



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUI

Projeto Básico Nº 2 - TRE/PRESI/DG/SAOF/COAAD/SEAPT/ASSEAPT

PROJETO BÁSICO 02/2024

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O CARTÓRIO DA 30ª ZE DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ - PI – INEXIGIBILIDADE

1. DO OBJETO

- 1.1.** Locação de imóvel destinado a abrigar o Cartório Eleitoral da 30ª Zona Eleitoral – São Pedro do Piauí - PI, onde serão prestados os serviços e desenvolvidas atividades de competência da Justiça Eleitoral.
- 1.2.** A locação será por INEXIGIBILIDADE (Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21).
- 1.3.** O imóvel situado na Rua Benjamin Constant, 730, Centro, São Pedro do Piauí (PI), de propriedade do Sr. Genival Nunes Rosa – CPF 504.108.143-34.

2. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 2.1.** Locação de imóvel destinado a abrigar o Cartório Eleitoral da 30ª Zona Eleitoral – São Pedro do Piauí - PI, onde serão prestados os serviços e desenvolvidas atividades de competência da Justiça Eleitoral.
- 2.2.** O imóvel é o situado à Rua Benjamin Constant, 730, Centro, 30ª Zona Eleitoral – São Pedro do Piauí - PI.
- 2.3.** Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar (item 2).
- 2.4. Prazo de Vigência** - o prazo de vigência da contratação é de 05 (cinco) anos contados da data de assinatura do contrato, prorrogáveis na forma prevista na Lei nº 14.133, de 2021.
- 2.4.1. Rescisão Antecipada da Contratação** - poderá haver rescisão antecipada da contratação para atendimento de interesse do Contratante, mediante comunicação à Contratada com prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência.
- 2.5.** O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que sua ausência impacta diretamente na produtividade das atividades meio e fim do TRE-PI, sendo a vigência plurianual mais vantajosa considerando que o baixo valor do item se contrapõe aos custos necessários para uma gestão contratual com prorrogações anuais, sabendo-se que a necessidade do serviço é permanente e continuada.

- 2.6. O contrato oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.
- 2.7. O detalhamento do imóvel se encontra no item 6 dos Estudos Técnicos Preliminares nº 37/2024 e no Item 3.6 deste Projeto Básico.

3. DA JUSTIFICATIVA

3.1. MOTIVAÇÃO

- 3.1.1. A inexistência de imóvel próprio desta Justiça Eleitoral na cidade de São Pedro para sediar a referida unidade que possa servir como sede do Juízo Eleitoral da 30ª Zona.
- 3.1.2. A locação do imóvel onde se encontra instalado o Cartório Eleitoral da 30ª ZE de São Pedro, cuja a vigência em 22/05/24, não pode ser renovada, pois foi firmado com base na Lei 8.666/93..
- 3.1.3. O imóvel contemplado já possui ambiente propício aos servidores/terceirizados e usuários, garantindo a segurança e o bem-estar de todos envolvidos, a fim de que o Cartório Eleitoral de São Pedro possa executar o atendimento ao público e o desenvolvimento de suas atividades finalísticas.
- 3.1.4. O imóvel em destaque, além de possuir uma boa localização, já se encontra adaptado conforme NT-NBR-9050, ou seja, o ambiente físico do Cartório Eleitoral em destaque tem acessibilidade plena conforme orientado na Resolução TSE Nº 23.381/2012.
- 3.1.5. O imóvel a ser locado já possui sua infraestrutura predial adequada as necessidades da Justiça Eleitoral; encontra-se ocupado plenamente, não restando ações a serem concluídas.

3.2. OBJETIVO

- 3.2.1. A locação visa continuar provendo o Cartório Eleitoral de melhor estrutura para atendimento ao público, com espaço suficiente para realização de audiências e treinamentos, para acondicionamento das urnas eletrônicas, materiais e equipamentos do Cartório em ambiente seguro e específico para esse fim, especialmente em ano eleitoral em que há crescimento do fluxo de eleitores e materiais, exigindo assim, a preservação de uma melhor acomodação dos servidores e eleitores que se utilizam do ambiente.

3.2.2. BENEFÍCIOS

- 3.2.3. Com a continuação da locação de imóvel onde já se encontra instalado o Cartório Eleitoral, pretendemos continuar proporcionando aos eleitores, advogados e clientes da Justiça Eleitoral, atendimento com conforto, segurança e condições satisfatórias de trabalho.
- 3.2.4. Da mesma forma visamos continuar oferecendo aos servidores, agentes públicos e colaboradores do Cartório, um ambiente de trabalho com espaços e equipamentos suficientes para promover rapidez e eficiência na execução dos serviços cartorários.

