

**Estudos Técnicos Preliminares****Serviços de Locação de Imóveis****1. Análise de Viabilidade da Contratação****1.1. Descrição Sucinta do Objeto**

Necessidade de viabilizar local para a instalação e funcionamento do Cartório da 33ª Zona Eleitoral/Bom Jardim, para os exercícios de 2024 e 2025, nos moldes da Lei 14.133/2021.

1.2. Unidade Demandante

Nome da Unidade Demandante	Sigla da Unidade Demandante
Seção de Apoio de Serviço Administrativo	SESAD

1.3. Referência ao Documento de Oficialização da Demanda - DOD

DOD - Despesa Prevista no PCA SESAD (2235362).

1.4. Requisitos do Objeto

Atualmente a unidade cartorária encontra-se instalada no imóvel situado na Rua José Bezerra, 61 - Centro - Bom Jardim/PE, objeto do contrato de locação nº 44/2012 (0298242).

A vigência do contrato encerra-se em 31/12/2023 (1626613) e não há interesse por parte do proprietário do imóvel na prorrogação do contrato de locação **uma vez que o índice previsto contratualmente para aplicação do reajuste não atende o valor pretendido pelo locador para manutenção da locação.** 2283687.

Desta forma, faz-se necessária a **localização de imóvel no Município que atenda aos critérios definidos pela Seção de Arquitetura, pela ASSEG e pela Comissão de Acessibilidade para garantir que o cartório eleitoral** seja instalado em local adequado evitando que os serviços cartorários sejam interrompidos.

1.5. Benefícios Esperados

Manter o funcionamento da unidade eleitoral de maneira adequada a fim de não haver descontinuidade dos serviços cartorários e o atendimento à população.

1.6. Correlação ou interdependência com outra contratação do órgão

Não há.

1.7. Alinhamento Estratégico

Objetivo(s) Estratégico(s) do Planejamento Estratégico Institucional (PEI) do TRE-PE:	Objetivo 10 - Aperfeiçoar a infraestrutura física e de serviços
Sequencial no Plano de Contratações Anual:	A contratação está prevista no sequencial 60 do PCA 2024 no valor de R\$ 12.644,41

1.8. Soluções disponíveis no mercado

- Realizar consulta ao SISREI para verificar a disponibilidade de imóveis públicos da União e providenciar o procedimento chamamento público a fim de prospectar no mercado a disponibilidade de imóveis para a locação.(Acesso ainda não implementado, conforme Despacho 43010 2360204.)
- Realizar consulta ao TJPE, a fim de verificar a possibilidade de compartilhamento de imóveis.(TJPE já respondeu, informando a impossibilidade) 2408226
- Realizar o Chamamento Público no município, a fim de prospectar possibilidades de imóveis disponíveis para locação, em razão da solicitação de reajuste contratual em índice superior ao IPCA.

1.9. Descrição e justificativa da solução escolhida

Diante da impossibilidade de prorrogação do contrato vigente, diante da ausência de acesso dos servidores do TRE-PE ao SISREI (Despacho D G 2327257) e em face da negativa de possibilidade de compartilhamento de área com o TJPE 2408226, prudente se faz a realização de chamamento público para busca de possibilidades de imóveis no município indicado.

Cumprir informar que fora realizada uma pesquisa de mercado de imóveis localizados no município, sendo identificados os imóveis, Anexo III (2351593)

Imóvel - 1

Endereço: Rua José Prefeito Cabral, s/n, Centro, Bom Jardim.

Descrição: Salão para aluguel comercial

Área construída: aproximadamente 13 metros de comprimento por 6 metros de largura

Área total: aproximadamente 13 metros de comprimento por 6 metros de largura

Valor: R\$ 1.600,00 (um mil e quinhentos reais)

Imóvel - 2

Endereço: Rua José Bezerra, Centro, Bom Jardim.

Descrição: Salão para aluguel comercial

Área construída: aproximadamente 10 metros de largura por 15 metros de comprimento

Área total: aproximadamente 10 metros de largura por 15 metros de comprimento

Valor: R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais)

Imóvel 3

Endereço: Rua Manoel Augusto, Centro, Bom Jardim.

