



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA
PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 24.803/2020

Documento de Oficialização da Demanda

1 Identificação da Demanda

1.1 Título

Locação de imóvel para armazenamento das urnas eletrônicas dos Cartórios Eleitorais - 18ª e 85ª ZE.

1.2 Unidade Demandante

Unidade	18ª ZE - Cartório da 18ª Zona Eleitoral - Joaçaba	Data	23/07/2020
Responsável pela demanda	João Wellington Leite Borges		

1.3 Vinculação ao Plano de Aquisições

Item do plano: 14 - Locação de imóveis

1.4 Valor Estimado

R\$ 9.000,00

2 Contexto

2.1 Motivação

Os cartórios da 18ª e 85ª Zona Eleitorais dividem a mesma sede, com espaço físico bastante limitado e inviável para o armazenamento e 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 Resultados Esperados

Locação de imóvel com amplo espaço físico e próximo aos Cartórios Eleitorais, facilitando a logística de testes, configuração e distribuição das urnas, conferindo eficiência aos trabalhos desenvolvidos pelos Cartórios Eleitorais com vistas ao sucesso do pleito vindouro.

2.3 Alinhamento Estratégico

MISSÃO, OE1, OE3 e INI3.1.

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)	João Wellington Leite Borges
Telefone	
E-mail	joao.leite@tre-sc.jus.br
Nome do Servidor (substituto)	João Ricardo Spagnol
Telefone	
E-mail	joao.spagnol@tre-sc.jus.br

4 Unidade Técnica

CIS - Coordenadoria de Infraestrutura e Serviços



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

ESTUDOS PRELIMINARES

Locação de sala para o armazenamento e configuração das urnas eletrônicas da 18ª e 85ª Zonas Eleitorais relativos às Eleições 2020.

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 2020, informamos que o imóvel que abriga os Cartórios da 18ª e 85ª Zonas Eleitorais de Joaçaba não dispõe de espaço físico adequado.

Nas eleições de 2016 nos valem de salas *emprestadas gratuitamente* para o armazenamento e realização de todas as atividades necessárias para preparação e configuração das urnas - sala cedida pela Universidade do Oeste de Santa Catarina (Unoesc), porém, conforme relato da Chefia da 85ª ZE, o local sempre acarretou transtornos logísticos aos trabalhos eleitorais e dificuldades aos servidores, principalmente devido à distância dos cartórios até os locais cedidos (aproximadamente 3km até a Unoesc), além de impossibilitar um distanciamento seguro aos colaboradores e servidores envolvidos no processo de preparação das urnas em tempos de pandemia.

Em 2018 foi realizada a locação de uma sala comercial com espaço adequado para o armazenamento dos materiais dos 2 (dois) Cartórios Eleitorais. O imóvel em questão atende todos os requisitos necessários para realização das atividades simultaneamente pelas 2 zonas eleitorais, além disso, proporcionaria o distanciamento dos envolvidos no processo de manutenção, preparação das urnas e 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. Equipe de Planejamento da Contratação

Integrante Demandante	João Wellington Leite Borges
Substituto	João Ricardo Spagnol
Integrante Técnico	Valéria Luz Losso Fisher
Substituto	Roberta Maria de Castro Sepetiba Quezada
Integrante Administrativo	Giovanni Turazzi
Substituto	Aurélio de Souza Goulart



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

1.3. Definição e Especificação dos Requisitos da Demanda

Sala comercial no pavimento térreo, localizada no centro de Joaçaba, com metragem privativa de 323,89m², para o período compreendido entre 01 de setembro a 30 de novembro de 2020.

1.3.1. Requisitos Funcionais

- Imóvel novo e bem localizado, aproximadamente 400m do cartório;
- sala térrea e com acessibilidade;
- espaço suficiente para armazenamento e preparação das urnas e demais materiais destinados ao pleito;
- 02 (duas) vagas de garagem;
- boa condição de segurança, dispondo de vídeo-monitoramento com câmeras externas e porteiro em horário comercial.

