



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO
Av. Gov. Agamenon Magalhães, 1.160 - Bairro Graças - CEP 52010904 - Recife - PE
SEÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO - SESAD

REQUERIMENTO DE CONTRATAÇÃO/ESTUDOS PRELIMINARES – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. Resumo do Objeto

Prorrogação, **pelo período de 01/01/2020 até 31/03/2020**, do Contrato de locação nº 020/13, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o depósito de urnas do Pólo 01- Recife.

2. Unidade Demandante

Seção de Serviços de Apoio Administrativo - SESAD/COAD/SA.

3. Justificativa da Contratação

O contrato atual não seria prorrogado, uma vez que o Tribunal está locando, neste momento, um novo imóvel para transferência das unidades que se encontram instaladas no imóvel objeto deste Contrato. Tendo em vista que, até a presente data, a locação do novo imóvel não foi formalizada e após a formalização do contrato, o imóvel precisará ser adequado para receber as unidades, adequações essas que demandam tempo.

Diante do exposto acima e considerando que o contrato atualmente vigente encerra-se em **31/12/2019**, o Diretor Geral no Despacho 6930 (1010321), determinou a prorrogação do contrato pelo período de 3 (três) meses, ou seja, de 01/01/2020 até 31/03/2020.

Conforme documento anexo, o Locador concordou com a prorrogação do contrato pelo período de 1º de janeiro de 2020 até 31 de março de 2020.

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel objeto do contrato	5.308,60m²	R\$42.328,80	R\$7,97

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel 1	1.000m²	R\$40.600,00	R\$40,60
Imóvel 2	8.400m²	R\$73.345,42	R\$8,73
Imóvel 3	1.400m²	R\$21.400,00	R\$15,28
Imóvel 4	5.560m²	R\$100.000,00	R\$17,98
Imóvel 5	2.800m²	R\$39.000,00	R\$13,92

Levando em conta a pesquisa de mercado realizada pela Seção de Serviços de Apoio Administrativo (SESAD), conforme documento anexo, o valor mensal do aluguel está **bem abaixo** dos valores praticados na localidade.

4. Previsão em orçamento/Plano de contratações

O custo com a prorrogação do contrato está previsto no Orçamento/Plano de Contratações 2020.

5. Sugestão de modalidade da contratação:

Deixamos de sugerir modalidade de contratação por se tratar de **prorrogação de contrato de locação**, inicialmente celebrado em decorrência de uma dispensa de licitação, fundamentada no art. 24, inciso X, da lei 8.666/93.

6. Custo da Contratação

Conforme previsão contratual, há possibilidade de reajuste do valor do contrato tendo por base a variação do IPC-A nos 12 (doze) meses de vigência contratual. Diante da impossibilidade de precisarmos, no momento, o percentual de reajuste para a futura data de prorrogação,

apresentamos, abaixo, uma estimativa de custos, de acordo com a **variação do IPC-A no período de outubro de 2018 a setembro de 2019**, conforme cópia de consulta à calculadora do cidadão do Banco Central do Brasil, anexa.

Solicitamos, pois, que, no tempo certo, estes cálculos sejam ratificados pelo setor competente.

PREVISÃO DE CUSTOS PARA 2020 - SEM REAJUSTE - R\$126.986,40 (cento e vinte seis mil, novecentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos).

PERÍODO	BASE DE CÁLCULO	VALOR (R\$)
01/01/2020 a 31/03/2020	03 meses x R\$ 42.328,80	R\$ 126.986,40

PREVISÃO DE CUSTOS PARA 2020 - COM REAJUSTE (IPC-A) - R\$ 131.280,76 (cento e trinta e um mil, duzentos e oitenta reais e setenta e cinco centavos).

PERÍODO	BASE DE CÁLCULO	VALOR (R\$)
01/01/2020 a 31/03/2020	03 meses x 43.760,25	R\$ 131.280,75

7. Vigência do Contrato

O Termo Aditivo a ser firmado terá vigência a partir de **1º/01/2020 até 31/03/2010**.

8. Critérios de Sustentabilidade

O imóvel possui acessibilidade.

9. Análise de Riscos

Risco	Risco:	Paralisação e prejuízo das atividades cartorárias desempenhadas no prédio atrelado ao objeto desta contratação, no caso da não prorrogação contratual.		
	Probabilidade:	Id	Dano	Impacto
	Baixa	1		
	Média	2		
	Alta	3	Paralisação das atividades administrativas e judiciais desempenhadas nos imóveis em questão.	Impossibilitar a continuidade da prestação dos serviços administrativos e judiciais atrelados às atividades eleitorais nos imóveis em questão.
	Id	Ação de Mitigação e Contingência		Responsável
	1	atendimento provisório em uma sala do TJ ou da prefeitura municipal, requisição do ônibus de atendimento móvel.		Administração Superior (Juizes Eleitorais/Diretor – Geral)
	2			
	3			

10. Apoio ao procedimento de contratação

Nome:	Cristiane Paes Barreto de Castro
--------------	----------------------------------

Matrícula:	309.16.504
Telefone:	3194.9342
E-mail:	sesad@tre-pe.jus.br

11. Gestores do contrato

Gestora do Contrato:	Cristiane Paes Barreto de Castro (CPF 457.979.194-00)
Substituto:	Fernanda Azevedo Batista (CPF 036.057.724-55)

12. Informações Complementares

Não se aplica.

13. Anexos

- Despacho nº 6930 - 1010321;
- Calculadora do Cidadão - Banco Central do Brasil;
- Pesquisa de Mercado;
- Of. n.º 073/2019/SESAD – Consulta proprietário sobre prorrogação do contrato de locação;
- Resposta proprietário;
- Certidão Negativa Imobiliária;
- Certidão Negativa Débitos Fiscais;
- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;
- CADIN.

Recife, 18 de outubro de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 18/10/2019, às 11:59, 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 informando o código verificador **1025635** e o código CRC **08045E6C**.