Não há qualquer impacto ambiental com a presente contratação.

2.13. Conformidade Técnica

Não se aplica a esta contratação.

2.14. Obrigações da Proponente

Não se aplica a esta contratação.

2.15. Obrigações da Contratante

- promover, através de seu representante, o servidor titular da função de Chefe de Cartório da 71 Zona Eleitoral, ou seu substituto, o acompanhamento e a fiscalização da locação, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando as



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte do LOCADOR;

- efetuar o pagamento ao LOCADOR, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas no contrato.

2.16. Obrigações da Contratada

- Locar o imóvel comercial nas condições, no preço e no prazo estipulados na sua proposta e no contrato;
- pagar as despesas com energia elétrica, água e esgoto, condomínio e IPTU; e
- manter durante a execução do contrato, todas as condições de qualificação e habilitação exigidas no procedimento PAE n. 21.909/2022.

2.17. Custo estimado da contratação

O valor mensal da locação é de R\$ 1.420,00.

3. Especificação Técnica Detalhada

3.1. Requisitos Técnicos

Locação da sala comercial n. 1, localizada no centro de Abelardo Luz, na Rua Padre João Smedt, 1.240, Edifício Bolzan, para o período compreendido entre 15 de julho a 15 de novembro de 2022, com área privativa de 50 m².

.

3.1.1. Marcas e Modelos / Códigos de Referência

Não se aplica a esta contratação.

3.1.2. Códigos SIASG

Não se aplica a esta contratação.

3.1.3. Vigência

O presente Contrato terá vigência de 15 de julho a 15 de novembro de 2022.

3.2 Modelos de Documentos

Não se aplica a esta contratação.

Florianópolis, em 29 de junho de 2022.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Anexo I – Plano de Fiscalização

1. Execução e Gestão do Contrato

A gestão e a fiscalização do contrato são de competência do Chefe de Cartório da 71ª ZE, ou seu substituto.

1.1. Papéis a serem desempenhados pelos principais atores do TRESC e da Contratada

Será formalizado contrato com o Locador, cuja vigência será de 4 meses

1.2. Dinâmica de Execução, Etapas e Cronograma

Não se aplica a esta contratação.

1.3. Instrumentos Formais

Será firmado contrato de locação.

1.4. Prazos de Garantia

Não se aplica a esta contratação.

1.5. Acompanhamento do Contrato

O acompanhamento é de competência do Chefe de Cartório da 71ª Zona Eleitoral, ou seu substituto.

1.6. Recebimento Provisório e Definitivo

Não se aplica a esta contratação.

1.7. Pagamento

O pagamento será feito em até 5 (cinco) dias úteis em favor da contratada, mediante depósito bancário, após o transcurso do período de referência.

1.8. Transferência de Conhecimento

Não se aplica a esta contratação.

1.9. Direitos Autorais

Não se aplica a esta contratação.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

1.10. Qualificação Técnica

Não se aplica a esta contratação.

1.11. Descumprimento Contratual e Penalidades

Se o Locador descumprir as condições do contrato, ficará sujeito as penalidades previstas na Lei n. 8.666/1993.

Nos termos do art. 87 da Lei n. 8.666/1993, pela inexecução total ou parcial do contrato, o Locatário poderá aplicar ao Locador, as seguintes penalidades:

- a) advertência;
- b) no caso de inexecução parcial, sem rescisão contratual, multa de 10% (dez por cento) sobre o valor mensal do contrato;
- c) no caso de inexecução parcial, com rescisão contratual, multa de 10% (dez por cento) sobre o resultado da multiplicação do valor mensal pelo número de meses restantes para o encerramento da vigência do contrato, a contar do mês do inadimplemento;
- d) no caso de inexecução total com rescisão contratual, multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;
- e) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos; e
- f) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o Locador ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.