3.2.5. ALINHAMENTO ESTRATÉGICO

Alinhamento Estratégico	Objetivos, Ações e Iniciativas
-------------------------	--------------------------------

PEJE	• Objetivo estratégico 01 – fortalecimento da governança; • Ação estratégica 01 – aperfeiçoar a governança das contratações
PLS	• Objetivo estratégico – qualidade de vida no ambiente de trabalho; • Ação estratégica – adotar medidas para promover um ambiente físico saudável e seguro.

3.3. ESTUDO PRELIMINARES DO OBJETO

3.3.1. Encontra-se encartado no documento eletrônico nº0002081465

3.4. DEMANDA PREVISTA x QUANTIDADE A SER CONTRATADA

Id.	Objeto	Demanda prevista	Quantidade a ser contratada
1	Locação de imóvel	126,63m2	126,63m2

3.5. OBJETOS DISPONÍVEIS

3.5.1. O imóvel indicado para a locação é único imóvel cuja a localização e estrutura atendem aos requisitos necessários para abrigar o Cartório da 30ª ZE de São Pedro do Piauí - PI, **a contratação deverá ocorrer por Inexigibilidade** (Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21).

3.6. CARACTERIZAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO OBJETO

3.6.1. Locação de imóvel destinado a abrigar o Cartório da 30ª ZE – São Pedro do Piauí - PI, onde serão prestados os serviços e desenvolvidas as atividades correlatas desta Justiça Eleitoral, com as seguintes características:

3.6.1.1. **Com relação à infraestrutura, no mínimo:**

3.6.1.1.1. área construída de 126,63,75 m²;

3.6.1.1.2. pé direito igual ou superior a 2,50 m;

3.6.1.1.3. paredes em alvenaria, rebocadas e pintadas;

3.6.1.1.4. cobertura em telha (cerâmicas ou metálica), forração em gesso, lajota ou outro material similar;

3.6.1.1.5. piso em cerâmica, ou similar em bom estado de conservação;

3.6.1.1.6. água encanada e energia elétrica individualizada;

3.6.1.1.7. caixa d’água de concreto, fibra de vidro ou polietileno com capacidade de ao menos 500 litros;

3.6.1.1.8. local arejado com ventilação natural constante;

3.6.1.1.9. ausência de infiltração.

3.6.1.2. Com relação aos cômodos:

3.6.1.2.1. Banheiros destinados ao público e servidores e adaptado para pessoas com necessidades especiais.

3.6.1.2.2. As divisões dos demais ambientes (sala para atendimento de eleitores; para áreas administrativas; para arquivo; para guarda/manuseio de urnas são de responsabilidade do TRE-PI.

3.6.1.3. Com relação aos sistemas elétrico, lógico e telefônico:

3.6.1.3.1. Tomadas para computadores devidamente aterradas;

3.6.1.3.2. Circuitos para alimentação de aparelhos de split's, com as respectivas tomadas;

3.6.1.3.3. Quadro Geral de alimentação elétrica;

3.6.1.3.4. Entrada de energia de acordo com os padrões da concessionária.

3.6.1.3.5. Obs.: Os sistemas lógicos e telefônicos são de responsabilidade do TRE-PI.

3.6.1.4. Com relação as adaptações:

3.6.1.4.1. Além das características do subitem 3.8, o imóvel deverá possuir:

a. Espera para instalação de splits, com as respectivas tomadas; e

b. Rampa de acessibilidade para pessoas com necessidades especiais, devidamente sinalizada.

3.6.1.4.2. A locadora se responsabilizará pelos serviços de adequação do imóvel aos interesses do TRE-PI, às suas expensas e sob orientação do Chefe do Cartório quando se fizer necessário.

4. JUSTIFICATIVA

4.1. A Fundamentação da Contratação encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares **(item 3)**.

4.2. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2024 deste Tribunal, conforme Processo SEI nº 0011821-47.2023.6.12.8000

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

5.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares **(item 10)**, apêndice deste Projeto Básico.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

6.1. Para os serviços em questão tal requisito não se aplica.

Subcontratação

6.2. Não se aplica a esta contratação.

Garantia da contratação

6.3. Não será exigida a garantia, pois não é de praxe neste de tipo de serviços.

Vistoria

6.4. Não há necessidade de realização de vistoria, visto que o imóvel já se encontra ocupado pela unidade cartorária da 30ª ZE de São Pedro, contando com o acompanhamento, quando necessário, da ENARQ.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Generalidades

7.1. A execução do objeto desta contratação consiste na disponibilização do imóvel situado na Rua Benjamin Constant, 730, Centro, São Pedro do Piauí (PI)

7.2. A execução da contratação se iniciará **com a assinatura do contrato**, visto que o imóvel já se encontra em uso por esta Justiça Eleitoral.

