

Termo de Referência 76/2024

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
76/2024	70022-TRE-TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL/MT	GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO	16/10/2024 14:16 (v 1.0)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		03661.2023-9

1. Condições gerais da contratação

1.1. O presente Termo de Referência tem como objeto a contratação de locação de imóvel comercial, indicado pelo Juízo da 18ª Zona Eleitoral, localizado na Rua Germano Greve nº 638, Centro, CEP: 78280-000 - Mirassol d'oeste / MT, com área construída de 182,18 m², a fim de dar continuidade ao funcionamento do Cartório da 18ª Zona Eleitoral de Mirassol D'oeste/MT.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel	4316	mês	60	R\$ 4.400,00	R\$ 264.000,00

1.2. Este Termo de Referência foi elaborado em conformidade com a Portaria do TRE-MT nº 457/2023, que disciplina os procedimentos da fase preparatória das contratações de bens e serviços regidas pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

1.3. O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que se trata de locação de imóvel.

2. Fundamentação e descrição da necessidade

- 2.1. Considerando que o Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso não possui imóvel próprio na cidade de Mirassol D'oeste /MT para a instalação da Sede da 18ª Zona Eleitoral, foi realizada consulta ao Sistema de Requerimento Eletrônico – SISREI, com o objetivo de verificar a existência de imóvel pertencente à União que atendesse às características necessárias para o funcionamento do Cartório Eleitoral. Todavia, não foi encontrado nenhum imóvel disponível.
- 2.2. O imóvel mencionado no item 1.1 deste Termo de Referência, atende ao interesse público, tanto em relação às suas instalações quanto à localização, facilitando o acesso de eleitores, partidos políticos e advogados. Localizado em uma região central do município, o imóvel é servido por transporte público e está próximo aos prédios do Fórum da Comarca e do Ministério Público, o que favorece o acesso e a interação entre magistrados, servidores e colaboradores.
- 2.3. Diante disso, o Juízo certificou que o referido imóvel é o único disponível no município que atende aos interesses da Justiça Eleitoral, conforme Certidão anexado ao SEI nº 03661.2023-9 (ID 0837945).
- 2.4. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual de 2024.
- 2.5. Por fim, a contratação baseia-se nos estudos técnicos preliminares, que demonstram a necessidade da locação para atender às demandas do Cartório da 18ª Zona Eleitoral, conforme disposto neste Termo de Referência e no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

3. Descrição da solução como um todo

- 3.1. A Descrição da solução como um todo, encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. Requisitos da contratação

- 4.1.O imóvel deve atender aos requisitos definidos no estudo técnico preliminar, bem como os requisitos específicos, como localização, tamanho, infraestrutura e acessibilidade.
- 4.2. Quadro resumido com informações e documentações do imóvel anexados ao SEI Nº 03661.2023-9:

ITEM	DESCRIÇÃO	Nº DO DOC. INSERIDO NO SEI Nº 03661.2023-9
A	Endereço do Imóvel Pleiteado	Rua Germano Greve nº 638, Centro, CEP: 78280-000 - Mirassol d'oeste / MT e-doc. 0779597

B	UC – Unidade Consumidora (Energia Elétrica):	Cod; Ligação 2631-8 e-doc. 0775669 (pág. 18 e 19)	
C	Matrícula (Água/Esgoto):	6/2872137 (paga pelo TRE-MT)	
D	Incluso Consumo de Água:	SIM (X) e-doc. 0827157	NÃO ()
E	Incluso IPTU:	SIM (X) e-doc. 0827157	NÃO ()
F	Limpeza Semestral Caixa d'água	SIM ()	NÃO (X)
G	Limpeza Caixa de Gordura (em caso de entupimento)	SIM ()	NÃO (X)
H	Limpeza Fossa Séptica (em caso de entupimento)	SIM ()	NÃO (X)
I	Conta Bancária /// Banco:	AG: 1320-X Bando: 001 E-doc. 0827157	C/C: 11.161-9
J	Valor Atualmente Pago na Locação:	R\$ 3.585,85	
L	Área Construída Averbada:	SIM (X) e-doc. 0775669 (pág. 03)	NÃO ()
M	Área Construída em m² a ser locada (Ex. Térreo ou 1º Pavimento, etc...):	172,23 m²	
N	Área Total Construída (m²):	494,92 m2 e-doc. 0775669 (pág. 3)	
O	Área Total do Terreno do Imóvel (m²):	172,23 m2	
P	Matrícula Imóvel (número):	17.759 (e-doc. 0775669)	
Q	Contrato (Número):	34/2019 (e-doc. 0736308)	

