



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA
PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 29.752/2024

Documento de Formalização da Demanda

1 Identificação da Demanda

1.1 Título

Locação de Imóvel para abrigar o Cartório da 70ª Zona Eleitoral de São Carlos

1.2 Unidade Demandante

Unidade	70ª ZE - Cartório da 70ª Zona Eleitoral - São Carlos	Data	11/10/2024
Responsável pela demanda	Everton Hetzel		

1.3 Vinculação ao Plano Anual de Contratações

Item do plano: 10 - Locação de imóvel

1.4 Valor Estimado

R\$4.200,00

2 Contexto

2.1 Motivação

Locação de imóvel - Necessidade de espaço físico para abrigar o Cartório Eleitoral da 70ª Zona Eleitoral de São Carlos

2.2 Resultados Esperados

O espaço deve garantir o bom funcionamento das atividades cartorárias

2.3 Alinhamento Estratégico

OERS1 e OEPI3 OERS 3

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)	Everton Hetzel
Telefone	8171
E-mail	hetzel@tre-sc.jus.br
Nome do Servidor (substituto)	Daiane Deprá Ilha
Telefone	8470
E-mail	daianeilha@tre-sc.jus.br

4 Unidade Técnica

SIS - Secretaria de Infraestrutura e Serviços



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Necessidade da contratação

A Justiça Eleitoral não dispõe de imóvel de sua propriedade na cidade de São Carlos, sede da 70ª Zona Eleitoral, e não há perspectiva de aquisição no curto ou médio prazo.

2. Alinhamento da contratação

2.1. Plano de Contratações Anual

Anexo I
Item 22

2.2. Plano de Logística Sustentável

A locação de imóveis na Administração Pública deve pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar o desperdício de insumos e materiais consumidos, bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental.

Ainda, a presente contratação não realiza conflito com o objeto do Plano de Logística Sustentável do TRE-SC.

2.3. Outros instrumentos

Não se aplica a esta contratação.

3. Requisitos da contratação

Imóvel central; sala com acessibilidade; espaço suficiente para atendimento aos públicos interno e externo; arquivo de processos e procedimentos; espaço para configuração de urnas eletrônicas; copa; banheiro para público externo com adaptação a PCD, banheiro para público interno.

Além disso, o imóvel deve estar 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.

4. Levantamento de mercado

4.1. Imóveis públicos disponíveis

Está anexa ao presente ETP a consulta ao Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis- SISREI, da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, atestando a indisponibilidade de imóveis públicos vagos que atendam ao objeto na localidade.

4.2. Análise das alternativas possíveis

Não há recursos para a aquisição ou construção de imóvel na localidade, assim como não há imóveis edificadas que possam ser doados por outros Órgãos e, tampouco, imóveis deste Tribunal que possam ser



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

oferecidos em permuta. Portanto, permanece a necessidade de locação de imóvel.

4.2.1. Compartilhamento de imóvel

O município de São Carlos não possui unidades da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho. Além disso, conforme informado pela integrante titular da unidade Demandante no checklist que segue anexado ao presente Estudo, não há espaço físico disponível para compartilhamento, em caráter definitivo, no Fórum da Comarca do município.

Por fim, registra-se que não há, na localidade, outros órgãos ou entidades federais com espaço adequado para a finalidade pretendida.

4.2.2. Soluções disponíveis no mercado

Dentre as opções disponíveis no mercado, para atendimento da presente demanda, optou-se pela locação, em razão da indisponibilidade de imóvel para cessão ou compartilhamento, conforme informado anteriormente, assim como a impossibilidade de construção de um novo imóvel por conta dos elevados custos envolvidos.

Produto/Serviço 01	Locação de Imóvel
Fornecedor	Adriani Galli
Descrição	Locação de Imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral de São Carlos, com área total aproximada de 260 m².
Valor Estimado	R\$ 4.500,00

4.2.3. Contratações públicas similares

Produto/Serviço 01	Locação de Imóvel
Instituição Pública	Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina - TRE-SC
Fornecedor	Mafrann Participações e Serviços Ltda.
Descrição	Locação de Imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral de Dionísio Cerqueira.
Valor Estimado	R\$ 7.027,53
Observações	Contrato n. 36/2019 - Imóvel com área aproximada de 257 m².

