



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA
PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 23.492/2020

Documento de Oficialização da Demanda

1 Identificação da Demanda

1.1 Título

Locação de sala para ampliação das instalações dos cartórios eleitorais de Joaçaba - 18ª e 85ª ZEs e Central de Atendimento.

1.2 Unidade Demandante

Unidade	85ª ZE - Cartório da 85ª Zona Eleitoral - Joaçaba	Data	03/07/2020
Responsável pela demanda	Simone Almeida Tenorio de Britto		

1.3 Vinculação ao Plano de Aquisições

Item do plano: 12 - Locação de imóvel

1.4 Valor Estimado

R\$ 6.000,00

2 Contexto

2.1 Motivação

Necessidade de ampliação do espaço para melhor acomodar os cartórios eleitorais de Joaçaba - 18ª e 85ª ZEs e Central de Atendimento.

2.2 Resultados Esperados

O espaço deve garantir o melhor funcionamento das atividades relativas aos cartórios eleitorais de Joaçaba - 18ª e 85ª ZEs e Central de Atendimento, não só para os servidores desempenharem suas atividades, como garantir o bom atendimento do público.

2.3 Alinhamento Estratégico

OE1 e INI1.6

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)	Edson Lhevicheski
Telefone	
<i>E-mail</i>	edsonlki@tre-sc.jus.br
Nome do Servidor (substituto)	Simone Almeida Tenorio de Britto
Telefone	
<i>E-mail</i>	simonea@tre-sc.jus.br

4 Unidade Técnica

CIS - Coordenadoria de Infraestrutura e Serviços



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

ESTUDOS PRELIMINARES

1. Análise de Viabilidade da Contratação

1.1. Contextualização

A sala comercial própria do TRESA que abriga os Cartórios das 18ª e 85ª Zonas Eleitorais e a Central de Atendimento ao Eleitor (CAE) de Joaçaba possui espaço físico reduzido, fator que limita o atendimento ao público e o pleno desempenho das atividades dos servidores, em especial a área da CAE, inadequada para o novo padrão de atendimento biométrico, além de não contar com sanitário unissex adaptado para pessoas com deficiência.

Nesse sentido, pretendemos ampliar o espaço físico da sala comercial do TRESA, locando parte de uma sala comercial anexa, ao passo que pretendemos construir nesse novo espaço um sanitário unissex adaptado para as pessoas com deficiência, pois necessitamos adequar o espaço físico para atendermos as exigências legais relativas a acessibilidade, assim como poderemos ampliar a área da CAE, o que nos permitirá prestar um melhor atendimento ao público, com a colocação de mais longarinas, dando mais conformo aos eleitores que aguardam atendimento, como também poderemos ampliar o número de estações de atendimento e a distância entre elas, passando das atuais quatro estações para seis estações, o que dará celeridade aos atendimentos, melhorando assim o desempenho das atividades dos servidores.

Portando, com a locação da sala anexa, ganharíamos quatro vezes:

- (I) Conseguiremos ampliar a área da Central de Atendimento ao Eleitor, pois a área atual da CAE é inadequada;
- (II) A reforma global (incluindo a readequação da sala a ser locada) causará menos impacto nas atividades cartorárias do que a eliminação de um dos atuais sanitários existentes para que o outro sanitário seja adequado ao público PCD, assim como precisaríamos ampliar a largura do corredor de passagem para cadeirantes, o que diminuiria ainda mais a áreas da CAE e do Cartório da 18ª Zona Eleitoral.
- (III) Atenderemos aos requisitos das legislações federal e municipal no tocante a acessibilidade; e,
- (IV) Daremos conforto aos eleitores e celeridade nos atendimentos.

1.2. Equipe de Planejamento da Contratação

Integrante Demandante	Edson Lhevicheski
Substituto	Simone Almeida Tenório de Britto
Integrante Técnico	Valéria Luz Losso Fischer
Substituto	Pierina Schmitt Pomarico
Integrante Administrativo	Giovanni Turazzi
Substituto	Aurélio de Souza Goulart

