



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO

**DOD - Documento de Oficialização da Demanda**

**Despesa prevista no PCA**

**1. Unidade Demandante**

SESAD -Seção de Apoio de Serviços Administrativo.

**1.1 Titular da Unidade Demandante**

Nome do Servidor	Matrícula	Telefone	E-mail
Tales Pedro da Silva Santos	1021	9360	tales.santos@tre-pe.jus.br

**2. Detalhamento da Demanda**

**2.1 Exercício do PCA**

O PCA 2025 está em elaboração.

Encontra-se na Proposta Orçamentária no valor de R\$ 991.378,93.

**2.2 Descrição Sucinta da Demanda**

Atualmente, o Centro Administrativo, destinado ao depósito de urnas, encontra-se instalado no imóvel localizado na Avenida Cônsul Vilares Fragoso, nº 291-B, bairro de San Martin, Recife/PE, registrado sob a matrícula nº 7.241 no 4º Cartório de Registro de Imóveis de Recife. Adicionalmente, os imóveis utilizados como estacionamento para veículos automotores (carros e motos) estão situados na Rua Dr. João Costa Q - QEL-40 - Mustardinha, Recife - PE (estacionamento 1) e na Rua Dr. João Costa Q-E L-38 A - Mustardinha, Recife - PE (estacionamento 2), registrados sob as matrículas nº 17.991 e nº 21.073, respectivamente, no mesmo local. Esses imóveis são regidos pelo contrato de locação nº 011/2020 (1142496).

O referido contrato possui vigência de cinco anos, com início em 23 de abril de 2020, e, considerando a proximidade do término dessa vigência em 24 de abril de 2025, faz-se necessário decidir entre a prorrogação do contrato ou a busca por um novo imóvel no Município de Recife. Após análise das circunstâncias atuais e reuniões realizadas nesse Regional, foi concluído que a prorrogação contratual se apresenta como a melhor opção no momento, uma vez que garante a continuidade das atividades do Centro Administrativo em um local já adequado e previamente estruturado para suas

operações, evitando transtornos e custos adicionais associados a uma possível mudança.

Ainda assim, reconhecemos a importância de manter a possibilidade de localização de um novo imóvel que atenda às necessidades específicas do Centro Administrativo (depósito de urnas), caso essa necessidade venha a surgir no futuro. Nesse sentido, se for o caso, adotaremos os procedimentos necessários para realizar uma nova locação, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

Diante do exposto, consideramos a prorrogação do contrato vigente como a medida mais prudente e vantajosa no presente momento, garantindo a continuidade das operações sem interrupções.

2.3 Itens, Quantidades e Valores Previstos do PCA

SERVIÇOS						
Nº Item	Descrição do Item	Grupo de Natureza da Despesa (GND)	Elemento de Despesa	CATSER	Quantidade	Unidade de Medida
I-	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O CENTRO ADMINISTRATIVO (DEPÓSITO DE URNAS) - BONGI	3-CUSTEIO	339036-OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA FÍSICA	4316	1	UNIDADE

Valor Total da Demanda Previsto no PCA 2025	Ainda não houve elaboração do PCA 2025.
---	---

2.4 Alinhamento Estratégico

Objetivo do Planejamento Estratégico Institucional (PEI) do TRE-PE:	Objetivo 10 - Aperfeiçoar a infraestrutura física e de serviços
Objetivo do Plano Setorial da Unidade Gestora:	não se aplica.
Sequencial no Plano de Contratações Anual, se houver:	Em fase de elaboração

3. Motivação da Demanda

A necessidade de encontrar um imóvel que atenda às exigências para a instalação do Centro Administrativo – Bongi é uma demanda de extrema importância, que requer atenção e rigor por parte do Tribunal. A adequação do espaço é essencial para garantir o bom funcionamento das operações administrativas e a segurança das atividades relacionadas ao depósito de urnas, o que demanda um ambiente que atenda a critérios rigorosos de espaço, acessibilidade e segurança.