Descrição: Salão para aluguel comercial

Área construída: aproximadamente 10 metros de largura por 19 metros de comprimento

Área total: aproximadamente 10 metros de largura por 19 metros de comprimento

Valor: R\$ 2.400 (dois mil e quatrocentos reais)

Ocorre que o novo regramento da Lei 14.133/2021, clareado pela IN SEGES/ME nº 103/2022, deixa evidenciado que a partir de sua vigência o processo de locação de imóvel a ser adotado pela administração pública passará a abandonar consideravelmente a discricionariedade do administrador, existente atualmente na hipótese da dispensa de licitação, e exigirá a realização de processo licitatório, com possibilidade da situação de excepcionalidade legal, com observância de seus critérios.

Ou seja, a regra passará a ser a licitação para a locação de imóveis - quando houver pluralidade de imóveis que atendam às exigências da Administração - e inexigibilidade, quando as características das instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

A nova lei privilegia a ampla concorrência, sem eliminar a hipótese de contratação direta, mas por inexigibilidade, a qual ocorrerá quando a escolha for justificada como a mais eficiente, bem como o preço seja praticado de acordo com o de mercado, segundo avaliação prévia.

Diante do cenário proposto pela Lei 14.133/2021 e IN 103/2022, inicialmente devemos comprovar a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis da Administração Pública Federal. No entanto, enquanto se providencia o acesso ao SISREI (ferramenta eletrônica administrada pela Secretaria do Patrimônio da União, destinada ao lançamento e controle de consultas e requerimentos de imóveis da União efetuados por entes públicos federais, estaduais e municipais e entidades sem fins lucrativos), conforme Despacho 2314131, passamos a necessidade da confecção de Edital de Chamamento Público.

Cumpra observar que em procedimento de Auditoria, atendendo à determinação da Diretoria-Geral, a Seção de Auditoria de Contratações (SEACO) - vinculada à Secretaria de Auditoria (SAU), emitiu a Informação nº 5956 - TRE-PE/PRES/SAU/COAUC/SEACO (INFORMAÇÃO Nº 02/2021 - TRE-PE/PRES/SAU/COAUC/SEALCO - SEI nº 0008395-59.2020.6.17.8000 doc nº 1469111) em 08/07/2021, com as seguintes considerações:

"Nessa senda, oportuno se faz avaliar também a possibilidade de utilização do Chamamento Público, como forma de prospecção do mercado local para obtenção de propostas mais vantajosas para locação de imóvel, dando ampla publicidade acerca do interesse da Administração."

A Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, **que dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação, no âmbito da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, que entrou em vigor em 30/03/2003** estabelece :

Art. 3º Os órgãos e as entidades poderão firmar contratos de locação de imóveis, observados os seguintes modelos:

[...]

§ 1º A escolha da modelagem de que trata o caput deverá ser justificada no estudo técnico preliminar - ETP, o qual será fundamento para a elaboração do termo de referência ou projeto básico, nos termos dos incisos XXIII e XXV do art. 6º da Lei nº 14.133, de 2021.

[...]

Art. 10. Os órgãos ou as entidades **deverão** realizar o chamamento público com o objetivo de prospectar no mercado imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades definidas no ETP.

[...] (grifos nossos)

Edital

Art. 12. O edital do chamamento público conterá, no mínimo:

I - a data e a forma de recebimento das propostas;

II - os requisitos mínimos, quando for o caso, em termos de:

a) área construída que levem em conta escritórios, banheiros, depósitos e corredores, excluindo áreas de galpões e estacionamentos;

b) capacidade mínima de pessoas;

c) climatização;

d) condição de funcionamento de demanda/carga elétrica lógica, telefonia e hidráulica;

e) habite-se, alvará do Corpo de Bombeiros e demais documentações necessárias, nos termos da legislação local;

- f) Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PPCI, protocolizado perante o Corpo de Bombeiros;
 - g) acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme exigências legais;
 - h) Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA, instalado e funcional;
- III - adaptações e ações a serem realizadas às expensas do locador;
- IV - localização, vigência e modelo de proposta de locação; e
- V - critérios de seleção das propostas.

Por fim, diante da situação de reajuste contratual em valor superior ao índice de reajuste previsto no contrato originário, necessário se faz adotar os procedimentos necessários para a realização de uma **NOVA LOCAÇÃO**, com o mesmo imóvel ou outro, a depender do resultado da **chamamento público** a ser realizado no município, com fulcro na Lei 14.133/2021.

Informo que se trata de locação **BUILT TO SUIT**, que poderá demandar adequações para funcionamento das unidades.

