



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, para o exercício de 2019, do Contrato de locação nº 079/2013, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontram instalados os cartórios das 10ª, 100ª e 117ª Zonas Eleitorais/Olinda.

2. Unidade Demandante

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

3. Justificativa da Contratação

O contrato atualmente vigente encerra-se em 31/12/2018, fazendo-se necessária a prorrogação contratual. A prorrogação objetiva garantir que os cartórios eleitorais permaneçam instalados em local adequado e evitar que os serviços cartorários sejam interrompidos e prejudicados com a não prorrogação.

Levando em conta a pesquisa de mercado realizada pelo cartório eleitoral, conforme documento anexo, o valor do aluguel do imóvel, **está de acordo com os valores praticados na localidade.**

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel objeto do contrato	400m ²	R\$11.460,67	R\$28,65

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel 1	200m ²	R\$7.000,00	R\$35,00
Imóvel 2	320m ²	R\$8.000,00	R\$25,00
Imóvel 3	189m ²	R\$6.000,00	R\$31,74

Obs: Nenhum dos imóveis constantes da pesquisa possuem a estrutura física do imóvel que abriga atualmente as 10ª, 100ª, 117ª e Central de Atendimento ao Eleitor de Olinda.

Com a finalidade de comprovar a vantajosidade da prorrogação do contrato atual, seguem, abaixo, alguns esclarecimentos do Chefe do Cartório:

1. O imóvel possui uma ampla Central de Atendimento com oito guichês, possibilitando um adequado atendimento ao eleitor;

2. Cada cartório eleitoral possui 01 (uma) sala adequada para os servidores, 01(uma) sala de arquivo e outra para o Juiz Eleitoral;
3. O prédio encontra-se em Bairro Novo, bairro localizado na área central de Olinda, com grande fluxo de veículos e pedestres e com uma boa estrutura de transporte público;
4. O imóvel conta com amplo estacionamento para servidores e eleitores;
5. Em razão da mesma localização desde 2011, os eleitores já estão habituados ao atual endereço;
6. Desde abril/2018, o imóvel também abriga a Central de Atendimento ao Eleitor que funcionava no Expresso Cidadão em Olinda, portanto o prédio tem capacidade para atender **a todos os eleitores da cidade de Olinda**;
7. Pelo exposto, a atual localização das 03(três) Zonas Eleitorais e da Central de Atendimento ao Eleitor **deve ser mantida**, de modo que os servidores possam realizar suas atividades e o atendimento ao eleitor seja mantido com excelência.

Neste momento, entendemos que **a prorrogação do contrato é a opção mais adequada**, uma vez que o valor do aluguel está dentro dos valores praticados na localidade, o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias, mantém boas condições físicas, excelente localização, conforme informação do próprio cartório. Além do interesse do cartório eleitoral e do proprietário do referido imóvel em realizar a prorrogação. Ressaltamos que em caso de uma nova locação, o imóvel necessitará de adequações físicas, hidráulicas, elétricas. Ressaltamos, ainda, que o locador abriu mão, novamente, do reajuste, ou seja, em 2019 o valor mensal da locação será o mesmo de 2016.

4. Previsão em orçamento/Plano de contratações

O custo com a prorrogação do contrato está previsto no Orçamento/Plano de Contratações 2019.

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

O Custo total com a presente contratação será **R\$137.528,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos e vinte e oito reais)**.

Ressalto que o locador abriu mão do reajuste previsto contratualmente.

7. Vigência do Contrato

O Termo Aditivo a ser firmado terá vigência a partir de **1º/01/2019 até 31/12/2019**.

8. Critérios de Sustentabilidade

Não se aplica.

9. Análise de Riscos

	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	

Risco	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:	3194.9348
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

- Consulta cartório eleitoral sobre a prorrogação do contrato de locação;
- Resposta cartório sobre a prorrogação do contrato de locação;
- Pesquisa de Mercado;
- Of. n.º 014/2018/SESAD – Consulta proprietário sobre prorrogação do contrato de locação;
- Resposta proprietário;
- Certidão Negativa de Débito Imobiliário;
- Certidão de Regularidade Fiscal;
- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco;
- Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- CADIN.

Recife, 12 de julho de 2018.





Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO, Chefe de Seção em Exercício**, em 12/07/2018, às 10:26, 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 **0666798** e o código CRC **3C181C3C**.

0000480-61.2017.6.17.8000

0666798v8