1.3. Definição e Especificação dos Requisitos da Demanda

O requisito principal do objeto a ser contratado é possibilitar a aplicação do espaço físico da CAE de Joaçaba, bem como a construção de sanitário unissex acessível para PCD, sendo que a proposta que se apresenta no momento é a melhor possível e sem dúvida é a mais vantajosa para o TRESA, pois se trata de área física disponível, com dimensões adequadas para atender as necessidades de ampliação do espaço físico e a construção do sanitário unissex acessível para PCD, fica anexa à sala que abriga os Cartórios Eleitorais de Joaçaba, e o valor de locação proposto pelo proprietário está dentro dos atuais valores de mercado cobrado nas operações de locação de imóveis no Centro da Cidade de Joaçaba/SC, o que atende aos princípios da eficiência, da eficácia e a economicidade.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

1.3.1. Requisitos Funcionais

As funcionalidades esperadas pela unidade contratante são a aplicação do espaço físico da CAE de Joaçaba, bem como a construção de sanitário unissex acessível para PCD, o que possibilitará o atendimento das exigências legais relativas a acessibilidade, propiciando mais conforme aos eleitores que aguardam atendimento, como também a ampliação do número de estações de atendimento e a distância entre elas, gerando celeridade aos atendimentos, melhorando assim o desempenho das atividades dos servidores.

1.3.2. Requisitos Não Funcionais

Relacionamos como sendo os requisitos não vinculados diretamente à necessidade da contratação, mas igualmente importantes para sua satisfação: área física disponível e próxima à sala que abriga os Cartórios Eleitorais de Joaçaba, com dimensões adequadas para atender as necessidades de ampliação e construção do sanitário unissex acessível para PCD; não há previsão de grandes dificuldades no tocante as atividades da construção civil em si; o valor de locação proposto pelo proprietário está adequado aos atuais valores de mercado cobrado nas operações de locação de imóveis; e a possibilidade do processo de reforma ser de fácil fiscalização e acompanhamento pela equipe demandante.

1.3.3. Requisitos Externos

O requisito externo a ser considerado é a adequação do espaço físico do imóvel que abriga os cartórios eleitorais de Joaçaba ao que determinam as legislações federal, estadual e municipal, além das normas técnicas que disciplinam as questões afetas a acessibilidade do público as instalações dos órgãos públicos, em especial o atendimento as regras previstas no Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta SIG n. 06.2016.00007756-3, firmado em 26/12/2016 entre o Município de Joaçaba/SC e o Ministério Público do Estado de Santa Catarina (anexo), e ao Decreto Municipal n. 5.277/2017 (anexo).

1.4. Produtos/Serviços Disponíveis no Mercado

Não há imóvel da União disponível de maior tamanho, conforme manifestação do Patrimônio da União. Nem tampouco existe imóvel com possibilidade de cessão. Com relação à possibilidade de de construção de imóvel próprio, não há previsão nem a curto, nem a médio prazo. Portanto, permanece a necessidade de locação de imóvel para ampliação das instalações do cartório eleitoral.

1.5. Contratações Públicas Similares

Serviço 01	Locação de Imóvel
Instituição Pública	Tribunal Regional de Santa Catarina
Fornecedor	Darcísio A. Muller Advogados Associados S/S
Descrição	Locação de imóvel para abrigar o cartório de Videira
Valor Estimado	R\$ 3.900,00
Observações	CT 039/2019 – Imóvel com 200,83 m ²

Serviço 02	Locação de Imóvel
Instituição Pública	Tribunal Regional de Santa Catarina
Fornecedor	Mafrann Participações e Serviços Ltda.
Descrição	Locação de imóvel para abrigar o cartório de Dionísio Cerqueira
Valor Estimado	R\$ 5.500,00
Observações	CT 036/2019 – imóvel com 257 m ²



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

1.6. Custos Totais da Demanda

Solução	Item (insumos, serviços, garantia)	Custo Total Estimado
Locação de parte do imóvel comercial Matrícula n.	Aluguel mensal	R\$ 824,14
	IPTU proporcional mensal	R\$ 20,27
	Energia Elétrica (projetada)	R\$ 20,00
	Água (projetada)	R\$ 25,00
	Condomínio (não será cobrado)	R\$ 0,00

Os valores de água e energia elétrica são uma projeção de consumo, considerando os atuais consumos medidos da sala comercial que pertence ao TRESA e que atualmente abriga os cartórios eleitorais de Joaçaba.