Enquanto na **locação** comum, o **aluguel** tem o objetivo de remunerar o uso do imóvel que é utilizado pelo locatário, no **Built to Suit** o **aluguel** deve servir de base para a remuneração e o uso, bem como precisa considerar o investimento inicial que foi feito a fim de trazer personalização e exclusividade ao imóvel.

Para fins de definição de requisitos necessários no imóvel a ser pesquisado, questionamos à Seção de Arquitetura do TRE-PE acerca das áreas mínimas, condições físicas, condições de segurança e vistoria que devem atender aos requisitos necessários para o imóvel possa servir de local de instalação da unidade eleitoral, as quais foram previstas:

1-DA ÁREA DESTINADA AO CARTÓRIO ELEITORAL:

Área construída mínima de aproximadamente 100 m², para instalação dos seguintes ambientes:

- Arquivo - 9m²,
- Administração - 12m²,
- Sala de Audiências/juiz - 18 m²,
- Copa - 9m²,
- Depósito - 4m²,
- Banheiros - 14 m²,
- Área de atendimento - 26m² ;
- Área de circulação - 8m²;
- Instalações sanitárias para homens e mulheres;
- Ter acessibilidade (para acesso ao imóvel e utilização dos banheiros).

2- DAS CONDIÇÕES FÍSICAS DO IMÓVEL:

- Fornecimento de energia elétrica e água;
- Instalações elétricas (iluminação suficiente, fiação e tomadas em boas condições etc) e hidrossanitárias (torneiras, pias, caixa d'água, esgotamento etc);
- Inexistência de rachaduras e fissuras;
- Condições adequadas da pintura (parede e esquadrias) - sem mofo, descascada, etc;
- Esquadrias (portas e janelas) em perfeito funcionamento e estado;
- Coberta com madeiramento, se for o caso, e telhas em bom estado, sem goteiras e infiltrações;
- Inexistência de cupim ou outra praga;
- Piso em bom estado, preferencialmente não ser carpete;
- Existência de caixas de ar-condicionado ou estrutura adequada para instalação de splits;
- O imóvel deve possibilitar a instalação de ar-condicionado, inclusive modelo Split, com possibilidade de instalação de unidade condensadora na fachada externa ou na coberta;
- Acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- A localização deve ser de fácil acesso, com ruas pavimentadas, em local central, com serviço de transporte público, caso existente no município;
- Os banheiros existentes devem possuir ventilação (natural ou artificial);
- Deve ter possibilidade de instalação/adequação/construção de salão de atendimento ao público, climatizado, com espaço que possibilite disposição de longarinas para espera;
- Deve ter possibilidade de instalação/adequação/construção de dois ambientes separados, destinadas à administração e à sala de chefia das zonas eleitorais existentes no município;
- Deve possuir ambiente que sirva para instalação de micro-ondas, frigobar e bebedouro, com acréscimo de área no computo geral.

3- CONDIÇÕES DE SEGURANÇA

- O imóvel não deve estar localizado em local ermo, nem próximo de imóveis abandonados que facilite o acesso de meliantes.
- O local deve possuir iluminação pública.
- Deve possuir Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA, instalado e funcional.

4- VISTORIAS

Em virtude da necessidade de avaliação do atendimento dos requisitos técnicos e legais das edificações e elaboração do layout para o imóvel oferecido pelos licitantes, a Administração poderá solicitar vistoria;

O proponente deverá franquear o acesso da equipe técnica à edificação em até 24 horas após a solicitação;

Serão observados, pela equipe de vistoria, os seguintes critérios objetivos:

Atendimento às características do objeto, conformidade da edificação em relação aos requisitos técnicos e legais, possibilidade de instalação dos equipamentos de segurança, rede lógica e de comunicação, perfeito funcionamento do sistema elétrico, de combate a incêndio e outros aspectos que julgarem relevantes.

Serão recusadas edificações que, apesar de se encaixarem nos requisitos técnicos e na faixa de metragem desejada, possuam projeto arquitetônico que torne inviável o atendimento da demanda quando da aplicação do layout preliminar à metragem."

5-CRITÉRIOS DE SEGURANÇA *: A ASSEG deve apresentar parecer a respeito dos critérios de segurança adotados por este Tribunal, em relação aos imóveis apresentados no chamamento público.