R	Validade do Atual Contrato:	15/12/2024 (e-doc. 0736308)	
S	Proprietários do Imóvel a ser locado:	1. JOSÉ CLAYTON DE FREITAS • CPF: 292.931.891-00 1. JOELMA SEAWRIGHT ROWE FREITAS • CPF: 442.597.781-53 E-doc. 0775669 (pág. 14 a 17)	
T	Representante legal do imóvel (procurador):	1. Não se aplica	
U	Valor da Proposta do Locador:	R\$ 4.400,00 (e-doc. 0827157)	
V	Locação de imóvel com novo endereço:	SIM ()	NÃO (X)
w	Inscrição no cadastro imobiliário Prefeitura – IPTU:		
X	Guia IPTU e comprovante de pgto (ano atual)		

Garantia da contratação

4.4. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, *haja vista o objeto da contratação*.

Vistoria

4.5. O laudo de vistoria realizado por profissional habilitado indicado pelo locatário apontou avaliação mensal em média de R\$ 5.356,09 (cinco mil e trezentos e cinquenta e seis reais e nove centavos) - SEI nº 03661.2023-9 (ID 0825930).

Do prazo e vigência contratual

4.6. O prazo de vigência da contratação será de 5 (cinco) anos, contados da publicação do extrato do contrato no Portal Nacional de Compras Públicas -PNCP, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

4.7. O contrato oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

Dos critérios de sustentabilidade:

4.8. A contratação não exige a observância de critérios específicos de sustentabilidade para a execução do objeto.

4.9. De todo modo, a Contratada deverá observar os critérios estabelecidos nos Estudos Técnicos Preliminares, os quais se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

Da proteção de dados pessoais

4.10. Em observação às determinações constantes da Lei nº 13.709/2018, Lei geral de Proteção de Dados (LGPD), o Locatário e o(a) Locador(a) se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

- a) o tratamento dos dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos artigos 7º e/ou 11 da 13.709/2018, às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;
- b) o tratamento seja limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades de execução do objeto do contrato, utilizando-os, quando seja o caso, em cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD);
- c) em caso de necessidade de coleta de dados pessoais indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada mediante prévia aprovação da contratante, responsabilizando-se a contratada por obter o consentimento dos titulares (salvo nos casos em que opere outra hipótese legal de tratamento). Os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução do objeto especificado no contrato, e, em hipótese alguma, poderão ser compartilhados ou utilizados para outros fins.

5. Modelo de execução do objeto

5.1. Trata-se de um imóvel localizado na Rua Germano Greve nº 638, Centro, CEP: 78280-000 - Mirassol d'oeste / MT, destinado a uso comercial ou serviços públicos, do tipo loja, de propriedade de **JOSÉ CLAYTON DE FREITAS – CPF: 292.931.891-00**

5.2. O imóvel está edificado em terreno ao nível do logradouro público, com área construída de 182,18 m², conforme matrícula nº 17.759 no Registro de Imóveis – Registro Geral da Comarca de Mirassol D'oeste/MT.

5.3. A estrutura geral do imóvel é em concreto armado, com as seguintes características:

Fachadas: fechamento das paredes em alvenaria com pintura acrílica sobre reboco, porta principal em vidro temperado, portas internas em madeira e janelas em alumínio e vidro temperado.

- Piso: cerâmica.

- Fechamento das paredes: alvenaria com revestimento em pintura acrílica sobre reboco

- Forro: modular de eps.

- Banheiros: paredes revestidas em cerâmica, piso em cerâmica e pia de coluna.

5.4. O imóvel está inserido em uma área urbana com infraestrutura típica de pequenas cidades, dispondo de rede escolar, serviços de saúde, posto da polícia militar, praça central, redes de água, drenagem pluvial, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação, transporte coletivo e serviços telefônicos.

5.5. O Locador disponibilizará o imóvel em condições adequadas para o uso da Justiça Eleitoral, conforme as cláusulas contratuais e a legislação vigente, durante todo o período de vigência do contrato.

5.6. O Locatário será responsável pela manutenção e eventuais reparos necessários no imóvel, decorrentes de desgaste natural ou de outras causas não relacionadas ao uso adequado do imóvel.