1.3.2. Requisitos Não Funcionais

Imóvel novo e amplo, com boa acessibilidade, pintura, piso, portas e fechaduras em bom estado.

1.3.3. Requisitos Externos

O imóvel possuir registro imobiliário devidamente averbado.

1.4. Produtos/Serviços Disponíveis no Mercado

Não há imóvel próprio, nem da União, tampouco disponível para cessão que atenda aos requisitos físicos e de localização. Portanto, faz-se necessária a contratação da locação.

1.5. Contratações Públicas Similares

Serviço 01	Locação de imóvel
Instituição Pública	Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina
Fornecedor	ROSIN EMPREENDIMENTOS LTDA.
Descrição	Locação de 2 (duas) salas comerciais, as quais serão utilizadas pelos Cartórios das 56ª e 103ª Zonas Eleitorais em Balneário Camboriú/SC, para armazenamento das urnas.
Valor mensal	R\$ 9.500,00
Observações	CT TRESC 068/2018 – período de locação: 1/08/2018 ^a 30/11/2018

Serviço 02	Locação de imóvel
Instituição Pública	Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Fornecedor	Melati Participações Ltda.
Descrição	Locação de 8(oito) salas comerciais, as quais serão utilizadas pelos Cartórios das 3ª e 88ª Zonas Eleitorais em Blumenau/SC, para armazenamento das urnas.
Valor mensal	R\$ 8.000,00
Observações	CT TRESC 064/2018 – período de locação: 1/08/2018ª 30/11/2018

1.6. Análise dos Produtos/Serviços Identificados

Produto/Serviço	Origem			Observância <i>[se for o caso]</i>		
	Fornecedores	Software Livre ou Público <i>[se for o caso]</i>	Outras Instituições Públicas	MNI (*)	ICP-Brasil (**)	Moreq-Jus (***)
Locação de imóvel para abrigar as urnas eletrônicas dos Cartórios de Joaçaba	X					

1.7. Custos Totais da Demanda

Solução	Item (insumos, serviços, garantia)	Custo Total Estimado
Locação de imóvel para abrigar as urnas eletrônicas dos Cartórios de Joaçaba	Aluguel mensal	R\$ 3.000,00
	IPTU proporcional mensal	R\$ 295,50
	Energia Elétrica (Celesc) projetada mensal	R\$ 200,00
	Condomínio (com leitura de água)	R\$ 342,02 + valor da leitura da água

O valor da demanda a ser contratada, qual seja, o aluguel de imóvel em Joaçaba para abrigar as urnas eletrônicas do Pleito 2020, com área 323,89m² corresponde R\$ 3.000,00 mensais, cujo valor do metro quadrado equivale a R\$ 9,26m².

1.8. 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 e manutenção das urnas eletrônicas.

1.8.1. Descrição do Objeto



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Sala comercial, térrea, localizada na rua Duque de Caxias n.º 537, centro de Joaçaba/SC, com área privativa de 323,89m², área de uso comum de 49,07m², área total de 372,96m².

1.8.2. Alinhamento do Objeto

Considerando a falta de espaço nos Cartórios Eleitorais demandantes, bem como a dificuldade relatada com os locais cedidos gratuitamente nas eleições anteriores, 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.

1.8.3. Benefícios Esperados

Facilitação do acesso ao local de armazenamentos das urnas eletrônicas pelos servidores e demais colaboradores, inclusive nos finais de semana e feriado, possibilitando uma melhor execução dos trabalhos e distanciamento entre os envolvidos nas atividades.

1.8.4. Relação entre a Demanda Prevista e Contratada

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

1.9. Adequação do Ambiente

Natureza	Adequações necessárias
Infraestrutura Tecnológica	Não há necessidade de qualquer adequação.
Infraestrutura Elétrica	Não há necessidade de qualquer adequação.
Logística de Implantação	Não há necessidade de qualquer adequação.
Espaço Físico	Não há necessidade de qualquer adequação.
Mobiliário	Não há necessidade de qualquer adequação.
Impacto Ambiental	Não há necessidade de qualquer adequação.