Preferencialmente, o imóvel deve ser/ estar:

1. Gradeado;
2. Lajeado;
3. Com portas e janelas em perfeito estado;
4. Em local central (não ermo) e não vizinho a terrenos baldios ou imóveis abandonados;
- 5-Existência de sistemas de segurança, físicos ou eletrônicos;
- 6- Presença de equipamentos e rotas exigidas pelo corpo de bombeiros de acordo com a legislação e localização do edifício;
- 7- Localização em região central (não ermo) e não vizinho a terrenos baldios ou imóveis abandonados
- 8- **Em** condições físicas e estruturais adequadas, de forma a exigir o mínimo de adequações e/ou reformas para garantir a segurança pessoal e patrimonial do TRE-PE.
- 9- Apresentação de condições mínimas de segurança contra incêndio, devendo os locais possuir o documento para a comprovação de que a edificação se encontra devidamente regularizada junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, através do Atestado de Regularidade, que prevê a quantidade mínima de equipamentos contra incêndio, os requisitos e procedimentos para regularização dos imóveis de acordo com o tipo de ocupação e área construída, devendo possuir os equipamentos de combate a incêndio, que são imprescindíveis para evitar e/ou minimizar os danos, inclusive, pelo grau de vulnerabilidade do local, devendo seguir as orientações e requisitos constantes no Código contra incêndio e Pânico para o Estado de Pernambuco- COSCIP, como também, comprovando assim, a existência de extintores de incêndio, sinalizações de emergência, mangueiras de incêndio, central de detecção e alarmes para os locais a serem protegidos, atendendo assim, as condições mínimas de segurança contra incêndios, salientando que, em não havendo concordância por parte do proprietário em cumprir com os requisitos acima expostos, caberá à Administração decidir pela vantajosidade/oportunidade de locação do imóvel, assumindo os custos para os reparos necessários.

* Critérios pontuados pela ASSEG. 2224996

6- ACESSIBILIDADE *

- Segundo determina a Resolução nº 401/2021 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), devem ser adotadas medidas para garantir a acessibilidade e inclusão de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida oferecendo a eliminação de barreiras urbanísticas ou arquitetônicas nos imóveis para promover a igualdade.
- Os imóveis devem ter trajeto contínuo que conecte os ambientes externos ou internos. Assim, os desníveis devem ter no máximo 5mm ou rampa com inclinação especificada na NBR9050/2020, a edificação deve ser térrea ou possuir elevadores e as dimensões de circulação devem ser apropriadas.
- Os imóveis devem ter acesso facilitado para circulação de transporte público, vagas de estacionamento próximas ao local e ser servido de vias públicas em condição de uso com segurança.
- As edificações de uso público devem ter sanitário acessível (Decreto Federal 5.296/2002, art.22). Caso o imóvel não possua sanitário acessível, deverá ser verificada a possibilidade de adaptação de sanitário existente ou construção de novo sanitário seguindo as especificações da NBR9050/2020.
- De acordo com a Resolução nº401/2021/CNJ, art. 4º, VII, devem ser consideradas todas normas técnicas de acessibilidade na locação garantindo-se adaptações razoáveis.

* Critérios pontuados pela Comissão de Acessibilidade do TRE-PE. 2212050

7-DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA:

1. Proposta de locação de imóvel;
2. Cópia da escritura de compra e venda do imóvel ou outro que demonstre a posse do imóvel, com indicação de metragem e demais características físicas do imóvel;
3. Documento que comprove a propriedade do mesmo, desde que, em qualquer caso, com o devido registro no Cartório de Imóveis;
4. Cópia de Certidão Negativa de Foro, caso o imóvel seja de foreiro;
5. Cópia do registro Geral do proprietário (identidade);
6. Cópia do CPF ou **CNPJ e do Contrato Social, caso o proprietário seja pessoa jurídica;**
7. Certidão Negativa de Débitos junto à NEOENERGIA;
8. Certidão negativa de débitos junto à COMPESA;

9. Certidão Negativa de Tributos Municipais incidentes sobre o imóvel (IPTU e/ou Taxas de Limpeza urbana - TLP);
10. Certidão Negativa de Tributos Federais;
11. Certidão de regularidade Estadual;
12. Certidão de regularidade Trabalhista.
13. "Habite-se" do imóvel.

8 - DO ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS

A proposta deverá ser enviada ao e-mail: sesad@tre-pe.jus.br, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de publicação do Edital.

