



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO
Av. Gov. Agamenon Magalhães, 1.160 - Bairro Graças - CEP 52010904 - Recife - PE
SEÇÃO DE GESTÃO DE ELEIÇÕES INFORMATIZADAS - SEGEL

REQUERIMENTO DE CONTRATAÇÃO/ESTUDOS PRELIMINARES –

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. Resumo do Objeto

Locação de imóvel para funcionamento do depósito de urnas do Polo 02 - Vitória de Santo Antão durante o período das Eleições 2022.

2. Unidade Demandante

Seção de Gestão de Eleições Informatizadas - SEGEL - COGGI - STIC

3. Justificativa da Contratação

A ação justifica-se pelo fato de que o TRE-PE não dispõe, na sede do polo 02 - Vitória de Santo Antão, de imóvel para abrigar as urnas e realizar as atividades inerentes a sua manutenção e preparação para as Eleições 2022.

A locação de imóvel para abrigar as urnas eletrônicas e prepará-las para utilização nas eleições em todos os municípios abrangidos pelo Polo 02 é a solução que já vem sendo utilizada neste polo desde o ano 2000, apenas com a diferença de que anteriormente tínhamos uma locação permanente e a proposta atual é de uma locação temporária apenas para o período eleitoral.

4. Previsão em orçamento/Plano de contratações

O custo com a contratação para o exercício 2022 está previsto no Plano de Contratações 2022 sob o sequencial 253.

5. Sugestão de modalidade da contratação:

O presente contrato será firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

6. Custo da Contratação

O custo da contratação será calculado pela SESAD, que é a unidade contratante que fará a pesquisa de mercado para identificar o imóvel mais adequado para a locação.

7. Vigência do Contrato

O contrato a ser firmado deverá ter vigência **a partir de 1º de agosto até 30 de novembro de 2022.**

8. Critérios de Sustentabilidade

O imóvel deve possuir acessibilidade para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

9. Análise de Riscos

Risco	Risco:	Indisponibilidade de imóvel no município para locação com as características indicadas.		
	Probabilidade:	Id	Dano	Impacto
	Baixa	1		
	Média	2		
	Alta	3	Prejuízo à realização das atividades de TIC no Polo 02 com vistas às eleições.	Impossibilitar a preparação das urnas oficiais que serão utilizadas nas eleições no polo 02.
	Id	Ação de Mitigação e Contingência		Responsável
	1	Busca de imóveis públicos no município para cessão e/ou locação de imóvel em municípios próximos.		SESAD
	2			
	3			

10. Apoio ao procedimento de contratação

Nome: Cássia Elayne Miranda de Almeida
 Matrícula: 309.16.918
 Telefone: 3194.9342
 E-mail: sesad@tre-pe.jus.br

Nome: Edvan de Sá Feitosa Filho
 Matrícula: 309.16.312
 Telefone: 3194.9556
 E-mail: segel@tre-pe.jus.br

11. Gestores do contrato

Gestora Titular: Cássia Elayne Miranda de Almeida CPF: 039.267.324-07

Gestora Substituta: Paula de Oliveira Pedroza Martins CPF: 030.527.504-61

12. Informações Complementares

As características básicas que precisam ser atendidas pelo imóvel a ser locado são as seguintes:

- Imóvel tipo galpão fechado;
- Área mínima de 550 m², térreo;
- Instalações sanitárias para homens e mulheres;
- Disponibilidade de copa, preferencialmente;
- Pátio com área para carga e descarga de veículos, em torno de 15, inclusive caminhões;
- Salas (poderão ser moduladas através de divisórias) para preparação de urnas, administração e manutenção de urnas eletrônicas.

13. Anexos

Não há.

Recife, 24 de fevereiro de 2022.



Documento assinado eletronicamente por **EDVAN DE SÁ FEITOSA FILHO, Chefe de Seção**, em 24/02/2022, às 09:52, 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 **1753388** e o código CRC **A04602C1**.



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

PROJETO BÁSICO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. DO OBJETO

Locação do imóvel localizado na Avenida Henrique de Holanda, 58, Bairro da Redenção, para funcionamento do depósito de urnas do Polo 02 - Vitória de Santo Antão nas Eleições 2022.

2. JUSTIFICATIVA PARA LOCAÇÃO

A ação justifica-se pelo fato de que o TRE-PE não dispõe, na sede do Polo 02 - Vitória de Santo Antão, de imóvel para abrigar as urnas e realizar as atividades inerentes a sua manutenção e preparação para as Eleições 2022.

A locação de imóvel para abrigar as urnas eletrônicas e prepará-las para utilização nas eleições dos municípios abrangidos pelo Polo 02 é a solução que já vem sendo utilizada desde o ano 2000. Ocorre que anteriormente tínhamos uma locação permanente e a proposta atual é de uma locação temporária apenas para atender ao período eleitoral.