5.7. O contrato vigorará pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar do dia **16/12/2024**, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes, de acordo com a legislação vigente.

5.8. São obrigações do LOCADOR:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) fornecer ao LOCATÁRIO, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- g) pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- h) pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;
- i) exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- j) pagar as despesas relativas ao IPTU do imóvel, despesas com água/esgoto e demais tributos que porventura incidirem sobre o imóvel, além das adaptações a serem realizadas no prédio locado;
- k) manter a regularidade fiscal exigida para a contratação, bem como demais requisitos de habilitação;
- l) informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente, regularizando a sublocação;

5.8.1. Sob nenhuma hipótese, o LOCADOR poderá recusar o recebimento das chaves se o locatário desocupou o imóvel e quer entregá-las.

5.9. São obrigações do LOCATÁRIO:

- a) efetuar o pagamento dos alugueis no prazo e forma estabelecidos neste Termo de Referência.
- b) servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- c) restituir o imóvel ao LOCADOR nas condições em que foi recebido, como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais de uso normal.
 - c.1) O LOCATÁRIO poderá optar entre efetivar os serviços necessários para reestabelecer as condições iniciais dos imóveis ou indenizar o locador, por meio do pagamento de valor equivalente aos custos da reforma, condicionado à existência de dotação orçamentária, à fixação de valores condizentes com o de mercado e à concordância do locador, inclusive quanto ao valor a ser indenizado.
- d) levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
- f) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- g) pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver);
- h) realizar manutenção anual dos extintores de incêndio que estiverem nas dependências sob sua responsabilidade, ou seja, na área locada.
- i) realizar a manutenção e/ou adequação da sinalização de emergência, balizamento de saída e iluminação de emergência;

j) entregar as chaves por ocasião da extinção do contrato.

6. Modelo de gestão do contrato

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (caput do art. 115 da Lei nº 14.133, de 2021).

6.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e o Locador devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, o uso de mensagem eletrônica para esse fim, ou utilização de plataforma eletrônica de gestão de contratos, quando existente.

6.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante do Locador para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.4. Após a assinatura do termo de contrato, o órgão ou entidade convocará o representante do contratado para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

6.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (caput do art. 117 da Lei nº 14.133, de 2021).

6.6. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.6.1. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

6.6.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção;

6.6.3. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;

6.6.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato (inciso V do art. 22 do Decreto nº 11.246, de 2022);

6.6.5. O fiscal do contrato comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

6.6.6. O fiscal do contrato, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.6.7. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.7. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.7.1. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.7.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.7.3. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelo fiscal técnico, quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.7.4. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.8. Em atenção ao disposto na Portaria do TRE nº 379, a **gestão dos contratos** de locação deste Tribunal, caberá ao servidor gestor contratual, vinculado à Seção de Engenharia e Obras. Na sua ausência, o gestor substituto, conforme a Ordem de Serviço nº 24/2023.

6.9. O Chefe de Cartório da 18ª Zona Eleitoral, ou na sua falta, seu substituto, exercerá a função de Fiscal do Contrato.

6.10. A Fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade do (a) Locador(a), inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, a sua ocorrência não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e/ou prepostos (fiscais).

6.11. A fiscalização deverá observar o disposto na Portaria TRE-MT nº 379/2023, Resolução TRE-MT nº 795/2011 e demais normativos aplicáveis

7. Critérios de medição e pagamento

7.1. O pagamento do aluguel será realizado mensalmente, de acordo com o previsto no contrato, após o recebimento do imóvel, com as respectivas adequações, quando necessárias.

7.2. O pagamento do aluguel será efetuado por intermédio de depósito bancário em conta indicada pelo locador, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da data do recebimento do documento de cobrança.

7.2.1. Compete ao Locador manter atualizados os dados bancários necessários para efetivação dos pagamentos pelo Locatário.

7.3. O pagamento do aluguel referente ao primeiro ou último mês de locação será devido, proporcionalmente, a partir da data da efetiva ocupação ou até a desocupação do imóvel.

7.4. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.4.1. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.4.2. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.5. O Locatário poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pelo LOCADOR.