Todavia, após uma análise cuidadosa das opções disponíveis, verificou-se que a solução mais prática e vantajosa, no presente momento, é a prorrogação do contrato de locação do imóvel atualmente utilizado. Essa prorrogação permitirá que o TRE-PE continue a operar em um espaço já adaptado e plenamente funcional, assegurando a continuidade das atividades do Centro Administrativo – Bongi sem interrupções, o que é crucial para a manutenção da eficiência dos serviços prestados.

Embora a busca por um novo imóvel que possa acomodar adequadamente o Centro Administrativo e o depósito de urnas permaneça como uma prioridade, o processo de identificação de um local que atenda a todos os requisitos legais e operacionais pode ser prolongado. Durante esse intervalo, a continuidade das atividades é fundamental, e a prorrogação do contrato vigente surge como a melhor solução, permitindo ao TRE-PE realizar a busca por um novo imóvel com calma e sem a pressão de prazos que poderiam comprometer a escolha de um espaço inadequado.

Adicionalmente, ainda não há clareza sobre as funções exatas que serão desempenhadas no local, uma vez que a questão da verticalização do depósito do almoxarifado encontra-se em fase de avaliação. Essa indefinição adiciona um grau de complexidade à busca por um novo imóvel, pois as necessidades específicas do espaço ainda não foram plenamente determinadas. Assim, a prorrogação do contrato atual emerge como a opção mais segura e estratégica, evitando decisões apressadas que poderiam impactar negativamente a eficiência operacional do local.

Em resumo, a prorrogação do contrato vigente é a solução mais sensata no momento, proporcionando a estabilidade necessária para a continuidade das operações, enquanto este órgão se dedica à identificação de um novo imóvel que atenda plenamente às suas necessidades futuras e aos requisitos que ainda estão sendo avaliados.

4. Resultados Pretendidos

A prorrogação do contrato de locação para o Centro Administrativo visa alcançar resultados essenciais para a continuidade eficiente das atividades da Justiça Eleitoral. Primeiramente, o principal objetivo é garantir a disponibilidade de um espaço adequado para o desempenho das atividades do Centro Administrativo (depósito de urnas). Esse espaço é crucial para a execução de serviços relacionados à Justiça Eleitoral, assegurando que as operações possam ser realizadas em um ambiente que atenda a todos os requisitos de funcionalidade, segurança e acessibilidade.

Além disso, a prorrogação do contrato busca mitigar o risco associado à dificuldade de encontrar, em curto prazo, um imóvel disponível para locação que atenda plenamente às necessidades específicas do Centro Administrativo. A busca por um novo imóvel, especialmente em um mercado imobiliário competitivo e com requisitos tão específicos, pode ser um processo demorado e incerto. Ao prorrogar o contrato vigente, o TRE-PE garante que as atividades não sejam interrompidas ou prejudicadas por uma eventual dificuldade na localização de um novo espaço adequado.

Portanto, a prorrogação do contrato não apenas assegura a continuidade das operações da Justiça Eleitoral, mas também proporciona uma margem de segurança, evitando a necessidade de transição para um novo local sem a certeza de que todas as condições necessárias serão atendidas. Esse processo permite que a administração continue a funcionar de forma eficaz enquanto se planeja, com a devida calma e rigor, a possível transição para um novo imóvel no futuro.

5. Indicação de Integrante Demandante

Nome do Servidor	Matrícula	Telefone	E-mail
Luciana Amorim Bandeira Campelo	1172	9341	sesad@tre-pe.jus.br

6. Anexos

Não há.

## 7. Aprovação e Assinaturas

*Obs.: Devem assinar este documento o integrante demandante, o titular (chefia imediata) e o gestor tático da unidade demandante.*



Documento assinado eletronicamente por **LUCIANA AMORIM BANDEIRA CAMPELO, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 11/09/2024, às 10:11, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **PAULA DE OLIVEIRA PEDROZA MARTINS, Analista Judiciário(a)**, em 11/09/2024, às 10:19, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **TALES PEDRO DA SILVA SANTOS, Chefe de Seção**, em 11/09/2024, às 10:25, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **SANDRA CRISTINA RODRIGUES DA SILVA, Coordenador(a)**, em 24/09/2024, às 12:01, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [http://sei.tre-pe.jus.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.tre-pe.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2699664** e o código CRC **1F25E8D4**.

**Estudos Técnicos Preliminares****Serviços de Locação de Imóveis****1. Análise de Viabilidade da Contratação****1.1. Descrição Sucinta do Objeto**

Prorrogação do contrato de locação nº 011/2020 (1153989), onde atualmente funciona Centro Administrativo (depósito de urnas - BONGI), pelo prazo de três meses.

**1.2. Unidade Demandante**

Nome da Unidade Demandante	Sigla da Unidade Demandante
Seção de Apoio de Serviços Administrativo	SESAD

**1.3. Referência ao Documento de Oficialização da Demanda - DOD**

PCA - DOD – Despesa Prevista no Plano 2699664

**1.4. Requisitos do Objeto**

O proprietário do imóvel situado no Bongi, onde atualmente funcionam o Depósito de Urnas do Recife do Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco (TRE-PE), manifestou desinteresse em prorrogar o Contrato 011/2020 (1153989) nos termos vigentes, conforme registrado na Ata de Reunião (doc. 2727223).

Diante das condições apresentadas pelo proprietário, o parecer jurídico da ASJUR (Parecer 749 - doc. 2703246) indicou a impossibilidade de atender às exigências propostas. Entretanto, o locador demonstrou anuência em prorrogar o contrato por um período adicional de 3 meses, assegurando assim a continuidade do uso do imóvel no prazo acordado.

A solução adotada será a **prorrogação do contrato por 3 meses**, período durante o qual será dado início e concluirá o processo de chamamento público, com o objetivo de identificar e selecionar um novo imóvel que atenda plenamente às necessidades operacionais e estruturais do Tribunal. Durante esse intervalo, serão observadas todas as características técnicas e funcionais necessárias ao imóvel, incluindo metragem adequada e infraestrutura específica, para que tais requisitos sejam contemplados no edital de chamamento.

Essa prorrogação temporária é essencial para garantir a continuidade das atividades do Centro Administrativo (depósito de urnas), evitando quaisquer interrupções nos serviços prestados pela Justiça Eleitoral. A extensão do contrato por esse período também previne eventuais transtornos operacionais e custos adicionais que poderiam ser ocasionados por uma mudança abrupta de local. Além disso, permite que o Tribunal conduza o processo de chamamento público de forma rigorosa e eficiente, assegurando que a escolha do novo imóvel atenda a todas as especificações exigidas, garantindo, assim, um ambiente adequado para a continuidade das atividades administrativas e eleitorais.

Portanto, a prorrogação do contrato se revela a solução mais viável no momento, pois garante a continuidade das operações enquanto o TRE-PE realiza, de maneira criteriosa e diligente, o processo de seleção de um novo imóvel que atenda a todas as suas necessidades institucionais.

**1.5. Benefícios Esperados**

A prorrogação contratual em questão, além de ser uma solução acordada após a manifestação de desinteresse do proprietário do imóvel no Bongi em estender o contrato por um período mais longo, representa a opção mais viável para garantir a continuidade das operações. Diante dessa situação, a decisão de prorrogar o contrato por esse curto período foi a melhor solução encontrada, permitindo ao Tribunal o tempo necessário para realizar uma busca criteriosa por um novo imóvel que atenda a todas as suas necessidades.

Tal escolha oferece benefícios significativos para a eficiência, eficácia e economia das operações do órgão. Além de garantir a continuidade administrativa, evita os altos custos de uma mudança imediata para um novo imóvel, já que o local atual está estruturado e adequado às necessidades. Essa extensão permite manter o fluxo de trabalho ininterrupto e otimiza a alocação dos recursos humanos. Ademais, preserva a padronização tecnológica já existente, evitando custos e interrupções que poderiam surgir com a adaptação de sistemas em um novo local.