A proposta deverá contemplar os detalhes do imóvel, com fotos e a planta baixa, indicação da área ofertada, toda documentação e declarar a disponibilidade do proponente em fazer a adequação as suas expensas.

As propostas serão examinadas pela Coordenadoria de Apoio Administrativo, Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura e Assessoria de Segurança do TRE-PE, caso o imóvel ofertado não reúna todas as características, as adaptações serão realizadas pelo próprio Locador, conforme layout a ser enviado pelo TRE-PE.

O TRE-PE poderá solicitar aos proponentes que atenderem aos requisitos deste Edital agendamento de vistoria com o fim de elaboração do layout e plantas necessárias a adequação do imóvel.

O proponente deverá enviar proposta com o valor mensal da locação ao TRE-PE, por meio do e-mail sesad@tre-pe.jus.br, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir do dia do recebimento do layout e plantas para adequação.

A proposta deverá contemplar os valores separadamente: um preço considerando o imóvel nas condições em que se encontra e outro preço ficando o Locador responsável por fazer as adaptações necessárias para atender às exigências do TRE.

As propostas não são vinculantes, porém serão consideradas para a seleção dos imóveis aptos à locação.

O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, reservando-se o TRE o direito de optar pelo imóvel que melhor atender às necessidades do órgão, de acordo com as especificações mínimas contidas neste Edital.

9-DA DESISTÊNCIA

-O proponente poderá, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir do dia do recebimento do layout e plantas para adequação, solicitar a desistência de participar do chamamento.

- A Administração pode, a qualquer momento, desconsiderar a proposta que deixar de responder, no prazo de 2 (dois) dias úteis, notificação enviada por email pela SESAD.

10-DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

O critério de julgamento será baseado na análise econômico-financeira, bem como aspectos de segurança e arquitetura dos imóveis.

Quando houver condomínio ou subcondomínio, o valor a ser analisado é o da locação mais o da taxa condominial para aqueles serviços considerados pelo próprio condomínio e dele indissociáveis.

11-DO RESULTADO

O resultado da seleção será publicado no site do TRE-PE, no DOU e igualmente publicado no PNPC, por força do disposto no Art. 15, da IN SEGES/ME nº 103/2022.

Na hipótese de haver mais de uma proposta que atenda ao edital de chamamento público dar-se-á início ao procedimento licitatório.

12-DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

Constatado que um único imóvel atenda ao presente Edital, o proponente **poderá ser** comunicado por escrito do início dos procedimentos necessários à contratação por inexigibilidade de licitação, **a critério da Administração.**

O prazo de entrega do imóvel, com as adaptações necessárias, se for o caso, é de **30 (trinta) dias**, contados a partir da assinatura do Termo de Compromisso, podendo haver uma prorrogação com anuência das partes.

Os efeitos financeiros iniciarão a partir da entrega total e definitiva do imóvel, com todas as adaptações necessárias, por meio do recebimento definitivo realizado por servidores designados pelo TRE-PE.

O contrato decorrente da locação terá vigência de 05 (cinco) anos, contados da data da assinatura, podendo ser prorrogado, nos termos da Instrução Normativa Seges/ME nº 103/2022.

Tendo em vista o interesse público envolvido na contratação, não poderá o Locador destituir o Locatário da posse direta do imóvel nem poderá turbar-lhe o uso, reaver o imóvel, rescindir unilateralmente o Contrato, antecipar o prazo de vigência contratual originalmente contratado.

13-DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Constituem obrigações do Locador:

- entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- pagar os valores relativos à taxa de bombeiro, ao IPTU, ou qualquer outro tributo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato;
- exibir ao Locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas dos sobreditos tributos;
- garantir, durante o prazo de vigência, o uso pacífico do imóvel locado;
- responder pelos vícios ou defeitos anteriores à presente locação;

- fornecer ao Locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- comunicar ao Locatário eventual modificação em seu endereço, sob pena de se considerar perfeita a notificação realizada no endereço constante neste contrato;
- informar ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, com a apresentação da documentação correspondente;
- manter, durante toda a execução deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;
- responsabilizar-se por quaisquer materiais que tenham sido gerados anteriormente à locação e não tenham sido detectados no ato da vistoria, devendo ser retirados no prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação.

As obrigações deste Contrato cessarão de pleno direito, após devolvidas as chaves ao Locador, bem como satisfeitos os pagamentos de aluguel, água e luz pertinentes ao prazo da locação.