Do valor do aluguel e índice de reajuste

- 7.6.** O aluguel mensal corresponderá à importância de R\$ 4.400,00 (quatro mil quatrocentos reais), conforme proposta colacionada ao processo administrativo - SEI nº 03661.2023-9 (ID 0827157).
- 7.7.** O valor inicialmente ajustado será atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, após o decurso de 1 (um) ano, contado da data da proposta, 28/09//2024 - SEI nº 03661.2023-9 (ID 0827157).
- 7.8.** O reajuste será aplicado automaticamente, e independará de solicitação de qualquer das partes ou de realização de estudos sobre a vantajosidade da manutenção contratual, devendo ser impulsionado pelo fiscal do contrato (Resolução TRE-MT nº 795 /2011). Antes, porém, o Locador será consultado pelo Fiscal de contrato sobre a eventual possibilidade de renúncia ao reajuste.
- 7.9.** O reajuste, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

Dos Impostos, Taxas e Contribuições de Melhoria

7.12. Os impostos de qualquer natureza, bem como as taxas e contribuições de melhoria, inclusive aqueles instituídos por leis promulgadas durante a vigência do contrato ou suas prorrogações, serão de responsabilidade exclusiva do Locador. O Locatário, por sua vez, será responsável pelo pagamento das despesas ordinárias de condomínio (se houver), além dos encargos de limpeza e energia elétrica.

8. Forma e critérios de seleção e regime

8.1. O contratado será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Exigências de habilitação

8.2. Habilitação Jurídica e Fiscal

ITEM	DESCRIÇÃO	Nº DOCUMENTO INSERIDO NO SEI Nº 03661.2023-9
A	Certidão de inteiro teor e ônus do Imóvel (Com validade de até 2 meses):	e-doc. 0775669 (pág. 02 a 04)
B	Certidão Negativa de Débitos do Imóvel (Municipal):	e-doc. 0775669 (pág. 11)
C	Escritura pública de venda e compra:	e-doc. 0775669 (pág. 05 a 10)
D	Planta baixa do imóvel:	e-doc. 0775669 (pág. 12)
E	Cópia mais recente da Matrícula da Concessionaria de fornecimento de	Água: e-doc. 0775669 (pág. 18 e 19)

	ÁGUA/ESGOTO e Unidade Consumidora de ENERGIA ELÉTRICA:	Energia: Paga TRE-MT
F	<u>Declaração de quitação</u> da Matrícula da Concessionaria de fornecimento de ÁGUA/ESGOTO e Unidade Consumidora de ENERGIA ELÉTRICA:	Água: e-doc. 0775669 (pág. 19) Energia: Paga TRE-MT
G	Carta Proposta:	e-doc. 0827157
H	Comprovante de Residência:	e-doc. 0775669 (pág. 18) Obs.: moram em uma residência no mesmo ter do Imóvel do TRE-MT (informação Chefe de Cartório)
I	RG (Do proprietário do imóvel – MARIDO):	e-doc. 0775669 (pág. 14 e 15)
J	RG (Da proprietária do imóvel – ESPOSA):	e-doc. 0775669 (pág. 16 a 17)
K	CPF (Do proprietário do imóvel - MARIDO):	e-doc. 0775669 (pág. 14 e 15)
L	CPF (Da proprietária do imóvel - ESPOSA):	e-doc. 0775669 (pág. 16 a 17)
M	Certidão de Casamento:	e-doc. 0775669 (pág. 13)
N	<u>Quando</u> o imóvel for administrado por <u>Pessoa Jurídica</u> será necessário incluir também as Certidões de Regularidade do INSS, FGTS e Tributos Federais.	Não se aplica
O	Procuração do Locador (Outorgante):	Não se aplica
P	Documentos (Outorgado):	Não se aplica
Q	Certidão CNJ – Condenação por Improbidade Administrativa – MARIDO :	e-doc. 0779492
R	Certidão TCU – Lista de idôneos – MARIDO :	e-doc. 0779492
S	Receita Federal – Certidão Negativa Pessoa Física – MARIDO :	e-doc. 0779492

T	Portal Transparência – Certidão Nacional de Empresa Inidôneas e Suspensas (CEIS) – MARIDO:	e-doc. 0779492
U	Certidão CNJ – Condenação por Improbidade Administrativa – ESPOSA:	e-doc. 0779492
V	Certidão TCU – Lista de idôneos – ESPOSA:	e-doc. 0779492
X	Receita Federal – Certidão Negativa Pessoa Física – ESPOSA:	e-doc. 0779492
Z	Portal Transparência – Certidão Nacional de Empresa Inidôneas e Suspensas (CEIS) – ESPOSA:	e-doc. 0779492