Outro fator crítico que justifica a prorrogação como a melhor opção é o tempo insuficiente para conduzir uma busca complexa e criteriosa por um novo imóvel que atenda plenamente às especificações necessárias. A identificação de um espaço adequado envolve uma análise detalhada de múltiplos fatores, como localização, infraestrutura, acessibilidade e custo-benefício, o que demanda um tempo que, devido à proximidade do término do contrato, não está disponível para garantir que todas as etapas sejam cumpridas com o rigor necessário. Uma decisão precipitada poderia resultar na escolha de um imóvel

inadequado, com potenciais impactos negativos no longo prazo.

Portanto, a opção escolhida não apenas assegura a continuidade operacional, mas também oferece econômica, ao mesmo tempo em que proporciona ao Tribunal o tempo necessário para a realização de uma busca criteriosa por um novo imóvel, sem comprometer a qualidade e a eficácia de suas operações.

1.6. Correlação ou interdependência com outra contratação do órgão

Não há.

1.7. Alinhamento Estratégico

Objetivo(s) Estratégico(s) do Planejamento Estratégico Institucional (PEI) do TRE-PE:	Objetivo 10 - Aperfeiçoar a infraestrutura física e de serviços
Sequencial no Plano de Contratações Anual:	137

1.8. Soluções disponíveis no mercado

Considerando as opções disponíveis para assegurar a continuidade das atividades da unidade eleitoral, foram identificadas duas alternativas principais que demandam uma análise criteriosa:

- A primeira opção consiste na realização de uma nova locação, que pressupõe a condução de uma pesquisa minuciosa dos imóveis disponíveis na região. Este processo visaria identificar um novo endereço para a unidade eleitoral, assegurando que o novo imóvel atenda plenamente às necessidades funcionais e operacionais da instituição. A mudança de endereço implicaria não apenas na seleção de um local adequado, mas também na análise de fatores como acessibilidade, infraestrutura e custo-benefício.

Para avaliar a viabilidade da primeira opção, foi realizada uma pesquisa dos imóveis disponíveis na região. O objetivo desta pesquisa foi verificar não apenas a disponibilidade de imóveis que atendessem aos critérios necessários, mas também assegurar que os valores de locação estivessem alinhados com os preços de mercado, garantindo assim a economicidade da operação. As conclusões dessa pesquisa foram documentadas no documento nº 2678437 onde foram registradas as considerações relativas a cada imóvel analisado, conforme descrito no item 1.9 deste ETP.

É imperativo destacar que o Centro Administrativo Bongí desempenha uma função vital ao servir como depósito de urnas, um papel central no funcionamento da Justiça Eleitoral. A escolha de um imóvel adequado, seja por meio de uma nova locação ou pela prorrogação do contrato vigente, deve levar em consideração as exigências logísticas e operacionais específicas desta função. A infraestrutura do imóvel deve ser capaz de suportar as atividades relacionadas ao armazenamento seguro e ao manejo eficiente das urnas, que são essenciais para a realização dos pleitos eleitorais.

- A segunda alternativa envolve a prorrogação do contrato de locação por apenas 3 meses, resultado de um acordo entre as partes, visto que uma prorrogação por um período mais longo não foi possível devido às exigências contratuais feitas pelo proprietário, considerando o parecer da ASJUR (2703246), que apontou a impossibilidade de atender às condições apresentadas pelo proprietário. Essa solução temporária permite a permanência da unidade eleitoral no local em que se encontra atualmente, garantindo a continuidade das operações sem os transtornos e custos adicionais que uma mudança imediata poderia acarretar. Ao manter a unidade eleitoral em sua localização já plenamente adaptada às suas necessidades, assegura-se a eficiência na prestação dos serviços, evitando interrupções e preservando a estabilidade das atividades durante esse período de transição.

