



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 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 atualmente vigente encerra-se em 31/12/2018, fazendo-se necessária a prorrogação contratual. A prorrogação objetiva evitar que os serviços eleitorais sejam interrompidos e prejudicados com a não prorrogação.

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	4.000m²	R\$52.000,00	R\$13,00
Imóvel 2	4.800m²	R\$62.400,00	R\$13,00
Imóvel 3	7000m²	R\$62.000,00	R\$8,86

Levando em conta a pesquisa de mercado realizada pela Seção de Gestão e Logística de Urnas Eletrônicas (SEGEL), conforme documento anexo, o valor mensal do aluguel está **bem abaixo** dos valores praticados na localidade.

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

- Escassez, no mercado, de imóvel que atenda plenamente as necessidades para o desenvolvimento de nossas atividades;
- Custo mais alto de aluguel de outros imóveis de características semelhantes, também levamos em consideração aspectos como a distância do imóvel à sede do TRE e os custos necessários para adequação de outro imóvel;
- Os 03 (três) imóveis pesquisados na internet, localizados na Região Metropolitana do

Recife, com dimensões semelhantes ao imóvel atualmente locado, **não atendem plenamente às nossas necessidades;**

- d. Quanto às condições físicas, informamos que ocorreram alguns desgastes pelo uso e tempo, bom como ainda persistem problemas estruturais no telhado desde o início da locação, entretanto, todos do conhecimento e acompanhamento da Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura;
- e. Considerando que, apesar da procura que tem sido realizada pela Secretaria de Administração, **não foi identificado, até o momento, imóvel em condição mais favorável que o atualmente locado, entendemos que a prorrogação do aluguel do imóvel em uso seja a única opção disponível.**

Diante das considerações acima e da determinação da Diretora Geral no Despacho nº 27160 (SEI 0011403-49.2017.6.17.8000) anexo, entendemos que, neste momento, **a prorrogação do contrato é a opção mais adequada.**

O proprietário do referido imóvel concorda com a prorrogação do contrato, para o exercício 2019, entretanto, o mesmo ressalta a necessidade de manutenção do imóvel, conforme Laudo de Vistoria anexo.

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\$507.945,62 (quinhentos e sete mil, novecentos e quarenta e cinco reais e sessenta e dois centavos).**

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	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:	3194.9348
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 SEGEL sobre a prorrogação do contrato de locação;
- Resposta SEGEL sobre a prorrogação do contrato de locação;
- Pesquisa de Mercado;
- Despachos nº 23997, 25847 e 27160 (0011403-49.2017.6.17.8000);
- Of. n.º 011/2018/SESAD – Consulta proprietário sobre prorrogação do contrato de locação;
- Resposta proprietário;
- Certidão Negativa de Débito Imobiliário;
- 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;
- Laudo Técnico de Inspeção.

Recife, 28 de agosto de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 28/08/2018, às 09:09, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDA DE AZEVEDO BATISTA, Chefe de Seção**, em 28/08/2018, às 09:59, 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 **0694108** e o código CRC **C954C7CD**.

0000960-39.2017.6.17.8000

0694108v18