O Locador se compromete a não alienar o imóvel objeto deste Contrato durante o prazo de vigência avençado.

14-DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Constituem obrigações do Locatário:

- pagar os valores relativos aos aluguéis e aos demais encargos da locação;
- servir-se do imóvel locado para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- vistoriar o imóvel, no início e no término da locação, pela Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura do Locatário, junto a representante do Locador, para tomarem ciência das características e das condições do imóvel e lavrarem Termo de Vistoria;
- fornecer ao Locador, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991; 16.1.6 – restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme relatório de vistoria elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- comunicar ao Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados; 1
- pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
- proceder, junto às concessionárias de serviço público, NEOENERGIA e Compesa, a transferência da titularidade dos respectivos contratos para a responsabilidade do Locatário, bem como arcar com o pagamento dessas despesas;
- providenciar, ao final da locação, a reversão da titularidade das contas de água e luz do Locatário para o Locador;
- publicar o extrato da contratação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

15-DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

Qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar este Edital mediante petição a ser enviada para o endereço eletrônico: sesad@tre-pe.jus.br.

A impugnação deverá ser enviada em até 3 (três) dias úteis após a publicação deste instrumento.

Caberá ao TRE-PE decidir sobre a petição no prazo de até 10 (dez) dias úteis.

Acolhida a impugnação ao ato convocatório, será designada nova data para a retificação desse procedimento.

16-DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

O Chamamento Público tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário e não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

- Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos pelo TRE-PE em conformidade com a legislação vigente.

1.10. Código do Serviço - CATSER

Não se aplica.

1.11. Análise de Custos

1.11.1. Servidor responsável pela pesquisa de preços

Nome do Servidor	Lotação do Servidor
João Fernandes de Oliveira Neto	33ª ZE-Bom Jardim

1.11.2. Valores de referência para a pesquisa de preços

Não há formação de preço médio para fins de chamamento público.

1.11.3. Extrato das pesquisas realizadas

Os imóveis constantes da pesquisa de mercado constam no Anexo III 2351593 e servem apenas como pesquisa para fins de viabilidade do chamamento público.

Imóvel	Área total	Valor mensal da locação	Valor/m²
Imóvel 1	78 m²	R\$ 1.600,00	R\$ 20,52
Imóvel 2	150 m²	R\$ 1.700,00	R\$ 11,33
Imóvel 3	190 m²	R\$ 2.400,00	R\$ 12,63

Média de preços na localidade: R\$ 14,83 (quinze reais e quarenta e dois centavos).

1.11.4. Análise das pesquisas realizadas

Calculamos a média do metro quadrado dos imóveis pesquisados que importou em **R\$ 14,83 (quatorze reais e oitenta e três centavos).**

1.11.5. Método utilizado para a definição do preço estimado e justificativa da metodologia utilizada

Não se aplica.

1.11.6. Valor estimado obtido

Não se aplica.

1.11.7. Orçamento Estimado

Não se aplica.

2. Sustentação do Contrato

2.1. Impacto Ambiental

Inexistência ou a necessidade de retirada de passivos ambientais encontrados nos imóveis, gerados anteriormente à locação e não detectados na vistoria, devem ser retirados pelo locador no prazo máximo de 30 dias da constatação, sob penalidade a ser definida, conforme Despacho AGS 19042 2214774.

A Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), prevê:

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

XV - rejeitos: resíduos sólidos que, depois de esgotadas todas as possibilidades de tratamento e recuperação por processos tecnológicos disponíveis e economicamente viáveis, não apresentem outra possibilidade que não a disposição final ambientalmente adequada;

XVI - resíduos sólidos: material, substância, objeto ou bem descartado resultante de atividades humanas em sociedade, a cuja destinação final se procede, se propõe proceder ou se está obrigado a proceder, nos estados sólido ou semissólido, bem como gases contidos em recipientes e líquidos cujas particularidades tornem inviável o seu lançamento na rede pública de esgotos ou em corpos d'água, ou exijam para isso soluções técnica ou economicamente inviáveis em face da melhor tecnologia disponível.

2.2. Sustentabilidade

Não se aplica.

2.2.1. Critérios Sociais

Não se aplica.

2.2.2. Critérios Ambientais

Não se aplica.

2.2.3. Critérios Culturais

Não se aplica.