Produto/Serviço 02	Locação de Imóvel
--------------------	-------------------



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Instituição Pública	Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina - TRE-SC
Fornecedor	Rádio Itapiranga Ltda.
Descrição	Locação de Imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral de Itapiranga
Valor Estimado	R\$ 5.513,88
Observações	Contrato n. 13/2023 - Imóvel com área aproximada de 158,40 m².

4.3. Justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar

Não há recursos orçamentários para aquisição ou construção de imóvel, o que inviabiliza, de plano, essas soluções. Além disso, conforme atestado no item 4.2.1, não há disponibilidade de imóveis públicos para compartilhamento. Dessa forma, sendo negativa a resposta à consulta formulada à Secretaria de Patrimônio da União –SPU, resta a locação como única solução viável para atendimento da demanda.

Nesse sentido, verificou-se que, entre os imóveis em oferta na localidade, a solução proposta é a permanência, mediante a celebração de novo contrato de locação, com inexigibilidade de licitação, no imóvel atualmente ocupado desde 2020, o qual apresenta a singularidade de estar totalmente adaptado às necessidades da Administração, configurando inequívoca vantagem, na medida em que não haverá despesas com desmobilização e restituição de imóvel, estimadas em pelo menos R\$ 25.000,00.

5. Descrição da solução

Locação de imóvel situado na Rua Demétrio Lorenz, esquina com a Rua Pedro J. Werlang, Lote 15, quadra 20, Edifício Galli II, Centro, São Carlos/SC, destinado a abrigar o Cartório da 70ª Zona Eleitoral, onde serão prestados os serviços e desenvolvidas as atividades correlatas de competência da Justiça Eleitoral, com as características do *check-list* juntado aos autos do PAE n.29.752/2024

6. Estimativa de área mínima

O Cartório de São Carlos está classificado como pertencente ao Grupo 4, ou seja, trata-se de município com apenas uma Zona Eleitoral e que possui eleitorado entre 30.001 e 50.000 eleitores, situação que demanda a configuração de área mínima total estimada de 75m² para o bom desenvolvimento dos trabalhos cartorários e distribuídos da seguinte forma :

- Área administrativa: 45 m²;
- Área para a CAE: 0 m²;
- Volume do arquivo: 3,5 m³;
- Área para reuniões: 12 m²;
- Área para sanitários servidores: 5 m²;
- Área para sanitários públicos: 2,5 m²;
- Área para sanitários PcD: 3,36 m²;
- Área para Copa: 9 m²;

O imóvel que abriga o Cartório objeto deste estudo possui uma área total de 260m² e já é utilizado pela unidade. Atualmente, o quadro de pessoal conta com 6 pessoas: 2 magistrados, 2 servidores efetivos e 2 estagiários. As áreas internas do imóvel são suficientes para a realização das tarefas cartorárias, incluindo o



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

atendimento ao público.

7. Vigência da locação

O Contrato terá a vigência de 5 (cinco) anos, na modalidade de locação tradicional, observado o constante no art. 9º, Inc I da IN Seges n. 103/2022, podendo ser prorrogado até o limite decenal, nos termos do art. 107 da Lei n. 14.133/2021.

8. Estimativa do custo de ocupação total

Segundo levantamento da SEPPEO/COFC, os custos relativos ao Cartório de São Carlos em 2024 foram os seguintes:

- Locação: valor mensal - R\$ 4.116,69
- Vigilância eletrônica: valor mensal: R\$ 180,59
- Serviços de limpeza e conservação: valor mensal - R\$ 2.657,41
- Energia elétrica: valor mensal estimado de R\$ 850,00
- Manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado totalizaram: R\$1.755,64.
- Dedetização e desinsetização: De acordo com o atual contrato o valor unitário de cada aplicação é de R\$ 254,28 (são realizadas 3 aplicações por ano).

Despesas estimadas no valor da locação do imóvel:

- Locação: valor mensal - R\$ 4.500,00
- IPTU: valor mensal - R\$ 70,00
- Condomínio incluso água: valor mensal - R\$ 150,00
- Energia elétrica: valor mensal estimado de R\$ 810,00
- Taxa de recolhimento de lixo, valor mensal estimado em R\$ 70,00

Não haverá custos com desmobilização, restituição do imóvel e adaptação, de modo que a estimativa do custo de ocupação total do imóvel locado compreende apenas os valores apontados anteriormente.

9. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação

Considerando a imprescindibilidade de concentração de todos os serviços do Cartório Eleitoral em um único imóvel, não é possível o parcelamento do objeto.

10. Demonstrativo dos resultados pretendidos

Em razão de considerável diversidade de atribuições, principalmente em ano eleitoral, o imóvel que abrigará o Cartório Eleitoral deverá garantir o bom funcionamento de todas as atividades cartorárias.

11. Providências a serem adotadas previamente à celebração do contrato

Não há providências a serem adotadas, exceto a avaliação prévia do imóvel. O Cartório possui quadro de servidores com experiência e, portanto, capacitados para a fiscalização e gestão contratual.

12. Contratações correlatas e/ou interdependentes



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Contrato 10/2020. O Cartório já se encontra instalado no imóvel.

13. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Não há dimensionamento previsível de possíveis impactos ambientais.

14. Análise de riscos

Conforme planilha anexa.

15. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação

Restando demonstrada a singularidade do imóvel a ser locado, bem como a consequente vantagem para a Administração Pública, nos termos do art. 24, § 3º, II, da IN SEGES n. 103/2022, considera-se dispensável a realização de chamamento público, conforme autorizado pelo art. 20, II, da mesma normativa. Assim, considerando que se trata de objeto essencial ao apoio e à continuidade da prestação dos serviços da Justiça Eleitoral relativos à 70ª Zona Eleitoral - São Carlos, a Equipe de Planejamento da Contratação considera viável a instalação do cartório no imóvel selecionado, mediante a celebração de contrato de locação, com inexigibilidade de licitação, fundamentada no art. 74, V, da Lei n. 14.133/2021.



Ministério de Planejamento, Orçamento e Gestão
Secretaria de Patrimônio da União

DECLARAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE

Consulta Prévia No: SC-0092/2024	Data da solicitação da Consulta Prévia:	21/08/2024
Código de Verificação: 89cca478-249e-4bcb-b3e6-020b01236190		
Data de Emissão Declaração de Indisponibilidade: 27/08/2024		
Validade da Declaração de Indisponibilidade: 27/08/2025		
Resultado da Consulta Prévia: Não existem imóveis no Patrimônio da União disponíveis com as características solicitadas		

Orgão/Entidade Requerente

Administração: Direta	CNPJ: 05.858.851/0001-93
Esfera: Federal	Endereço: Rua Esteves Junior, 68
Poder: Judiciário	CEP: 88.015-130
Entidade/Orgão: Tribunal Regional Eleitoral de Santa	Estado: SC
	Município: Florianópolis

DADOS DA SOLICITAÇÃO

Finalidade

Tema: Administração Pública Uso: Sede/unidade administrativa

Política/programa governamental:

Característica solicitadas do imóvel

País: Brasil	Área do Terreno: 0 até 0
Estado: SC	Área Construída: 200 até 250
Município: São Carlos	Observações:
Zona: Urbana	Nº de servidores: 6
Localização: Centro, São Carlos (SC)	
Tipo Imóvel: Sala	

Justificativa / fundamentação

Descrição do uso proposto: Para abrigar o Cartório Eleitoral de São Carlos.
Justificativa: O TRE-SC dispõe de imóvel próprio, mas necessita de um imóvel maior.

A aceitação desta declaração está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <https://sisrei.economia.gov.br/>

Declaração emitida com base na Portaria MP/SPU nº 318, de 18/12/2014.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