9. Estimativas do valor da contratação

Valor (R\$): 264.000,00

9.1. O valor estimado total da contratação é de R\$ 264.000,00 (duzentos e Sessenta e Quatro mil reais), conforme custos unitários apostos na tabela abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel	4316	mês	60	R\$ 4.400,00	R\$ 264.000,00

Adequação Orçamentária

9.2. Os aluguéis e encargos relativos a este Termo de Referência correrão à conta do Elemento de Despesa: 339036.15, Plano Interno: IEF LOCIMO, vinculado ao Programa de Trabalho: 10.14.111.02.122.0033.20GP.0051 - Julgamento de Causas e Gestão Administrativa no Estado de MT.

10. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

SANDRO ROBERTO DE OLIVEIRA SANTOS

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 16/10/2024 às 12:08:54.

GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 16/10/2024 às 12:04:29.

GILSON LOURENCO RIBEIRO

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 16/10/2024 às 14:16:58.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - DFD60-2023_LOCA IMOVEL_18 MIRASSOL DOESTE.pdf (44.11 KB)
- Anexo II - MR83_2024 (MIRASSOL D'OESTE 18 ZE).pdf (49.71 KB)

**Anexo I - DFD60-2023_LOCA IMOVEL_18 MIRASSOL
DOESTE.pdf**

Número do Documento de Formalização da Demanda: 60/2023

1. Informações Básicas

Área requisitante	Data da conclusão da contratação	UASG Editado por
Seção de Engenharia e Obras - SEO	15/12/2024 01:00	70022 LEALDO FLORESTA DE OLIVEIRA
Descrição sucinta do objeto		
LOCAÇÃO DE IMÓVEL - 18ª MIRASSOL D`OESTE/MT		
Justificativa da prioridade		
Abrigar a Sede do Cartório Eleitoral de Mirassol D`Oeste (18ª Zona Eleitoral).		

2. Justificativa de necessidade

o imóvel pleiteado abrigará a Sede do Cartório Eleitoral de Mirassol D`Oeste/MT (18ª Zona Eleitoral), estando o objeto a ser contratado vinculado aos objetivos estratégicos do TRE/MT que visa obter o reconhecimento da sociedade como um Órgão Administrativo do Judiciário da União que promove a justiça e a garantia do exercício da democracia participativa a todos, bem como a satisfação do cidadão no tocante aos serviços oferecidos pela Justiça Eleitoral.

3. Materiais/Serviços

3.1 Materiais

Nenhum material incluído.

3.2 Serviços

Nº do item	Grupo	Descrição	Qtd	Val. unit. (R\$)	Val. total (R\$)
1	SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS RELATIVOS A LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	1,00	41.086,45	41.086,45

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

LEALDO FLORESTA DE OLIVEIRA
Técnico Judiciário

5. Acompanhamento

Nenhum acompanhamento incluído.

6. Relacionamentos

Nenhum relacionamento encontrado.

Anexo II - MR83_2024 (MIRASSOL D'OESTE 18 ZE).pdf

Matriz de Gerenciamento de Riscos

1. Informações Básicas

Número da Matriz de Alocação de Riscos	Responsável pela Edição	Data de Criação
83/2024	SANDRO ROBERTO DE OLIVEIRA SANTOS	30/09/2024 11:21
Objeto da Matriz de Riscos		
Locação de imóvel para o funcionamento do Cartório da 18ª ZE, do Município de Mirassol D'oeste-MT.		

2. Histórico de Revisões

Nenhuma Revisão encontrada.

3. Riscos Identificados

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-01	Falta de disponibilidade orçamentária	Falta de planejamento podendo resultar em prejuízos para instituição.	Planejamento	Contratada	Médio	
Impactos						
1	Não sendo possível a realização da contratação, teremos como resultado não previsão orçamentária (porém despesa de baixo valor, com facilidade de remanejamento de recurso)					
Ações Preventivas						
P-01	Elaborar documento de controle de planejamento. e acompanhamento			Responsável: SANDRO ROBERTO DE OLIVEIRA SANTOS		DE
P-02	Remanejamento orçamentário			Responsável: SANDRO ROBERTO DE OLIVEIRA SANTOS		DE
Ações de Contingência						
C-01	Buscar junto a administração o remanejamento de valores previstos no orçamento anual deste Regional (Despesa de Baixo Valor de fácil remanejamento)			Responsável: SANDRO ROBERTO DE OLIVEIRA SANTOS		DE
C-02	Buscar imóvel de outro órgão público para cessão ou compartilhamento			Responsável: SANDRO ROBERTO DE OLIVEIRA SANTOS		DE