Na análise da segunda opção, um aspecto crucial que torna a prorrogação do contrato a alternativa mais recomendável é a insuficiência de tempo para conduzir uma busca abrangente e minuciosa por um novo imóvel que satisfaça todas as exigências estabelecidas. A seleção de um espaço apropriado não é uma tarefa trivial; demanda uma análise cuidadosa de diversos fatores, como localização, infraestrutura, acessibilidade e custo-benefício. Dada a iminência do término do contrato vigente, não há tempo hábil para assegurar que todas essas etapas sejam executadas com o rigor necessário, o que poderia resultar em uma contratação precipitada e possivelmente inadequada.

Adicionalmente, ainda não se tem clareza sobre quais funções específicas serão desempenhadas no local, pois a questão da verticalização do depósito do almoxarifado encontra-se em fase de avaliação. Essa indefinição acrescenta um grau de complexidade à busca por um novo imóvel, uma vez que as necessidades exatas do espaço ainda não foram plenamente determinadas. Dessa forma, a prorrogação do contrato atual, ainda que por um curto período, emerge como a opção mais segura e estratégica no momento, evitando decisões apressadas que poderiam comprometer a eficiência das operações do local.

1.9. Descrição e justificativa da solução escolhida

Com base na análise da pesquisa de mercado, concluiu-se que a prorrogação contratual, garantindo a permanência temporária da unidade eleitoral no mesmo local, é a solução mais adequada no momento, por diversos motivos que merecem destaque.

JUSTIFICATIVAS:

- Em primeiro lugar, embora o proprietário tenha demonstrado desinteresse em prorrogar o contrato por um período mais longo, ele aceitou a

prorrogação por 3 meses (2746260), permitindo a continuidade das atividades sem a necessidade de uma mudança imediata. Esse acordo oferece uma vantagem significativa ao evitar a interrupção das operações essenciais da unidade eleitoral.

- Em segundo lugar, a viabilidade econômica da prorrogação foi confirmada, mesmo com a aplicação do reajuste já previsto no contrato. O valor do metro quadrado, ajustado para R\$ 12,03 (doze reais e três centavos), se mantém consideravelmente inferior à média de preços do mercado, que é de R\$ 24,06 (vinte e quatro reais e seis centavos), conforme detalhado no Item 1.11.4 deste Estudo Técnico Preliminar (ETP). Esse valor mais baixo reforça a vantagem econômica da prorrogação, proporcionando uma economia significativa para o Tribunal e evitando custos adicionais e transtornos que poderiam surgir com uma mudança imediata.
- Adicionalmente, a prorrogação pelo período acordado permite que o depósito de urnas continue operando no local até que seja identificado um novo imóvel que atenda às necessidades do Tribunal. Esse período será fundamental para realizar a busca criteriosa por um novo espaço, evitando interrupções nas atividades essenciais da Justiça Eleitoral e garantindo uma transição mais eficiente e planejada.

Vale salientar que será providenciado o Chamamento Público, com a finalidade de encontrar um novo imóvel que seja adequado para a instalação do Centro Administrativo (depósito de urnas). Essa busca visa a garantir que as futuras necessidades de espaço e infraestrutura sejam atendidas de forma otimizada, assegurando a continuidade e a eficiência das operações da Justiça Eleitoral.

Por fim, para instruir a presente prorrogação a regularidade fiscal do locador foi devidamente comprovada nos documentos 2746020, 2746021, 2746022, 2746027, 2746029 , 2746033 e 2746037 o que elimina quaisquer impedimentos legais ou financeiros para a continuidade do contrato.

Diante desses argumentos, fica claro que a prorrogação do contrato não só é viável, como também é a alternativa mais prudente e vantajosa para o momento.

1.10. Código do Serviço - CATSER

Não se aplica.

1.11. Análise de Custos

1.11.1. Servidor responsável pela pesquisa de preços

Nome do Servidor	Lotação do Servidor
Luciana Amorim Bandeira Campelo	SESAD

1.11.2. Valores de referência para a pesquisa de preços

O valor de referência utilizado foi o imóvel objeto do Contrato nº 011/2020:

Contrato	Área Construída	Valor mensal da locação (ATUAL)	Valor/m²
011/2020	6892,65 m²	R\$79.627,20	R\$ 11,55
Contrato	Área total	Valor mensal da locação (COM REAJUSTE ESTIMADO )	Valor/m²
011/2020	6892,65 m²	R\$ 82.894,51	R\$ 12,03

1.11.3. Extrato das pesquisas realizadas

Imóveis constantes da pesquisa de mercado, Anexo II (2678437).

Imóvel	Área Construída	Valor mensal da locação	Valor/m²
Imóvel 1	3.200 m²	R\$ 55.000,00	R\$ 17,19
Imóvel 2	8.500 m²	R\$ 130.000,00	R\$ 15,29
Imóvel 3	1500 m²	R\$ 45.000,00	R\$ 30,00
Imóvel 4	3000 m²	R\$75.000,00	R\$ 25,00
Imóvel 5	2.000 m²	R\$ 40.000,00	R\$ 20,00
Imóvel 6	4.000 m²	R\$ 40.000,00	R\$ 10,00

Imóvel 7	1.500 m²	R\$ 39.000,00	R\$ 26,00
Imóvel 8	1.600 m²	R\$ 36.800,00	R\$ 23,00

1.11.4. Análise das pesquisas realizadas

Com base nas pesquisas de mercado realizadas, foi possível obter uma visão detalhada dos valores praticados para a locação de imóveis que apresentem características semelhantes às do imóvel atualmente utilizado pela unidade eleitoral. A análise desses dados revelou que a média do valor do metro quadrado (m²) nas propriedades pesquisadas é de **R\$ 20,81**. Esse valor reflete as condições econômicas vigentes no mercado imobiliário e evidencia a faixa de preço que, em geral, é praticada para imóveis com as especificações necessárias ao cumprimento das demandas operacionais da Justiça Eleitoral.

Em contraste com esses valores de mercado, o contrato atualmente em vigor, o qual se pretende prorrogar, apresenta um valor do metro quadrado de **R\$ 11,55**. A significativa diferença entre o valor praticado na contratação atual e a média de mercado demonstra, de maneira inequívoca, a atratividade econômica da manutenção desse contrato. A economia proporcionada por essa diferença é expressiva e contribui substancialmente para a eficiência da gestão dos recursos públicos.

Além disso, foi identificado que o **Imóvel 6** apresentou um valor de **R\$ 10,00 por metro quadrado**, um pouco inferior ao valor do imóvel da prorrogação. No entanto, essa diferença é tão pequena que **não justifica uma mudança**, especialmente considerando os custos adicionais de transição, adaptação e logística que impactariam negativamente as finanças públicas.

É importante salientar que, mesmo com os reajustes previstos no contrato atual, o valor ajustado do metro quadrado ainda se manteria abaixo da média de mercado identificada nas pesquisas. Essa constatação reforça a conveniência de optar pela **prorrogação do contrato**, uma vez que buscar um novo imóvel, além de ser mais oneroso, poderia implicar custos adicionais que comprometeriam a eficiência financeira e operacional da Administração Pública.

1.11.5. Método utilizado para a definição do preço estimado e justificativa da metodologia utilizada

Conforme a previsão contratual, existe a possibilidade de reajuste do valor do contrato com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ao longo dos 12 (doze) meses de vigência contratual. Em razão da impossibilidade de determinar, neste momento, o percentual exato do reajuste para a futura data de prorrogação, apresentamos, no Item 1.11.2, uma estimativa de custos. Essa estimativa foi elaborada considerando a variação do IPCA no período de junho de 2023 a junho de 2024, conforme consulta realizada à calculadora do cidadão do Banco Central do Brasil, conforme detalhado no Anexo I (2673646).

Destacamos, contudo, que no momento oportuno, esses cálculos serão realizados pelo setor competente, de modo a assegurar que o reajuste aplicado esteja em conformidade com as diretrizes contratuais e as variações econômicas pertinentes.

Ressalte-se que o proprietário não demonstrou interesse em prorrogar o contrato por um período mais longo, aceitando apenas uma extensão de três meses, mantendo o reajuste contratual previsto, conforme registrado em ata (2727223).

1.11.6. Valor estimado obtido

PRORROGAÇÃO 2025 - SEM REAJUSTE - R\$ 79.627,20 x 3 meses = 238.881,6.

Nº e Descrição do Item	Valor Unitário	Quantidade	Valor Total Estimado
Locação do Imóvel	79.627,20	3	R\$ 238.881,6

1.11.7. Orçamento Estimado

O valor estimado para a demanda previsto no PCA de 2025 é de R\$ 991.378,93 2706813. Este montante foi calculado de maneira a assegurar que todas as despesas decorrentes da prorrogação do contrato em questão possam ser plenamente cobertas, garantindo, assim, a continuidade dos serviços sem quaisquer impedimentos financeiros.

Atualmente, o contrato em vigor estabelece um valor mensal de R\$ 79.627,20 (2613538). No entanto, conforme as cláusulas contratuais, há a previsão de um reajuste, que será aplicado no momento oportuno. Com base nas estimativas preliminares, projeta-se que o valor total para o exercício de 2025, após a aplicação do reajuste, alcançará o valor de R\$ 82.894,51. Este reajuste reflete a necessidade de atualização monetária, considerando os índices econômicos vigentes e as condições pactuadas no contrato.

Cabe destacar que a aplicação do reajuste será efetuada conforme os parâmetros estabelecidos, e os cálculos precisos serão realizados pela ASSEC. A ASSEC, em sua competência, cuidará de garantir que os valores sejam ajustados de acordo com as normativas financeiras e legais, assegurando a correção.

Assim, o planejamento financeiro realizado para o ano de 2025 contempla adequadamente as necessidades de prorrogação contratual, assegurando que as obrigações assumidas sejam integralmente cumpridas.

2. Sustentação do Contrato

2.1. Impacto Ambiental

Não se aplica.

2.2. Sustentabilidade

Não se aplica.

2.2.1. Critérios Sociais

Não se aplica.

2.2.2. Critérios Ambientais

Não se aplica.

2.2.3. Critérios Culturais

Não se aplica.

2.2.4. Critérios de Acessibilidade

Não se aplica.

2.2.5. Critérios de Saúde

Não se aplica.

2.3. Exigências e solicitações a serem feitas ao locador

Não há.

3. Estratégia para a Contratação

3.1. Natureza do objeto

Não se aplica.

3.2. Modalidade da contratação

Adesão à Ata de Registro de Preços (ARP) de outro órgão federal	
Contratação Direta – Dispensa de Licitação	
Contratação Direta – Inexigibilidade	
Diálogo Competitivo	
Pregão Eletrônico	
Pregão Eletrônico pelo Sistema de Registro de Preços	
Pregão Presencial	
Termo de Cooperação, Convênio ou documentos afins	
Outros (Prorrogação contratual)	x

3.3. Justificativa para a modalidade de contratação escolhida

O contrato em questão poderá ser prorrogado, conforme estabelecido no Parecer 207/2023 ASSDG (2672612), que concluiu o seguinte:  
“Assim, no que tange especificamente à consulta sobre a possibilidade de prorrogação de contratos firmados sob a égide da Lei 8.666/1993, após a revogação desse diploma legal em 1º de abril de 2023, é legalmente viável, desde que haja motivação adequada e fique demonstrada a vantagem para a Administração em manter-se no imóvel então locado; mantidas as mesmas condições inicialmente pactuadas, sobretudo a base legal (Lei nº 8.666/1993) e,

consequentemente, todos os procedimentos contratualmente estabelecidos.”