PLANILHA PARA GESTÃO DE RISCOS

ETAPA: Escopo, contexto e critérios													
Instituição	TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA												
Unidade	Coordenadoria de Infraestrutura												
Objetivo:	Identificar os riscos decorrentes da permanência do Cartório no imóvel locado.												
Contexto	Analisar e monitorar as condições do imóvel e a efetividade das condições contratuais definidas.												
Interno:	Forças: Processo de contratação e requisitos solidamente mapeados.												
Externo:	Frequências: Escassez de imóveis disponíveis na localidade.												
Critérios de riscos:	Oportunidades:	Inclusão de serviços associados e redução de custos.											
	Ameaças:	Apresentação de problemas (estrutural) no imóvel durante a vigência do contrato de locação.											
Utilizando critérios do Plano de Gestão de Riscos aprovado pela Portaria da Presidência n. 45/2021													
ETAPA: Processo de avaliação de riscos													
Identificação de riscos				Análise de riscos				Avaliação de riscos					
ID	CATEGORIA	TIPO	FONTES DE RISCO	Descrição	Probabilidade	Impacto	Nível de Risco Inerente (NRI)	Controles internos existentes	Eficácia do Controle	Nível de Risco Residual	Limite de Exposição	Decisão do Gestor de Riscos	Validação superior
RR001	Operacional	Orçamentário	Processos	Custos de mudança e restituição do imóvel onde atualmente está instalado o Cartório Eleitoral em valor proibitivo (art. 7º, I, da IN SEGES/ME n. 103/2022).	Muito baixa	Médio	RB - Risco Baixo	Permanência do Cartório Eleitoral no imóvel atualmente ocupado e realização de manutenções periódicas, com vistas a evitar a necessidade de grandes intervenções em caso de futura devolução.	Forte	RB - Risco Baixo	Aceitável	Manter e monitorar os controles existentes	Aprovado
RR002	Estratégico	Aquisições e contratações	Eventos externos	Pagamento dos serviços de manutenção em valor superior ao que será obtido mediante procedimento licitatório (art. 7º, II, da IN SEGES/ME n. 103/2022).	Muito baixa	Médio	RB - Risco Baixo	Análise dos preços contratados em situações análogas e comparação com o valor proposto pelo locador, assegurando-se a viabilidade econômica para a Administração.	Forte	RB - Risco Baixo	Aceitável	Manter e monitorar os controles existentes	Aprovado
RR003	Operacional	Infraestrutura e segurança	Infraestrutura	Localização e instalações inadequadas às necessidades do Cartório Eleitoral (art. 7º, III, da IN SEGES/ME n. 103/2022).	Muito baixa	Muito alto	RM - Risco Médio	Definição criteriosa dos requisitos nos ETP e análise rigorosa do seu atendimento pela equipe de planejamento da contratação.	Forte	RB - Risco Baixo	Aceitável	Manter e monitorar os controles existentes	Aprovado
RR004	Operacional	Continuidade de negócio	Pessoas	Realização de serviços condominiais sem o atendimento dos requisitos técnicos estabelecidos pelas normativas vigentes (art. 7º, IV, da IN SEGES/ME n. 103/2022).	Baixa	Alto	RM - Risco Médio	Descrição detalhada das obrigações contratuais referentes aos serviços associados. Fiscalização da execução pela gestão contratual e exigência dos documentos comprobatórios de responsabilidade técnica e de execução.	Forte	RB - Risco Baixo	Aceitável	Manter e monitorar os controles existentes	Aprovado
				Apresentação de problemas (estrutural) no imóvel durante a vigência do contrato de locação.	Baixa	Alto	RM - Risco Médio	Visoria prévia do imóvel e realização de manutenções periódicas, conforme plano definido pela SEMOP/CSG.	Forte	RB - Risco Baixo	Aceitável	Manter e monitorar os controles existentes	Aprovado
RR005	Operacional	Continuidade de negócio	Pessoas	Apresentação de problemas (estrutural) no imóvel durante a vigência do contrato de locação.	Baixa	Alto	RM - Risco Médio		Forte	RB - Risco Baixo	Aceitável	Manter e monitorar os controles existentes	Aprovado



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

TERMO DE REFERÊNCIA

1. Definição do objeto

Locação de imóvel destinado a abrigar o Cartório 70ª Zona Eleitoral – São Carlos, onde serão prestados os serviços e desenvolvidas as correlatas atividades de competência da Justiça Eleitoral.

2. Fundamentação da Contratação

Conforme explicitado no Documento de Formalização da Demanda e no Estudo Técnico Preliminar.