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-02	Não conclusão do processo da nova locação antes do prazo de vencimento do Contrato Atual	Atraso na execução dos procedimentos	Planejamento	Contratada	Médio	
Impactos						
1	Processo de nova contratação iniciado com prazo reduzido e não dado a celeridade devida aos procedimento de nova contratação					
Ações Preventivas						
P-01	Processo de nova contratação iniciado com prazo mínimo de 6 (seis) meses antes do término da vigência			Responsável: SANDRO OLIVEIRA	ROBERTO SANTOS	DE
P-02	Acompanhamento da Contratação pelo Gestor do Contrato			Responsável: SANDRO OLIVEIRA	ROBERTO SANTOS	DE
P-03	Alertar a Administração do TRE-MT sobre a possibilidade de atraso na contratação			Responsável: SANDRO OLIVEIRA	ROBERTO SANTOS	DE
P-04	Solicitar aos setores prioridade na tramitação dos autos que estejam próximo ao vencimento do contrato atual			Responsável: SANDRO OLIVEIRA	ROBERTO SANTOS	DE
Ações de Contingência						
C-01	Solicitar prorrogação excepcional do Contrato de Locação Atual			Responsável: SANDRO OLIVEIRA	ROBERTO SANTOS	DE
C-02	Acompanhar a tramitação processual junto as unidade solicitando priorização			Responsável: SANDRO OLIVEIRA	ROBERTO SANTOS	DE

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-03	Caso não seja possível a atual possibilidade de locação e não ter outros imóveis disponíveis que atenda as condições	O proprietário não ter mais interesse em alugar o imóvel durante a locação.	Seleção do Fornecedor	Contratada	Médio	

	necessárias	do					
	Cartório Eleitoral						
	Impactos						
1	Não conclusão do contrato de aluguel, caso o proprietário atual ou o novo não tenha interesse em seu prosseguimento.						
	Ações Preventivas						
P-01	Cláusula contratual que mantém o contrato vigente após uma possível alienação.					Responsável:	GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO
P-02	Busca exaustivas por outro imóvel em condições mínimas de atender o Cartório Eleitoral					Responsável:	GILSON LOURENCO RIBEIRO
P-03	Reiterar contato com os órgão públicos local solicitando a possibilidade temporária de cessão ou compartilhamento de imóvel					Responsável:	GILSON LOURENCO RIBEIRO
P-04	Manter-se no imóvel atual pagando o aluguel por indenização					Responsável:	SANDRO ROBERTO DE OLIVEIRA SANTOS
	Ações de Contingência						
C-01	Busca cessão ou compartilhamento de imóvel em outro órgãos públicos					Responsável:	GILSON LOURENCO RIBEIRO

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-04	Não ser possível alcançar em curto espaço de tempo outros imóveis no mercado capaz de atender as exigências estruturais de um Cartório Eleitoral:	Contrato atual não finalizou por problemas na documentação	Seleção do Fornecedor	Contratada	Alto	

	Impactos						
1	Possibilidade do Cartório Eleitoral ficar sem imóvel para sede como cobertura contratual,						
	Ações Preventivas						
P-01	Realizar busca exaustiva no mercado para imóveis em condições mínimas para atender o Cartório Eleitoral					Responsável:	GILSON LOURENCO RIBEIRO
P-02	Buscar cessão ou compartilhamento com órgão públicos					Responsável:	GILSON LOURENCO RIBEIRO
	Ações de Contingência						
C-01	Buscar cessão ou compartilhamento com órgãos públicos					Responsável:	GILSON LOURENCO RIBEIRO

4. Acompanhamento das Ações de Tratamento de Riscos

Nenhum acompanhamento incluído.

5. Responsáveis / Assinantes

Equipe de Planejamento

GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO
Equipe de apoio

Equipe de Gestor/Fiscal do Contrato

SANDRO ROBERTO DE OLIVEIRA SANTOS
Membro da comissão de contratação

GILSON LOURENCO RIBEIRO

Responsável pela contratação direta