Para tal finalidade, foram encontrados cinco imóveis que poderiam atender aos requisitos apontados pela SEGEL no requerimento de contratação 1753388 para instalação e funcionamento do Polo 2, são eles:

1. Imóvel localizado na Avenida Henrique de Holanda, 58, Bairro da Redenção (indicado pela Engenharia como o mais apropriado). Área de 800 metros quadrados. Custo de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) mensais.
2. Imóvel localizado na Rodovia PE 50, S/N, Parque Industrial, Loteamento Jardim Bom Clima, Lote 1-A. Área de 2500 metros quadrados. Custo de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais). Apresenta desvantagens em relação à logística de transportes por ter acesso por uma única alça que em comparação à 1ª opção, é menos atraente. Fluxo de veículos pequeno. Há necessidade de criação de ambientes na área do galpão e a climatização, além de aberturas para acesso às saídas de emergência. Colocação de janelas, redimensionamento de todas as instalações elétricas, com expectativa de custo elevado para as adequações.
3. Imóvel localizado na Avenida Henrique de Holanda, 1150, bairro Matriz, ao lado do posto São Paulo e dos Correios. Área 700 metros quadrados. Custo: R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Estrutura inacabada e ausência de instalações elétricas e hidráulicas, portanto **sem condições de uso**.
4. Imóvel localizado na Avenida Mariana Amália, Centro. Área: 592 metros quadrados. Custo: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). A área térrea encontra-se inacabada, sem instalações hidráulicas e ausência de instalações elétricas. O acesso aos fundos do prédio impossibilita o tráfego de veículos por não possuir pavimentação, além de que os demais pavimentos estão com construção paralisada, não havendo fechamentos. **Não há condições para uso**.
5. Imóvel localizado na Rua B, Conceição II, s/n, bairro de Jardim Conceição, quadra 01, lote Z0160. Custo: R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais). O galpão encontra-se em obras de acabamento interno, sanitários inacabados além de não existir instalações elétricas em todo galpão. **Não há condições para uso**.

A Diretoria Geral autorizou o deslocamento dos servidores para fins de realização de uma vistoria conjunta SEARQ/SEENG/SEMAN/ASSEG 1836696, o que foi realizado em 16/05/2022.

A Coordenadoria de Engenharia do TRE-PE concluiu que a 1ª opção é a que atende aos interesses do Tribunal em todos os aspectos: Localização, acessibilidade, características do imóvel, documentação, estacionamento, pavimentação, abastecimento de água, energia elétrica, existência de cisterna 1851689. O proprietário informou inicialmente que o interesse de locação é para um período mínimo de 6 meses, com o valor mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) 1861123.

No Relatório de vistoria e classificação de segurança realizado pela ASSEG, o imóvel foi classificado como SEGURO com restrições 1856809. Tendo sido, sugerido como plano de ação:

- Prover Vigilância 24 horas (alocada ou requisitada – PM ou Guarda Municipal);
- Instalar câmeras e alarmes;
- Instalar iluminação na frente e fundo do galpão;
- Delimitar área externa frontal – instalar corrente;
- ASSEG solicitar à Polícia Militar rondas no local;
- Colocar extintores de incêndio.

A Secretaria de Administração determinou que o proprietário fosse consultado acerca da possibilidade de realização das seguintes adequações 1860812:

- a) Instalar iluminação na frente e fundo do galpão;
- b) Delimitar área externa frontal – instalar corrente;
- c) Instalar câmeras e alarmes.

Em resposta, o proprietário informou que seria possível realizar as adequações a) e b), após a assinatura do contrato, e em relação ao item c) este deveria ser realizado pelo TRE, caso entenda necessário 1863007.

Em seguida, o proprietário reconsiderou a proposta inicial informando que concorda em adequar o imóvel conforme item c), incluindo também água e energia dentro desse período de 06 meses, por um valor adicional ao aluguel acordado em R\$ 1.000,00 mensais, o que totalizará R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil mensais), que durante 6 meses importará em R\$ 96.000,00 1865915.

Considerando os dados sobre o consumo de energia e água, relativo ao período da locação nos anos de 2018 e 2020 1866564 e o aumento na tarifa de energia elétrica, desde 2018 até os presentes dias, o Diretor-Geral acolheu a nova proposta apresentada pelo proprietário que inclui os custos com água, energia, câmera e alarmes 1867270.

Em 31/05/2022, recebemos a informação sobre a existência de um novo galpão disponível para locação 1870860, situado na Rua Eurico Valois, 1463, São Vicente de Paulo, Vitória de Santo Antão-PE, no valor mensal de R\$ 4.000,00. Com base nas informações e fotos apresentadas pelo proprietário 1870854 e tendo em vista a real possibilidade de economia para o TRE/PE foi autorizado o deslocamento de equipe do TRE-PE, SEARQ/SEENG/SEMAN/ASSEG, para realizar uma vistoria conjunta a fim de verificar as condições da edificação 1878120.

O Relatório SEENG 1885085 apontou que os serviços necessários a serem executados no imóvel são: refazimento da cobertura das telhas de fibrocimento, reforma e adequação das instalações elétricas, infraestrutura para splits e recuperação de piso interno, substituição das louças sanitárias dos banheiros, demais adequações a serem sugeridas pela SEARQ.