3. Descrição da solução

Locação de imóvel situado na Rua Demétrio Lorenz, esquina com a Rua Pedro J. Werlang, lote 15, quadra 20, Edifício Galli II, Centro, São Carlos/SC, destinado a abrigar o Cartório da 70ª Zona Eleitoral, onde serão prestados os serviços e desenvolvidas as atividades correlatas de competência da Justiça Eleitoral, com as características do check-list juntado aos autos do PAE n. 29.752/2024.

3.1. Estudo Técnico Preliminar

O Estudo Técnico Preliminar está anexado ao PAE n. 29.752/2024.

4. Requisitos da contratação

Imóvel central; sala com acessibilidade; espaço suficiente para atendimento aos públicos interno e externo; arquivo de processos e procedimentos; banheiro para público externo com adaptação a PCD, banheiro para público interno.

Além disso, o imóvel deve estar 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.

5. Modelo de execução do objeto

O espaço deve garantir o regular funcionamento das atividades cartorárias, inclusive o bom atendimento ao público.

5.1. Prazos

O prazo de vigência do contrato de locação será de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado até o limite decenal.

5.2. Pagamento

O valor da contratação será de R\$5.450,00 (cinco mil, quatrocentos e cinquenta reais), em prestações a serem pagas mensalmente, e o prazo máximo para a sua efetivação será de 10 (dez) dias úteis após o encerramento do período de referência.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

5.3. Vigência da contratação

O Contrato terá a vigência de 5 (cinco) anos, na modalidade de locação tradicional, observado o constante no art. 9º, Inc. I da IN Seges n. 103/2022, podendo ser prorrogado até o limite decenal, nos termos do art. 107 da Lei n. 14.133/2021.

5.4. Obrigações da Contratante

5.4.1. promover, por meio da equipe designada no subitem 6.2, o acompanhamento e a fiscalização da locação, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte do LOCADOR;

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

5.4.3. pagar as despesas com locação, IPTU, Taxa de recolhimento de lixo e Energia Elétrica;

5.4.4. comunicar ao LOCADOR, a qualquer tempo, por escrito, a intenção de desocupação das salas comerciais, objeto deste Contrato, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; e

5.4.5. indenizar, na ocasião da devolução do imóvel, com base nos custos unitários estabelecidos na forma dos serviços, materiais e insumos diversos descritos nas tabelas do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, os reparos necessários ao restabelecimento das condições em que o imóvel se encontrava no momento da disponibilização, conforme termo de vistoria a que se refere o item 1.3 do Anexo I.

5.5. Obrigações da Contratada

5.5.1. locar o imóvel nas condições, no preço e no prazo estipulados neste Contrato;

5.5.2. pagar as despesas da taxa de condomínio, incluso taxa de consumo de água;

5.5.3. não transferir, no todo ou em parte, o objeto do presente Contrato, sem prévia comunicação ao LOCATÁRIO;

5.5.4. realizar as manutenções de responsabilidade do proprietário, assim entendidas como aquelas não decorrentes do desgaste natural ou da utilização do imóvel; e

5.5.5. manter durante a execução do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no PAE n. 29.752/2024.

6. Modelo de gestão do contrato

6.1. Gestor de contrato

6.1.1. Caberá ao gestor do contrato e, nos seus afastamentos e seus impedimentos legais, ao seu substituto, em especial:

a) coordenar as atividades relacionadas à fiscalização técnica e administrativa;

b) acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato das ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, e informar à autoridade superior aquelas que ultrapassarem a sua competência;

c) acompanhar a manutenção das condições de habilitação da Contratada, para fins de empenho de despesa e de pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais;

d) coordenar a rotina de acompanhamento e de fiscalização do contrato, cujo histórico de gerenciamento deverá conter todos os registros formais da execução, a exemplo do registro de ocorrências, das alterações e



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

das prorrogações contratuais, e elaborar relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração;

e) coordenar os atos preparatórios à instrução processual e ao envio da documentação pertinente às unidades competentes, para a formalização dos procedimentos relativos à prorrogação, à alteração, ao reequilíbrio, ao pagamento, à eventual aplicação de sanções e à extinção dos contratos, entre outros;

f) elaborar o relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração, com as informações obtidas durante a execução do contrato;

g) coordenar a atualização contínua do relatório de riscos durante a gestão do contrato, com apoio dos fiscais técnico e administrativo;

h) emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico e administrativo quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, a constarem do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações conforme disposto em regulamento; e

i) tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções.

6.1.2. Caberá ao fiscal técnico do contrato e, nos seus afastamentos e seus impedimentos legais, ao seu substituto, em especial:

a) prestar apoio técnico e operacional ao gestor do contrato com informações pertinentes às suas competências;

b) anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

c) emitir notificações para a correção de rotinas ou de qualquer inexistência ou irregularidade constatada, com a definição de prazo para a correção;

d) informar ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem a sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;

e) comunicar imediatamente ao gestor do contrato quaisquer ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas estabelecidas;

f) fiscalizar a execução do contrato para que sejam cumpridas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a administração, com a conferência das documentações exigidas para o pagamento;

g) comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual;

h) participar da atualização do relatório de riscos durante a fase de gestão do contrato, em conjunto com o fiscal administrativo; e

i) auxiliar o gestor do contrato com as informações necessárias, na elaboração do documento comprobatório da avaliação realizada na fiscalização do cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado.

6.1.3. Caberá ao fiscal administrativo do contrato e, nos seus afastamentos e seus impedimentos legais, ao seu substituto, em especial:

a) prestar apoio técnico e operacional ao gestor do contrato, com a realização das tarefas relacionadas ao controle dos prazos relacionados ao contrato e à formalização de apostilamentos e de termos aditivos, ao acompanhamento do empenho e do pagamento e ao acompanhamento de garantias e glosas;



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

- b) verificar a manutenção das condições de habilitação da contratada, com a solicitação dos documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário;
- c) examinar a regularidade no recolhimento das contribuições fiscais, trabalhistas e previdenciárias;
- d) atuar tempestivamente na solução de eventuais problemas relacionados ao descumprimento das obrigações contratuais e reportar ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;
- e) participar da atualização do relatório de riscos durante a fase de gestão do contrato, em conjunto com o fiscal técnico; e
- f) auxiliar o gestor do contrato com as informações necessárias, na elaboração do documento comprobatório da avaliação realizada na fiscalização do cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado.
- g) realizar o recebimento provisório do objeto do contrato, mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo.

6.2. Gestão e fiscalização

	Titular ou substituto das unidades
Gestor da contratação	Cartório da 70ª Zona Eleitoral.
Fiscais técnicos	Coordenadoria de Infraestrutura
Fiscais administrativos	Seção de Gerenciamento de Contratações Seção de Preparação de Pagamentos e Análise Tributária

6.3. Acompanhamento do Contrato

O Locador deverá designar um representante da empresa, com poderes para resolução de possíveis ocorrências e quaisquer eventuais problemas que possam surgir durante a vigência do Contrato, informando também telefones, e-mail e outros meios de comunicação para contato.

6.4. Alocação de riscos

Não se aplica a esta contratação.

7. Reajuste

Os preços inicialmente contratados poderão ser reajustados após 1 (um) ano, com data-base vinculada à data do orçamento estimado, utilizando-se, para o cálculo, o Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, publicado na ocasião, ou, na hipótese de extinção deste índice, utilizar-se-á o que venha a substituí-lo.

8. Forma e critérios de seleção do imóvel

8.1. Parcelamento e adjudicação

Considerando a imprescindibilidade de concentração de todos os serviços do Cartório Eleitoral em um único imóvel, não é possível o parcelamento do objeto.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

8.2. Seleção do imóvel

O imóvel selecionado atende aos requisitos estabelecidos no *check-list* técnico e administrativo disponibilizado na Intranet deste Tribunal, no endereço <http://intranet.tre-sc.gov.br/governanca-e-gestao/gestao-dos-bens-imoveis>.

O valor da locação, considerando a área total de 260m2, corresponde a um custo de R\$20,96/m², compatível com a realidade do mercado local.

8.2.1. Modalidade de licitação e critério de julgamento

A locação do imóvel será contratada por meio de inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

9. Estimativas do valor da contratação

- O valor mensal da locação é de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).
- O valor estimado mensal para a energia elétrica é de R\$ 810,00 (oitocentos e dez reais);
- O valor estimado mensal da taxa de recolhimento do lixo é de R\$ 70,00 (setenta reais); e,
- O valor estimado mensal do IPTU é de R\$ 70,00 (setenta reais).