O valor do IPTU foi calculado considerando a proporção da área a ser locada em relação a área total da matrícula do imóvel, que deverá ser acrescentado ao valor do aluguel pago mensalmente. Considerando o valor do IPTU pago neste ano de 2020 (cota única) de R\$ 3.370,09 / 382,95m² = R\$ 8,81 por metro quadrado x 27,60m² = R\$ 243,16 ao ano / 12 meses = R\$ 20,27 mensais.

O valor do condomínio não será cobrado pelo locador.

O valor da demanda a ser contratada, qual seja, o aluguel de imóvel em Joaçaba para ampliação das instalações dos cartórios com área 27,60 m² corresponde R\$ 824,14 mensais, cujo valor do metro quadrado equivale a R\$ 29,86m².

1.7. Escolha e Justificativa do Objeto

A escolha deste objeto (locação de parte da sala comercial anexa à sala comercial do TRESA que abriga os Cartórios Eleitorais de Joaçaba) foi definida por ser este imóvel o melhor e o único que atende aos requisitos e aos aspectos da eficiência, eficácia e economicidade nessa contratação. Trata-se de locação de parte da sala comercial anexa, onde pretendemos construir nesse novo espaço um sanitário unissex adaptado para as pessoas com deficiência, pois necessitamos adequar o espaço físico para atendermos as exigências legais relativas a acessibilidade. Também pretendemos ampliar a área da CAE, o que nos permitirá prestar um melhor atendimento ao público, com a colocação de mais longarinas, dando mais conformo aos eleitores que aguardam atendimento. Também pretendemos ampliar o número de estações de atendimento e a distância entre elas, passando das atuais quatro estações para seis estações, o que dará celeridade aos atendimentos, melhorando assim o desempenho das atividades dos servidores, trazendo mais qualidade nos serviços prestados.

Com a locação da sala anexa, ganharíamos quatro vezes: (I) Conseguiremos ampliar a área da Central de Atendimento ao Eleitor, pois a área atual da CAE é inadequada; (II) A reforma global (incluindo a readequação da sala a ser locada) causará menos impacto nas atividades cartorárias do que a eliminação de um dos atuais sanitários existentes para que o outro sanitário seja adequado ao público PCD, assim como precisaríamos ampliar a largura do corredor de passagem para cadeirantes, o que diminuiria ainda mais a áreas da CAE e do Cartório da 18ª Zona Eleitoral; (III) Atenderemos aos requisitos das legislações federal e municipal no tocante a acessibilidade, e, (IV) Daremos conforto aos eleitores e celeridade nos atendimentos.

Estes são os argumentos que justificam a escolha por este objeto em específico.

1.7.1. Descrição do Objeto

Locação de 27,60m² (vinte e sete metros e sessenta centímetros quadrados) da sala comercial registrada no Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Joaçaba sob Matrícula n. 25.765, que possui área privativa de 382,95m² (trezentos e oitenta e dois metros e noventa e cinco metros quadrados), de propriedade da empresa Luar Empreendimentos Ltda., CNPJ n. 05.799.454/0001-98, visando a ampliação do espaço físico da Central de Atendimento ao Eleitor de Joaçaba e a construção de um sanitário unissex para pessoas com deficiência.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

1.7.2. Alinhamento do Objeto

O objeto escolhido atende a necessidade de se realizar adaptações físicas nos imóveis que abrigam as unidades do TRESA no Estado de Santa Catarina para que estas se adequem as exigências legais afetas a questão da acessibilidade, além de possibilitar uma melhora significativa na prestação dos serviços ao público com a ampliação da Central de Atendimento ao Eleitor, nesse sentido, não existem conflitos com os requisitos tecnológicos utilizados pelo TRESA na atualidade.

1.7.3. Benefícios Esperados

Os benefícios resultantes da contratação do objeto são a possibilidade da aplicação do espaço físico da CAE de Joaçaba, bem como a construção de sanitário unissex acessível para PCD, sendo que a proposta que se apresenta no momento é a melhor possível e sem dúvida é a mais vantajosa para o TRESA, pois se trata de área física disponível, com dimensões adequadas para atender as necessidades de ampliação do espaço físico e a construção do sanitário unissex acessível para PCD, fica anexa à sala que abriga os Cartórios Eleitorais de Joaçaba, e o valor de locação proposto pelo proprietário está dentro dos atuais valores de mercado cobrado nas operações de locação de imóveis no Centro da Cidade de Joaçaba/SC, o que atende aos princípios da eficiência, da eficácia e a economicidade, e também, após realizada a reforma do espaço a ser agregado, o imóvel do TRESA em Joaçaba seguirá a padronização de acessibilidade já empregada em outras dezenas de imóveis do TRESA.

