



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA
PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 26.214/2020

Documento de Oficialização da Demanda

1 Identificação da Demanda

1.1 Título

Locação de imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral de Trombudo Central - 57ªZE

1.2 Unidade Demandante

Unidade	57ª ZE - Cartório da 57ª Zona Eleitoral - Trombudo Central	Data	07/08/2020
Responsável pela demanda	José Lori Nunes Soares Junior		

1.3 Vinculação ao Plano de Aquisições

Item do plano: 12 - Locação de imóvel

1.4 Valor Estimado

R\$ 2.500,00

2 Contexto

2.1 Motivação

Necessidade de espaço que possa abrigar o Cartório Eleitoral de Trombudo Central - 57ªZE.

2.2 Resultados Esperados

O espaço deve garantir o bom funcionamento das atividades relativas ao Cartório Eleitoral de Trombudo Central - 57ªZE, não só para os servidores desempenharem suas atividades, como garantir o bom atendimento do público.

3 Integrante Demandante na Equipe de Planejamento da Contratação

Nome do Servidor (titular)	José Lori Nunes Soares Junior
Telefone	
<i>E-mail</i>	jose.ori@tre-sc.jus.br
Nome do Servidor (substituto)	Maxim Antonio Fernandes Diniz Filho
Telefone	
<i>E-mail</i>	maxim.diniz@tre-sc.jus.br

4 Unidade Técnica

CIS - Coordenadoria de Infraestrutura e Serviços



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

ESTUDOS PRELIMINARES

Contratação de solução para abrigar o Cartório Eleitoral de Trombudo Central – 57^a
Zona Eleitoral.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

1 Análise de Viabilidade da Contratação

1.1 Contextualização

A Justiça Eleitoral não dispõe de imóvel de sua propriedade na cidade de Trombudo Central e não há perspectiva de aquisição no curto ou médio prazo.

Atualmente, o Cartório de Trombudo Central está instalado em uma sala locada, por meio do Contrato n. 026/2015, cuja vigência expira em 30/11/2020. O espaço utilizado encontra-se em ótima localização, de conhecimento do eleitorado e atende às necessidades para acomodação do cartório, uma vez que possui metragem suficiente. O local já possui acessibilidade e o banheiro de PNE já foi adaptado pelo Locador. O espaço interno permite o atendimento de cadeirante. Dessa forma, o atual imóvel atende os requisitos para permanência nas instalações. Registro que o TRESA já loca esse espaço há mais de 10 anos.

Trata-se de sala comercial na Rua Getúlio Vargas, n. 411, Cidade Alta, Trombudo Central/SC, com área útil de 130,50 m² (cento e trinta vírgula cinquenta metros quadrados).

1.2 Equipe de Planejamento da Contratação

Integrante Demandante	José Lori Nunes Soares Júnior
Substituto	Maxim Antônio Fernandes Diniz Filho
Integrante Técnico	Valeria Luz Losso Fischer
Substituto	Luciana Ferreira
Integrante Administrativo	Giovanni Turazzi
Substituto	Victor Pereira de Castro

1.3 Definição e Especificação dos Requisitos da Demanda



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

1.3.2 Requisitos Não Funcionais

Imóvel 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.

1.3.3 Requisitos Externos

O imóvel deve possuir registro imobiliário com a construção devidamente averbada.

1.4 Produtos/Serviços Disponíveis no Mercado

Não há imóvel da União disponível, conforme manifestação do Patrimônio da União. Nem tampouco existe imóvel com possibilidade de cessão. Com relação à possibilidade de aquisição ou construção de imóvel próprio, não há previsão nem a curto, nem a médio prazo. Portanto, permanece a necessidade de locação de imóvel.

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

1.7 Escolha e Justificativa do Objeto

O imóvel escolhido deve atender aos requisitos de localização, acessibilidade, banheiro para PNE, espaço suficiente e adequado para abrigar as atividades ordinárias do Cartório e também aquelas relativas ao período eleitoral. Além disso, deve possuir o registro imobiliário, com área construída devidamente averbada.

1.7.1 Descrição do Objeto

O imóvel a ser locado está localizado em área central do Município de Trombudo Central, com área de 130,50 m², cujo custo benefício está adequado ao valor de mercado, além de, após a realização das adequações por conta do Locador, irá obedecer às demais condições definidas no item 1.10.

1.7.2 Alinhamento do Objeto

Considerando a inexistência de imóvel próprio pela Justiça Eleitoral no Município, tem-se que a locação de espaço é indispensável para a realização das atividades do Cartório, não havendo conflito com qualquer outro serviço da Justiça eleitoral.

1.7.3 Benefícios Esperados

Garantir a permanência dos serviços e atividades prestados pelo Juízo da 57^a Zona Eleitoral – Trombudo Central.

1.7.4 Relação entre a Demanda Prevista e Contratada

Locação de sala comercial.

1.8 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



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

2 Sustentação de Contrato

2.1 Recursos Materiais e Humanos

Os recursos humanos e materiais serão fornecidos pelo Locatário, para a execução dos serviços para a instalação e funcionamento do cartório.

2.2 Transição Contratual

Toda a logística de mudança da sede do cartório é feita pelo TRESA, sem prejuízo das atividades do cartório. Mas registro que o cartório já se encontra instalado neste local há mais de 10 anos.