10. Alinhamento da contratação

10.1. Plano de Contratações Anual

Anexo I
Item 22

10.2. Plano de Logística Sustentável

A locação de imóveis na Administração Pública deve pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar o desperdício de insumos e materiais consumidos, bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental.

Ainda, a presente contratação não realiza conflito com o objeto do Plano de Logística Sustentável do TRE-SC.

10.3. Outros instrumentos

Não se aplica a esta contratação.

11. Adequação orçamentária

Item	Programa de Trabalho	Elemento de Despesa	Valor
Locação de imóvel	02.122.0033.20GP.0042 – Julgamento de Causas e Gestão Administrativa no Estado de SC	3.3.90.36, Elemento de despesa: Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física, Subitem 15 – Locação de Imóveis	4.500,00



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Energia elétrica	02.122.0033.20GP.0042 – Julgamento de Causas e Gestão Administrativa no Estado de SC	3.3.90.39, Elemento de Despesa Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica, Subitem 43 – Serviços de Energia Elétrica; 3.3.90.47, Elemento de Despesa Obrigações Tributárias e Contributivas, Subitem 22 – Contribuição para Custeio de Iluminação Pública.	810,00
Taxa de recolhimento de lixo			70,00
IPTU			70,00
Total			5.450,00

12. Descumprimento contratual e penalidades

12.1. Nos termos da Portaria P n. 39/2023, o licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- a) dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) dar causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. Serão aplicadas ao responsável, pelas infrações administrativas previstas no subitem 12.1, as seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta da União;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Pública Direta e Indireta da União, Estados, Distrito Federal e Municípios.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

12.2.1. A sanção de advertência consiste em comunicação formal ao fornecedor que deu causa à inexecução parcial do contrato, conforme previsto na alínea "a" do subitem 12.1.

12.2.1.1. A advertência retira do fornecedor a condição de infrator primário, de modo que, em caso de reincidência, sanção mais severa poderá lhe ser aplicada, devendo ser observado o disposto no subitem 12.3.

12.2.2. A sanção de multa tem natureza pecuniária e poderá ser moratória ou compensatória, observados os seguintes termos:

a) o atraso injustificado na execução do objeto deste Termo de Referência sujeitará o contratado, a juízo da Administração, à multa moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento), acrescidos de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao dia, a partir do segundo dia de mora, sobre o valor mensal contratado, e sua aplicação não dispensa a contratada do cumprimento da obrigação inadimplida;

b) a inexecução parcial do objeto sem extinção contratual sujeitará o contratado, a juízo da Administração, à multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor mensal do contrato;

c) inexecução parcial do objeto com extinção contratual sujeitará o contratado, a juízo da Administração, à multa compensatória 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) a inexecução total do objeto com extinção contratual sujeitará o contratado, a juízo da Administração, à multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato.

12.2.2.1. A pena de multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções estabelecidas neste Termo de Referência.

12.2.2.2. Ultrapassados 30 (trinta) dias de mora, será avaliada a possibilidade de aplicação da conversão da multa de mora para a compensatória por inexecução contratual.

12.2.2.3. A multa poderá ser aplicada em dobro se o infrator for reincidente, ou seja, se tiver sido sancionado por este Tribunal após decisão transitada em julgado, observando-se o disposto no subitem 12.3.

12.2.2.4. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas neste Termo de Referência.

12.2.2.5. A multa aplicada será:

a) retida cautelarmente dos pagamentos devidos pela Administração e recolhida em definitivo ao Erário, após o trânsito em julgado da decisão que a impôs;

b) descontada de eventuais faturas pendentes de pagamento;

c) paga pelo fornecedor por meio de GRU;

d) descontada do valor da garantia prestada; ou

e) cobrada judicialmente.