1.7.4. Relação entre a Demanda Prevista e Contratada

O objeto a ser contratado está em harmonia em relação a demanda prevista e a demanda a ser contratada, pois a unidade demandante necessita realmente ampliar o espaço físico da CAE e construir um sanitário unissex para o público PCD, e o imóvel considerado neste estudo atende perfeitamente as necessidades da unidade demandante.

1.8. Adequação do Ambiente

Natureza	Adequações necessárias
Infraestrutura Tecnológica	Necessidade de ampliação de mais dois microcomputadores e de dois kits biométricos, além da reformulação das instalações de rede e de dados, devido a realocação das estações de trabalho na CAE.
Infraestrutura Elétrica	Necessidade de ampliação da rede elétrica para instalação de mais dois microcomputadores e de dois kits biométricos, além da reformulação das instalações elétricas existentes, devido a realocação das estações de trabalho na CAE. No espaço onde será construído o sanitário unissex para o público PCD será necessário avaliar e refazer parte da instalação elétrica, além da colocação de novas luminárias e lâmpadas.
Logística de Implantação	Os trabalhos de reforma podem ser iniciados após a retomada das atividades presenciais, preferencialmente após a ocorrência das eleições 2020.
Espaço Físico	O espaço físico CAE deverá ser reformulado e ampliado. O arquivo da 85ª Zona Eleitoral deverá ser realocado, parte deverá ser encaminhado para o arquivo central do TRESA, e parte deverá ser realocado no arquivo da 18ª Zona Eleitoral.
Mobiliário	Necessidade de ampliação de mesas e cadeiras para as novas estações de trabalho na CAE. No espaço onde será construído o sanitário unissex para o público PCD será necessário instalar vaso sanitário, balcão, lavatório, torneira, porta, apoios na parede, etc.
Impacto Ambiental	Produção e descarte adequado dos restos de materiais de construção (gesso tijolos, cerâmicas, canos, fios) resíduos do processo de reforma da sala



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

1.9. Orçamento Estimado

No plano anual de contratações - 2020, item 12 – locação de imóveis, o valor previsto para as locações neste exercício corresponde a R\$ 3.225.239,64 (três milhões, duzentos e vinte e cinco mil, duzentos e trinta e nove reais e sessenta e quatro centavos).

O valor mensal para a locação do imóvel destinado a ampliar as instalações dos cartórios de Joaçaba é de R\$ 889,41 para uma sala comercial com área total de 27,60 m².

2. Declaração de Viabilidade ou não da contratação

Com base nas informações levantadas ao longo dos estudos técnicos preliminares, a equipe de planejamento declara que a locação do imóvel é viável, considerando os motivos expostos nos itens anteriores.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

PROJETO BÁSICO / TERMO DE REFERÊNCIA

1. Objeto da Contratação

Locação de sala para ampliação das instalações dos cartórios eleitorais de Joaçaba - 18ª e 85ª Zonas Eleitorais e Central de Atendimento ao Eleitor.

2. Fundamentação da Contratação

2.1. Motivação

Necessidade de ampliação do espaço para melhor acomodar os cartórios eleitorais de Joaçaba - 18ª e 85ª Zonas Eleitorais e Central de Atendimento ao Eleitor.

2.2. Objetivos, Resultados Esperados e Benefícios

Os objetivos almejados com a locação de parte da sala comercial anexa à sala comercial do TRESA foram (i) o de ampliar a área da Central de Atendimento ao Eleitor de Joaçaba e (ii) a construção de um sanitário unissex para pessoas com deficiência, já que o atual imóvel do TRESA não atende as normativas de acessibilidade, mas se trata de imóvel próprio.

Como resultados da contratação podemos citar a construção de um sanitário unissex adaptado para as pessoas com deficiência (pois necessitamos adequar o espaço físico para atendermos as exigências legais relativas a acessibilidade) e a ampliação da área da CAE (o que nos permitirá prestar um melhor atendimento ao público, com a colocação de mais longarinas, dando mais conformo aos eleitores que aguardam atendimento) assim como a ampliação do número de estações de atendimento e a distância entre elas, passando das atuais quatro estações para seis estações (o que nos permitirá dar celeridade aos atendimentos, melhorando assim o desempenho das atividades dos servidores), trazendo mais qualidade nos serviços prestados.