As conclusões apresentadas pela SEARQ 1884859 foram: 1) A área do galpão é inferior à mínima necessária de 550m², especificada no RC-Locação de Imóvel; 2) O imóvel não possui características

necessárias para a logística das urnas, apresentando instalações precárias, piso cimentado irregular, coberta em laje com vários pontos de infiltração, não possuindo ainda área para carga e descarga de veículos.

A SEGEL 1885151 conclui que o imóvel vistoriado não apresenta condições mínimas para funcionamento do depósito de armazenamento e preparação de urnas do Polo 2-Vitória de Santo Antão para as Eleições 2022. Afirmou ainda que além da área do imóvel sem inferior à necessária, os problemas de infraestrutura física e logística inviabilizam a utilização deste imóvel.

Diante do exposto, considerando que foi comprovada a inviabilidade da locação do imóvel situado a Rua Eurico Valois, e ainda a autorização prévia da Diretoria Geral para dar prosseguimento a locação do imóvel localizado na Avenida Henrique de Holanda, 58, Bairro da Redenção, Vitória de Santo Antão/PE, com o valor mensal de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) mensais 1864009 e 1867270, solicitamos a locação do referido imóvel.

O orçamento previsto no Plano de Contratação Institucional 2022 para a referida despesa é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), valor inferior ao necessário. Sendo assim, solicitamos através do formulário 1862038 emitido no SEI 0013295-17.2022.6.17.8000 o aumento do valor do PCI no montante de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) para fazer face a esta contratação.

3. DA VIGÊNCIA

O período de vigência é de 01/07/2022 a 31/12/2022.

4. DADOS DO PROPRIETÁRIO E DO IMÓVEL

4.1 Dados da Empresa:

Nome:	Cultural Administradora de bens LTDA
Endereço:	Rua da Alegria, 990, sala 01, Limoeiro, PE.
CEP:	55.700-000
Fone:	(81) 991971377
E-mail:	culturaltransportes@hotmail.com

4.2 Dados do Representante Legal:

Nome:	Alexandre Siqueira Queralvares
Profissão:	empresário
Estado Civil:	casado
Identidade:	4416687 SSPPE
CPF:	869.024.824-20

4.3 Dados do Imóvel:

Área Total:	800 metros quadrados
Área da Construção:	733,85 metros quadrados
Endereço:	Avenida Henrique de Holanda, 58
CEP:	55612025
Valor mensal da locação:	R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais)

4.4 Dados Bancários do Proprietário:

Banco:	Banco do Brasil
Agência:	0233-X
Conta:	34933-X

5. CUSTO DA CONTRATAÇÃO

O custo total da contratação importará em R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

PREVISÃO DE CUSTO			
EXERCÍCIO	PERÍODO	BASE DE CÁLCULO (R\$)	VALOR (R\$)
2022	01.07.2022 a 31.12.2022	R\$ 16.000,00	R\$ 96.000,00

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Solicitamos o acréscimo das obrigações abaixo às constantes nos habituais contratos de locação.

OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O proprietário será responsável por realizar as seguintes adequações no imóvel, devendo constar em contrato:

- a) Instalar iluminação na frente e fundo do galpão;
- b) Delimitar área externa frontal – instalar corrente;
- c) Instalar câmeras e alarmes;
- d) Arcar com os custos do consumo de água e energia do imóvel;
- e) Reparar o ponto de vazamento na parede sobre as portas automáticas.

O proprietário solicitou, ainda, que no contrato conste uma cláusula que permita o seu acesso interno/externo ao imóvel caso precise realizar algum reparo e/ou manutenção na sua usina solar instalada no teto da edificação.

OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Será necessária a criação de ambientes na área do galpão em divisórias para adequação de layout elaborado pela SEARQ 1887648, 1887649, 1887650, 1887653 e a climatização dos mesmos o que será realizado pelo TRE a partir do início do período de vigência do contrato, 01/07/2022.

7. ANEXOS

Anexo I-Contrato social, Certidão Municipal e Escritura 1856887

Anexo II-Regularidade do FGTS 1886853

Anexo III-Certidão Trabalhista 1886855

Anexo IV-CADIN 1886861

Anexo V-Levantamento térreo 1887648

Anexo VI-Levantamento 1º pavimento 1887649

Anexo VII-Layout Térreo 1887650

Anexo VIII-Adequações Térreo 1887653

Anexo IX-Certidão Estadual, Declaração art. 7º da CF, Proposta de locação 1887778

8. DOS GESTORES DO CONTRATO

Gestor: Cássia Elayne Miranda de Almeida, matrícula 918, CPF 039.267.324-07, email: cassia.almeida@tre-pe.jus.br

Gestor Substituto: Paula de Oliveira Pedroza Martins, matrícula 796, CPF 030.527.504-61, email: paula.martins@tre-pe.jus.br

Recife, 16 de junho de 2022.



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA, Chefe de Seção**, em 16/06/2022, às 09:34, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **PAULA DE OLIVEIRA PEDROZA MARTINS, Analista Judiciário(a)**, em 16/06/2022, às 09:35, 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 **1887970** e o código CRC **71DD35A1**.

0003220-16.2022.6.17.8000

1887970v1