12.2.3. A sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta da União poderá ser aplicada pelas infrações previstas no subitem 12.1, "b" a "g", pelos seguintes prazos, de acordo com a infração cometida:

a) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo ou dar causa à inexecução total do contrato: Prazo - 6 (seis) meses;

b) deixar de entregar a documentação exigida para o certame: Prazo - 15 (quinze) dias;



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

c) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado: Prazo - 15 (quinze) dias;

d) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta: Prazo - 2 (dois) meses;

e) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado: Prazo - 2 (dois) meses.

12.2.4. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a União, Estados, Distrito Federal e Municípios poderá ser aplicada pelas infrações previstas no subitem 12.1, "h" a "l", pelos seguintes prazos, de acordo com a infração cometida:

a) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato: Prazo - 3 (três) anos;

b) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato: Prazo - 4 (quatro) anos;

c) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza: Prazo - 4 (quatro) anos;

d) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação: Prazo - 5 (cinco) anos;

e) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013: Prazo - 6 (seis) anos.

12.2.5. Na aplicação das sanções serão considerados:

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para a Administração Pública;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.2.6. As sanções previstas nos subitens 12.2.3 e 12.2.4 poderão ser majoradas em 10% (dez por cento) para cada agravante, até o limite legal, em razão de:

a) restar comprovado que o responsável pela infração administrativa tenha registro de penalidade aplicada no âmbito do TRE-SC, por prática de quaisquer das condutas tipificadas no presente Termo de Referência, nos 12 (doze) meses que antecederam o fato em decorrência do qual será aplicada a penalidade;

b) restar comprovado que o infrator tenha sido desclassificado ou inabilitado por não atender às condições do edital, quando for notória a sua impossibilidade de atendimento ao estabelecido;

c) o licitante ou fornecedor participante da dispensa eletrônica não responder às diligências destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo de contratação; ou

d) restar comprovado que o fornecedor tenha prestado declaração falsa de que é beneficiário do tratamento diferenciado concedido em legislação específica.

12.2.7. As penas previstas nas alíneas "b" a "e" do subitem 12.2.3 poderão ser reduzidas em 50% (cinquenta por cento), uma única vez, após a incidência das majorações previstas no subitem 12.2.6, quando não tenha havido nenhum dano à Administração, em decorrência de qualquer das seguintes atenuantes:

a) a conduta praticada tenha sido, desde que devidamente comprovada, decorrente de falha escusável do fornecedor;

b) a conduta praticada seja decorrente da apresentação de documentação que contenha vícios ou omissões para os quais não tenha contribuído, ou que não sejam de fácil identificação, desde que devidamente comprovado; ou



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

c) a conduta praticada seja decorrente da apresentação de documentação que não atendeu às exigências do edital, desde que reste evidenciado equívoco em seu encaminhamento.

12.2.8. Quando a ação ou omissão do responsável pela infração administrativa ensejar o enquadramento de concurso de condutas, aplicar-se-á a pena mais grave.

12.2.9. A aplicação das sanções previstas no subitem 12.2 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

12.2.10. É admitida a reabilitação do licitante ou do contratado sancionado, exigidos, cumulativamente:

a) reparação integral do dano causado à Administração Pública;

b) pagamento da multa;

c) transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;

d) cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

e) análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

12.2.10.1. A sanção pelas infrações previstas nas alíneas "a" e "e" do subitem 12.2.4 exigirá, como condição de reabilitação do fornecedor sancionado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

12.3. Restará afastada a reincidência após transcorrido 1 (um) ano entre a data do trânsito em julgado da decisão que aplicou a anterior penalidade ao infrator e a data da nova infração.

12.4. O responsável pela infração será intimado para apresentação de defesa e especificação de provas que pretenda produzir, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis contados do recebimento da intimação.

12.4.1. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela autoridade competente ou pela Comissão de Apuração de Responsabilidade, o infrator poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

12.4.2. Serão indeferidas pela autoridade competente ou pela Comissão de Apuração de Responsabilidade, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

12.5. A sanção estabelecida no subitem 12.2.4 é de competência do Presidente do TRE-SC.

12.6. Da aplicação das sanções previstas nos subitens 12.2.1, 12.2.2 e 12.2.3 caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

12.6.1. O recurso de que trata o subitem 12.6 será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

12.7. Da aplicação da sanção prevista no subitem 12.2.4 caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

12.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

- **Anexo I - Modelo de Termo de Vistoria**