2.2.4. Critérios de Acessibilidade

Conforme Resolução nº 401/2021 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), devem ser adotadas medidas para garantir a acessibilidade e inclusão de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida oferecendo a eliminação de barreiras urbanísticas ou arquitetônicas nos imóveis para promover a igualdade.

Vide especificações contidas na página 105 do Guia Nacional de Licitações da AGU:

- Lei nº 13.146, de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência)
- Lei nº 10.098, de 2000 (Normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida)
- Decreto nº 5.296, de 2004 (Regulamenta Lei nº 10.098, de 2000)
- Decreto nº 6.949, de 2009 (Promulga a Convenção Internacional sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência e seu Protocolo Facultativo, assinados

em Nova York, em 30 de março de 2007)

- NBR 9050/ABNT (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos)

2.2.5. Critérios de Saúde

Não se aplica.

2.3. Exigências e solicitações a serem feitas ao locador

Não se aplica.

3. Estratégia para a Contratação

3.1. Natureza do objeto

Não se aplica.

3.2. Modalidade da contratação

Será definida a partir do resultado do Chamamento Público, podendo ser uma inexigibilidade caso exista apenas um imóvel que atenda o chamamento ou pregão eletrônico no caso de mais de um imóvel atender aos requisitos da convocação.

3.3. Justificativa para a modalidade de contratação escolhida

Considerando que o valor de reajuste solicitado pelo proprietário do imóvel, objeto do contrato de locação nº 44/2012 0298242, supera o índice previsto na Cláusula Quarta do referido instrumento, submetemos à apreciação superior **a proposta de realização de Chamamento Público no município, a fim de prospecção de imóveis na localidade e garantia de contratação com um locador que apresente as melhores condições possíveis de instalação da unidade.**

3.4. Período de Execução e Vigência do Contrato

O novo prazo de vigência da contratação será de **sua assinatura até 31 de dezembro de 2025, nos termos da Lei 14.133/2021.**

3.5. Formalização da Contratação

Assinatura de novo contrato.

3.6. Classificação da despesa

Trata-se de despesa corrente cuja natureza da despesa é 339036.

3.7. Equipe de Planejamento da Contratação

Função	Nome	E-mail	Lotação	Telefone
Integrante Demandante	Paula de Oliveira Pedroza Martins	sesad@tre-pe.jus.br	SESAD	9341
Integrante Técnico	Não há			
Integrante Administrativo	Cássia Elayne Miranda de Almeida	sesad@tre-pe.jus.br	SESAD	9360

3.8. Equipe de Gestão da Contratação

Função	Nome	E-mail	Lotação	Telefone
Gestor da Contratação	Cássia Elayne Miranda de Almeida	sesad@tre-pe.jus.br	SESAD	9360
Fiscal Técnico	Não se aplica			
Fiscal Administrativo	Paula de Oliveira Pedroza Martins	sesad@tre-pe.jus.br	SESAD	934

4. Análise de Riscos

Descrição do Risco	Descrição do Dano	Probabilidade	Impacto	Criticidade	Ação de Controle ou Contingência	Prazo	Responsável
Não localização de imóvel que atenda às necessidades de instalação eleitoral e propicie a feitura de um novo contrato.	Paralisação das atividades administrativas e judiciais desempenhadas nos imóveis em questão de forma presencial. Custo com a desmobilização da unidade e adequação de um novo local.	2	Impossibilidade a continuidade da prestação dos serviços administrativos e judiciais de forma presencial atreladas às atividades eleitorais nos imóveis em questão.	3	Celeridade no procedimento do chamamento público. Solicitar a prorrogação do contrato 44/2012 por 6 (seis) meses até que seja possível a formalização de um novo contrato de locação.	30/11/2023 21/10/2023	Unidades de Assessoramento/ Diretoria Geral/ SESAD/COAD/SA Equipe de planejamento da contratação

5. Informações Complementares

6. Anexos

Anexo I- DOD - Busca por imóvel para Bom Jardim-Chamamento 2351531

Anexo II- Termo de Ciência 2351541

Anexo III- Documentos diversos que subsidiaram a nova locação 2351593

Anexo IV- Consulta ao TJPE 2351757

7. Assinaturas



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 18/12/2023, às 11:07, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **PAULA DE OLIVEIRA PEDROZA MARTINS, Analista Judiciário(a)**, em 18/12/2023, às 11:08, 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 **2409949** e o código CRC **4060E716**.