1.10. Orçamento Estimado

No plano anual de contratações – 2020 – anexo III, item 14 – locação de imóveis, o valor previsto para as locações neste exercício corresponde a R\$ 65.000,00.

O custo da demanda é o valor mensal para a locação, correspondente a R\$ 3.000,00 (três mil reais), além dos custos mensais referente ao condomínio, IPTU e ao consumo de energia elétrica.

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 para abrigar as urnas eletrônicas para o Pleito 2020, é viável, considerando os motivos expostos nos itens anteriores.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

PROJETO BÁSICO / TERMO DE REFERÊNCIA



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

1. Objeto da Contratação

Eleições - Locação de imóveis - Locação de imóvel para o armazenamento e configuração das urnas eletrônicas das 18ª e 85ª Zonas Eleitorais relativas às Eleições 2020.

2. Fundamentação da Contratação

2.1. Motivação

Os cartórios da 18ª e 85ª Zonas Eleitorais dividem a mesma sede, com espaço físico bastante limitado e inviável para o armazenamento e 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, Resultados Esperados e Benefícios

Locação de imóvel com amplo espaço físico e próximo aos Cartórios Eleitorais de Joaçaba, facilitando a logística de testes, configuração e distribuição das urnas, conferindo eficiência aos trabalhos desenvolvidos pelos cartórios, com vistas 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

Os estudos preliminares foram juntados ao PAE n. 24.803/2020.

2.5. Demanda Prevista x Quantidade a ser contratada

A demanda prevista é a mesma a ser contratada, qual seja, a locação de sala comercial para o armazenamento e o manuseio das urnas eletrônicas.

2.6. Objetos Disponíveis

Conforme levantamento realizado nos Estudos Preliminares.

2.7. Caracterização e Composição do Objeto

Locação de sala comercial n.º T-01 localizado no 1º pavimento (térreo) do Condomínio Edifício Splendour Towers – torre 1, situado na rua Duque de Caxias n.º 537, centro de Joaçaba/SC, com área privativa de 323,89m², área de uso comum de 49,07m², área total de 372,96m².



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

2.8. Parcelamento e Adjudicação

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

2.9. 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, além de estar pronto para locação.

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. 8.666/93.

2.11. Impacto Ambiental

Não há qualquer impacto ambiental para a presente contratação.

2.12. Obrigações do Locatário

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 vistorias 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.

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

Pagar as despesas referentes à energia elétrica, condomínio e IPTU.

2.13. Obrigações do Locador

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

Manter, durante a execução do contrato de locação, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no PAE n. 24.803/2020

2.14. Custo estimado da contratação

Conforme planilha elaborada pela CCM.

3. Especificação Técnica Detalhada

3.1. Requisitos Técnicos

Locação de sala comercial n.º T-01 localizado no 1º pavimento (térreo) do Condomínio Edifício Splendour Towers – torre 1, situado na rua Duque de Caxias n.º 537, centro de Joaçaba/SC, com área privativa de 323,89m², área de uso comum de 49,07m², área total de 372,96m².



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

3.1.1. Vigência

O Contrato terá vigência de 01 de setembro a 30 de novembro de 2020.

Joaçaba, em 28 de julho de 2020.

João Wellington Leite Borges
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 da contratação ficará a cargo dos servidores titulares da função de Chefe do Cartório da 18ª e da 85ª Zona Eleitoral – Joaçaba/SC, ou seus substitutos.

1.1 Instrumentos Formais

Será formalizado contrato com o Locador do imóvel.

1.2 Acompanhamento do Contrato

O acompanhamento do contrato será dos servidores titulares da função de Chefe do Cartório da 18ª e da 85ª Zona Eleitoral – Joaçaba/SC, 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.