O contrato nº 11/2020 (1153989) prevê, na Cláusula Segunda:

“O prazo de vigência deste contrato será de 05 (cinco) anos, a partir de 23/04/2020, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, com a manutenção de todas as suas cláusulas e condições.”

Diante disso, foi possível verificar que:

- A prorrogação foi expressamente prevista e previamente acordada no contrato;
- Houve a anuência do Contratado para a prorrogação solicitada, mantendo-se as mesmas cláusulas contratuais, incluindo a incidência de reajuste (2746260)
- O custo da contratação está compatível com o valor de mercado;
- O locador encontra-se regular perante os Fiscos Municipal, Estadual, Federal, CADIN e está adimplente com suas obrigações trabalhistas (2746020;2746021;2746022;2746027; 2747567
- A prorrogação assegura a continuidade contratual até que se localize um imóvel mais adequado às necessidades de instalação da unidade.
- Houve anuência do cônjuge do proprietário com a renovação do contrato de locação. 2750406

Considerando que todos os requisitos acima foram cumpridos, entendemos que a prorrogação do contrato vigente é a medida mais adequada a ser adotada neste momento.

3.4. Período de Execução e Vigência do Contrato

O novo prazo de vigência da contratação será de 23/04/2025 a 23/07/2025, nos termos da Lei 8.666/93.

3.5. Formalização da Contratação

Assinatura do Termo Aditivo.

3.6. Classificação da despesa

Trata-se de despesa corrente cuja natureza da despesa é 339036.

3.7. Equipe de Planejamento da Contratação

Função	Nome	E-mail	Lotação	Telefone
Integrante Demandante	Luciana Amorim Bandeira Campelo	sesad@tre-pe.jus.br	SESAD	9341
Integrante Técnico	Não há			
Integrante Administrativo	Paula de Oliveira Pedroza Martins	sesad@tre-pe.jus.br	SESAD	9341

3.8. Equipe de Gestão da Contratação

Função	Nome	E-mail	Lotação	Telefone
Gestor da Contratação	Tales Pedro da Silva Santos	sesad@tre-pe.jus.br	SESAD	9348
Fiscal Técnico	Não se aplica			
Fiscal Administrativo	Cássia Elayne Miranda de Almeida	sesad@tre-pe.jus.br	SESAD	9360

4. Análise de Riscos

Descrição do Risco	Descrição do Dano	Probabilidade	Impacto	Criticidade	Ação de Controle ou Contingência	Prazo	Responsável
Não formalização da prorrogação em tempo hábil a continuidade do contrato de locação.	Paralisação das atividades desempenhadas nos imóveis em questão de forma presencial.  Custo com a desmobilização da unidade e adequação de um novo local.	1	Impossibilitar a continuidade da prestação dos serviços de forma presencial atreladas às atividades eleitorais nos imóveis em questão.	3	Realizar Chamamento Público na localidade, com vistas a captar um novo imóvel.		Unidades de Assessoramento/ Diretoria Geral/ SESAD/COAD/SA  Equipe de planejamento da contratação

5. Informações Complementares

Não há.

6. Anexos

- Anexo I - calculadora do cidadão (2746572)
- Anexo II - Cotação (2746575)
- Anexo III - Parecer (2746580)
- Anexo IV CADIN (2747567)
- Anexo V- Declaração (2750406)
- Certidão Municipal (2746020)
- Certidão Estadual (2746021)
- Certidão Federal (2746022)
- Certidão Trabalhista (2746027)
- Declaração Nepotismo (2746029)
- Declaração Menor (2746033)
- Comprovante Situação Cadastral (2746037)
- E-mail Prorrogação - 3 meses (2746260)

7. Assinaturas



Documento assinado eletronicamente por **LUCIANA AMORIM BANDEIRA CAMPELO, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 18/10/2024, às 12:15, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **PAULA DE OLIVEIRA PEDROZA MARTINS, Analista Judiciário(a)**, em 18/10/2024, às 12:18, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [http://sei.tre-pe.jus.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.tre-pe.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2743697** e o código CRC **73514D83**.