Os benefícios resultantes da contratação do objeto são a possibilidade da aplicação do espaço físico da CAE de Joaçaba, bem como a construção de sanitário unissex acessível para pessoas com deficiência, sendo que a proposta que se apresenta no momento é a melhor possível e sem dúvida é a mais vantajosa para o TRESA, pois se trata de área física disponível, com dimensões adequadas para atender as necessidades de ampliação do espaço físico e a construção do sanitário unissex acessível para PCD, fica anexa à sala que abriga os Cartórios Eleitorais de Joaçaba, e o valor de locação proposto pelo proprietário está dentro dos atuais valores de mercado cobrado nas operações de locação de imóveis no Centro da Cidade de Joaçaba/SC, o que atende aos princípios da eficiência, da eficácia e a economicidade, e também, após realizada a reforma do espaço a ser agregado, o imóvel do TRESA em Joaçaba seguirá a padronização de acessibilidade já empregada em outras dezenas de imóveis do TRESA.

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

Os Estudos Preliminares foram juntados às fls. 9-13 do PAE n. 23.492/2020.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

2.5. Demanda Prevista x Quantidade a ser contratada

Id.	Bem / Serviço	Demanda Prevista	Quantidade a ser contratada
1	Locação de sala comercial	Locação de 1 (uma) sala comercial com área aproximada de 30m ²	Locação de 1 (uma) sala comercial (anexa) com área de 27,60m ²

O objeto a ser contratado está em harmonia em relação a demanda prevista e a demanda a ser contratada, pois a unidade demandante necessita realmente ampliar o espaço físico da CAE e construir um sanitário unissex para o público PCD, e o imóvel considerado neste estudo atende perfeitamente as necessidades da unidade demandante, principalmente por se tratar apenas de uma ampliação. Lembrando que o atual imóvel é próprio.

2.6. Objetos Disponíveis

Conforme levantamento realizado nos Estudos Preliminares.

2.7. Caracterização e Composição do Objeto

Locação de 27,60m² (vinte e sete metros e sessenta centímetros quadrados) da sala comercial registrada no Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Joaçaba sob Matrícula n. 25.765, que possui área privativa de 382,95m² (trezentos e oitenta e dois metros e noventa e cinco metros quadrados), de propriedade da empresa Luar Empreendimentos Ltda., CNPJ n. 05.799.454/0001-98, visando a ampliação do espaço físico da Central de Atendimento ao Eleitor de Joaçaba e a construção de um sanitário unissex para pessoas com deficiência.

2.8. Parcelamento e Adjudicação

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

2.9. Seleção do Fornecedor

A escolha do fornecedor Luar Empreendimentos Ltda. se deu em virtude de que este é proprietário da sala comercial a ser locada, sendo o imóvel o único disponível para locação no mercado que atende aos requisitos e aos aspectos da eficiência, eficácia e economicidade da Administração. Lembrando que o atual imóvel é próprio e a locação de sala contígua é mais eficiente e vai cumprir a sua finalidade quanto a ampliação e adequação de um banheiro para PNE. Trata-se de locação de parte da sala comercial anexa, onde será possível construir um sanitário unissex adaptado para as pessoas com deficiência, pois necessitamos adequar o espaço físico para atendermos as exigências legais relativas a acessibilidade. Também conseguiremos a área da CAE, o que nos permitirá prestar um melhor atendimento ao público, com a colocação de mais longarinas, dando mais conformo aos eleitores que aguardam atendimento. Também pretendemos ampliar o número de estações de atendimento e a distância entre elas, passando das atuais quatro estações para seis estações, o que dará celeridade aos atendimentos, melhorando assim o desempenho das atividades dos servidores, trazendo mais qualidade nos serviços prestados.

Com a locação da sala anexa, ganharíamos quatro vezes: (I) Conseguiremos ampliar a área da Central de Atendimento ao Eleitor, pois a área atual da CAE é inadequada; (II) A reforma global (incluindo a readequação da sala a ser locada) causará menos impacto nas atividades cartorárias do que a eliminação de um dos atuais sanitários existentes para que o outro sanitário seja adequado ao público PCD, assim como precisaríamos ampliar a largura do corredor de passagem para cadeirantes, o que diminuiria ainda mais a áreas da CAE e do Cartório da 18ª Zona Eleitoral; (III) Atenderemos aos requisitos das legislações federal e municipal no tocante a acessibilidade, e, (IV) Daremos conforto aos eleitores e celeridade nos atendimentos.