3 Estratégia para Contratação

3.1 Natureza do Objeto

Locação de imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral de Trombudo Central – 57ª Zona Eleitoral.

3.2 Parcelamento do Objeto

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

3.3 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.

3.4 Classificação e Indicação Orçamentária

Locação de imóvel – Cartório Eleitoral de Trombudo Central – 57ª Zona Eleitoral	02.122.0033.20GP.0042 – Julgamento de Causas e Gestão Administrativa no Estado de SC.	3.3.90.39	R\$ 2.000,00 mensal
------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------	------------------------

3.5 Vigência da Prestação de Serviço



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

prestação dos serviços da Justiça Eleitoral relativos à 57ª ZE – Trombudo Central, a equipe de planejamento considera viável a locação de imóvel para abrigar o referido cartório, considerando ainda, que o cartório já se encontra instalado no local.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

PROJETO BÁSICO / TERMO DE REFERÊNCIA

Locação de imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral de Trombudo Central – 57ª Zona Eleitoral.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

1 Objeto da Contratação

Locação de sala comercial para abrigar o Cartório Eleitoral de Trombudo Central – 57ª Zona Eleitoral, localizada na Rua Getúlio Vargas, n. 411, Cidade Alta, Trombudo Central/SC, com área útil de 130,50 m² (cento e trinta vírgula cinquenta metros quadrados).

2 Fundamentação da Contratação

2.1 Motivação

Inexistência de imóvel de propriedade da Justiça Eleitoral no Município de Trombudo Central e a necessidade de um imóvel com condições de abrigar a sede do cartório, com boa localização, banheiro para PNE e acessibilidade, além de permitir a locomoção de uma pessoa que utilize cadeira de rodas, no interior do cartório.

2.2 Objetivos, Resultados Esperados e Benefícios

Locação de imóvel destinado a abrigar o Cartório Eleitoral de Trombudo Central – 57ª Zona Eleitoral, onde serão prestados os serviços e desenvolvidas as correlatas atividades de competência da Justiça Eleitoral.

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



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Locação de imóvel para sediar o Cartório Eleitoral da 57ª Zona Eleitoral – Trombudo Central /SC.

2.6 Objetos Disponíveis

Conforme levantamento realizado nos Estudos Preliminares.

2.7 Caracterização e Composição do Objeto

A Justiça Eleitoral não dispõe de imóvel de sua propriedade na cidade de Trombudo Central/SC e não há perspectiva de aquisição a curto ou médio prazo.

Atualmente o Cartório está instalado em uma sala comercial, por meio do Contrato n. 026/2015, cuja vigência expira em 30/11/2020. O espaço utilizado encontra-se em ótima localização, de conhecimento do eleitorado e atende às necessidades para acomodação do cartório, uma vez que possui metragem suficiente, acessibilidade e banheiro de PNE. O espaço interno permite o atendimento de cadeirante. Dessa forma, adequando-se o mesmo com as normas de acessibilidade exigidas por lei, o atual imóvel atende a todos os requisitos para permanência nas instalações.

Características do objeto:

Id.	Característica
1	Sala comercial com área de 130,50m²
2	Acessibilidade para os clientes (Eleitores, Partidos Políticos, Advogados, etc)
3	Boa localização.

2.8 Parcelamento e Adjudicação

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

2.9 Seleção do Fornecedor



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

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

2.12 Obrigações do Locatário

O locatário se obriga a:

- promover, através de seu representante, o servidor titular da função do Chefe do Cartório da 57ª Zona Eleitoral, ou seu substituto, 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;
- efetuar o pagamento ao LOCADOR, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas no contrato;
- desocupar, após comunicação escrita do LOCADOR, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, o imóvel comercial objeto do Contrato; e
- pagar as despesas referentes à energia elétrica e água. O IPTU não é cobrado por ser igreja e ter imunidade tributária.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

O custo estimado da locação é no valor mensal de R\$ 2.000,00.

O valor mensal estimado com energia elétrica é de R\$ 150,00 (concessionária CELESC).

Por se tratar de igreja, não há cobrança de IPTU, pois ela tem imunidade tributária.

Despesas com água mensal: R\$ 30,64 (concessionária CASAN)

3 Especificação Técnica Detalhada

3.1 Requisitos Técnicos

Locação de sala comercial localizada na Rua Getúlio Vargas, n. 411, Cidade Alta, Trombudo Central/SC, com área útil de 130,50 m² (cento e trinta vírgula cinquenta metros quadrados).

3.1.1 Vigência

O presente Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, a partir de 01/12/2020.

Trombudo Central, em 14 de setembro de 2020.

José Lori Nunes Soares Júnior
Integrante Demandante

Valeria 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 do Chefe do Cartório da 57ª Zona Eleitoral, ou seu substituto.

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

Será formalizado contrato com o Locador, cuja vigência será de 60 meses a contar de 01/12/2020.

1.2 Acompanhamento do Contrato

O acompanhamento do contrato será realizado pelo Chefe do Cartório da 57ª Zona Eleitoral, ou seu substituto.

1.3 Pagamento

O pagamento será feito em até 05 (cinco) dias úteis em favor da contratada, mediante depósito bancário, após o transcurso do período de referência.

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:



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

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.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

FOTOS CARTÓRIO





Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina



