



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

PROJETO BÁSICO / TERMO DE REFERÊNCIA

Locação de sala para o Cartório Eleitoral da 77ª Zona Eleitoral – Fraiburgo/SC



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

1 Objeto da Contratação

Locação de sala comercial para abrigar o Cartório Eleitoral da 77ª Zona Eleitoral – Fraiburgo/SC, localizado na Rua Albano Burguer, n. 45, sala 03, Bairro São José - Fraiburgo/SC.

2 Fundamentação da Contratação

2.1 Motivação

Inexistência de imóvel de propriedade da Justiça Eleitoral no Município de Fraiburgo 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 da 77ª Zona Eleitoral – Fraiburgo, 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

Documento juntado ao PAE n. 15.234/2019.

2.5 Demanda Prevista x Quantidade a ser contratada

Id.	Bem / Serviço	Demanda Prevista	Quantidade a ser contratada
1	Sala Comercial com 151,40 m²	Locação	60 meses

Locação de imóvel para sediar o Cartório da 77ª Zona Eleitoral – Fraiburgo/SC.

2.6 Objetos Disponíveis

Conforme levantamento realizado nos Estudos Preliminares.

2.7 Caracterização e Composição do Objeto



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

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

Atualmente o Cartório está instalado na sala comercial, por meio do Contrato n. 76/2014, mesmo endereço que pretende este projeto, mantendo-se a permanência no atual imóvel, em razão da identificação (localização) já estabelecida junto ao eleitorado e de atender às necessidades para acomodação do cartório, uma vez que possui metragem suficiente e localização adequada. Por fim, cabe frisar que o imóvel tem acessibilidade para portadores de necessidades especiais, com rampa de acesso a cadeirantes e banheiro adaptado. Trata-se de sala comercial com 151,40 m², situada na Rua Albano Burguer, n. 45, sala 03, Bairro São José, Fraiburgo/SC.

Características do objeto:

Id.	Característica
1	Sala comercial com área de 151,40 m ²
2	Acessibilidade para os clientes (Eleitores, Partidos Políticos, Advogados, etc)
3	Boa localização.

Composição do objeto a ser contratado:

Id.	Bem / Serviço
1	Sala de atendimento
2	Banheiro para clientes externos adaptado à PNE
3	Sala para armazenamento e configuração de Urnas eletrônicas
4	Copa
5	Arquivo
6	01 Vaga de garagem

2.8 Parcelamento e Adjudicação

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

2.9 Seleção do Fornecedor

O imóvel selecionado apresenta a construção devidamente averbada e individualizada no registro imobiliário, conforme comprova a certidão de Registros Imobiliários juntada aos autos. Além disso, o imóvel é bem amplo, com área privativa de 151,40m², o que permite a acomodação de área de atendimento ao público, espaço para as mesas com atendimento biométrico, arquivo em separado, copa e banheiros, sendo um deles adaptado a PNE. A localização é bem central, de fácil acesso para os eleitores, tanto para deslocamento a pé, por carro e por transporte público.

Registra-se que o imóvel selecionado possui acessibilidade, pois o percurso da via pública ao cartório é acessível para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, com rampa. O espaço interno permite a movimentação de uma pessoa com cadeira de rodas e possui banheiro de PNE.



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

Infraestrutura Tecnológica	Não há adequação a ser feita.
Infraestrutura Elétrica	Não há adequação a ser feita.
Logística de Implantação	Não há necessidade de adequação.
Espaço Físico	Não há adequação a ser feita.
Mobiliário	Não há adequação a ser feita.
Impacto Ambiental	Não há adequação a ser feita.

2.12 Obrigações do Locatário

O locatário se obriga a:

- promover, através de seu representante, o servidor titular da função de Chefe do Cartório da 77ª Zona Eleitoral – Fraiburgo/SC, 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 ao aluguel, taxa mínima comercial de água, energia elétrica e condomínio.

2.13 Obrigações do Locador

- locar o imóvel comercial nas condições, no preço e no prazo estipulados na sua proposta e no contrato;
- comunicar ao Locatário, a qualquer tempo, por escrito, a necessidade de desocupação do imóvel comercial, objeto do contrato;
- realizar a manutenção dos aparelhos de ar condicionado, já instalados na sala, com garantia de 6 meses, quando da entrega as salas; e
- manter durante a execução do contrato, todas as condições de qualificação e habilitação exigidas no procedimento PAE n. 15.234/2019.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

2.14 Custo estimado da contratação

O custo estimado da locação é no valor mensal de R\$ 1.949,03).

O valor mensal estimado com energia elétrica é de R\$ 250,00 (concessionária CELESC);

Taxa mínima comercial de água - no valor mensal de R\$ 65,00 (sessenta e cinco reais).

3 Especificação Técnica Detalhada

3.1 Requisitos Técnicos

Locação de sala comercial com 151,40m² para abrigar o Cartório Eleitoral da 77ª Zona Eleitoral – Fraiburgo/SC, localizada na Rua Albano Burguer, n. 45, sala 03, Bairro São José - Fraiburgo/SC.

3.1.1 Vigência

O presente Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, a partir de 3/9/2019.

3.2 Modelos de Documentos

Os modelos de documentos (templates) utilizados ao longo do contrato pelo Contratante e pela Contratada estão descritos no Anexo III.

Florianópolis, junho de 2019.

Rodrigo Redivo
Integrante Demandante

Roberta Maria de Castro Sepetiba Quezado
Integrante Técnico

Simone Resquetti Tarifa dos Santos
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 são de competência do Chefe de Cartório da 77ª ZE - Fraiburgo, 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 03/09/2019.

1.2 Acompanhamento do Contrato

O acompanhamento do contrato será realizado pelo Chefe de Cartório da 77ª ZE, ou seu substituto.

1.3 Recebimento Provisório e Definitivo

Após a averiguação do cumprimento das obrigações previstas no instrumento contratual, os serviços serão recebidos provisória e definitivamente, pelo gestor do contrato.

O recebimento definitivo dar-se-á em até:

- a) 3 (três) dias úteis após o recebimento provisório, exceto se houver atraso motivado pelo Locador, quando o valor total ficar igual ou abaixo de R\$ 17.600,00 (dezessete mil e seiscentos reais); ou
- b) 5 (cinco) dias úteis após o recebimento provisório do objeto, exceto se houver atraso motivado pelo Locador, quando o valor total ficar acima de R\$ 17.600,00 (dezessete mil e seiscentos reais).

1.4 Pagamento

O pagamento será feito em favor do Locador, mensalmente, mediante depósito bancário, após o cumprimento das obrigações contratuais e a apresentação da Nota Fiscal/Fatura, desde que não haja fator impeditivo imputável.

O prazo máximo para a efetivação do pagamento será de:

- a) 5 (cinco) dias úteis após a apresentação da nota fiscal/fatura/recibo, quando o valor for igual ou abaixo de R\$ 17.600,00 (dezessete mil e seiscentos reais); e
- b) 30 (trinta) dias após o cumprimento das obrigações contratuais, quando o valor total for superior a R\$ 17.600,00 (dezessete mil e seiscentos reais).



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Nenhum pagamento será efetuado ao Locador, enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária.

1.11. Descumprimento Contratual

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

1.12. 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.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Anexo III - Modelos de Documentos (Templates)

Lista de verificação dos serviços

Verificar se o recibo se refere ao mês correto.

Verificar se o valor da locação corresponde ao contratado.