Estes são os argumentos que justificam a escolha por este objeto em específico, sendo esta a proposta mais vantajosa para a Administração.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

2.10. 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.

2.11. Impacto Ambiental

Produção e descarte adequado dos restos de materiais de construção (gesso, tijolos, cerâmicas, canos, fios, madeiras etc.), produtos residuais do processo de reforma/adequação da sala comercial.

2.12. Obrigações do Locatário

2.14.1. Promover, através dos seus representantes, os servidores titulares da função de Chefe do Cartório da 18ª e da 85ª Zona Eleitoral – Joaçaba/SC, ou seus substitutos, as vistoriais iniciais e finais do local, 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 da Contratada;

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

2.14.3. Desocupar, após comunicação escrita do LOCADOR, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, o imóvel comercial objeto do Contrato; e

2.14.4. Pagar as despesas referentes à energia elétrica, água, e IPTU proporcional a área locada.

2.13. Obrigações do Locador

2.16.1. Locar a sala comercial e demais dependências, nas condições, no preço e no prazo estipuladas na Proposta de Locação do Imóvel;

2.16.2. Comunicar ao TRESP, a qualquer tempo, por escrito, a necessidade de desocupação da sala comercial objeto desta contratação;

2.16.3. Permitir que o TRESP tenha o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da comunicação acima citada, para efetuar a completa desocupação da sala comercial, objeto desta contratação;

2.16.4. Manter, durante a execução do contrato de locação, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no PAE n. 23.492/2020;

2.16.5. Efetuar o pagamento do valor mensal do Condomínio da sala comercial objeto desta contratação.

2.14. Custo estimado da contratação

O custo estimado da locação é no valor mensal de R\$ 824,14.

O valor mensal estimado com energia elétrica é de R\$ 20,00 (concessionária CELESC) e de água (Serviço Intermunicipal de Água e Esgoto – SIMAE) R\$ 25,00.

3. Especificação Técnica Detalhada

3.1. Requisitos Técnicos

Locação de 27,60m² (vinte e sete metros e sessenta centímetros quadrados) da sala comercial registrada no Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Joaçaba sob Matrícula n. 25.765, que possui área privativa de 382,95m² (trezentos e oitenta e dois metros e noventa e cinco metros quadrados), de propriedade da empresa Luar Empreendimentos Ltda., CNPJ n. 05.799.454/0001-98, visando a ampliação do espaço físico da Central de Atendimento ao Eleitor de Joaçaba e a construção de um sanitário unissex para pessoas com deficiência.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

3.1.1. Vigência

Após formalizado o contrato de locação, este terá vigência a partir da data da sua assinatura até os 60 (sessenta) meses subsequentes, e em decorrência da vigência se estender por mais de um exercício financeiro, será admitido o reajuste do valor do aluguel pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

Florianópolis, em 21 de julho de 2020.

Simone Almeida Tenório de Britto
Integrante Demandante

Valéria Luz Losso Fischer
Integrante Técnico

Giovanni Turazzi
Integrante Administrativo



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Anexo I – Plano de Fiscalização

1. Execução e Gestão do Contrato

A gestão e a fiscalização do contrato é de competência dos Chefes dos Cartórios da 18ª e 85ª Zonas Eleitorais, ou seus substitutos.

1.1. Instrumentos Formais

Será formalizado contrato com o Locador, cuja vigência será de 60 meses a contar da data de assinatura do contrato.

1.2. Acompanhamento do Contrato

O acompanhamento do contrato será realizado pelos Chefes dos Cartórios da 18ª e 85ª Zonas Eleitorais, ou seus substitutos.

1.3 Pagamento

O pagamento será feito em até 05 (cinco) dias úteis em favor da contratada, mediante depósito bancário, após o cumprimento das obrigações contratuais e a apresentação da Nota Fiscal/Fatura, desde que não haja fator impeditivo imputável à empresa.

1.4 Descumprimento Contratual

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

1.5 Penalidades

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 20% (vinte por cento) sobre o valor mensal do contrato;
- c) no caso de inexecução parcial, com rescisão contratual, multa de 20% (vinte 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 20% (vinte 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.