7.2.1. Não haverá necessidade de expedição de Termo de Recebimento das Chaves.

8. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

8.1. 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.

8.2. As comunicações entre o órgão e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

8.3. O órgão poderá convocar a locadora para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

8.4. Após a assinatura do contrato, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização Apêndice I, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, dentre outros.

Preposto

8.5. A Contratada não é obrigada a designar preposto.

Fiscalização

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

Fiscalização Técnica

- 8.7.** O fiscal técnico do contrato – Chefe do Cartório - 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);
- 8.8.** O fiscal técnico 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. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);
- 8.9.** Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);
- 8.10.** O fiscal técnico do contrato informará ao Fiscal Administrativo 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV);
- 8.11.** No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao NFFGC e ao Fiscal Administrativo do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V);

Fiscalização Administrativa

- 8.12.** Exercida pelo NFFGC, verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).
- 8.13.** Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, atuará tempestivamente na solução do problema, reportando `Gestão do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

Gestão do Contrato

- 8.14.** Será exercida pelo(a) Chefe da SEAPT que 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 da ordem de serviço, 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).
- 8.15.** O(A) Chefe da SEAPT do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).
- 8.16.** O(A) Chefe da SEAPT emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelo fiscal técnico, administrativo quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela contratada, com menção ao seu desempenho na execução contratual. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).
- 8.17.** O(A) Chefe da SEAPT 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).
- 8.18.** O(A) Chefe da SEAPT do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).
- 8.19.** O(A) Chefe da SEAPT do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

9.1. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará a disponibilização mensal do imóvel a Justiça Eleitoral do Piauí com a seguinte demanda:

Id.	Objeto	Demanda prevista	Quantidade a ser contratada
1	Locação de imóvel	126,63m2	126,63m2

Liquidação

- 9.2. Recebida a cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.
- 9.3. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021
- 9.4. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se os elementos necessários ao pagamento se encontram presentes.
- 9.5. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF
- 9.6. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade da contratada, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 9.7. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o CONTRATANTE deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 9.8. Persistindo a irregularidade, o CONTRATANTE deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 9.9. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Prazo de pagamento

- 9.10. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.
- 9.11. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA de correção monetária.

Forma de pagamento

- 9.12. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela contratada.
- 9.13. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

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

9.14.1. 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.

Antecipação de pagamento

9.15. Para esta contratação não haverá antecipação de pagamento.

Cessão de crédito

9.16. Para esta contratação não haverá cessão de créditos.

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

10.1. Contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

10.2. A justificativa para contratação, com base nos requisitos elencados no §5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021), encontra-se disposta no item 3 deste Termo de Referência e no item 8 dos Estudos Técnicos Preliminares – ETP.

11. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

11.1. O custo mensal da contratação é de R\$ 1.749,56 (um mil setecentos e quarenta e nove reais e cinquenta e seis centavos), perfazendo a quantia total de R\$ 20.994,72 (vinte mil novecentos e noventa e quatro reais e setenta e dois centavos) pelo período de doze meses e de R\$ 104.973,60 (cento e quatro mil novecentos e setenta e três reais e sessenta centavos) pelo período de sessenta meses.

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

12.1. A LOCADORA se obriga a:

12.1.1. Disponibilizar o imóvel ao LOCATÁRIO, com a efetiva entrega das chaves, formalizada através de Termo de Recebimento das Chaves do Imóvel;

12.1.2. Comunicar previamente ao LOCATÁRIO qualquer alteração quanto ao domínio do imóvel, respeitando, sempre, às cláusulas do contrato;

12.1.3. Apresentar ao LOCATÁRIO, quando solicitado, o recibo de quitação do mês imediatamente anterior;

12.1.4. Ressarcir ao LOCATÁRIO quanto às despesas das reformas úteis ou necessárias, se houver, nos termos do art. 35 da Lei nº 8.245/1991;

12.1.5. Dar direito de preferência ao LOCATÁRIO, no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento;

12.1.6. Manter durante toda a vigência do contrato a regularidade fiscal exigida para a contratação;

12.1.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

12.1.8. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando da sua entrega, com referência aos eventuais defeitos existentes, formalizada no Termo de Vistoria do Imóvel;

- 12.1.9.** Entregar o imóvel livre e desembaraçado de todos os ônus reais, legais, convencionais ou outros que possam afetar a posse e domínio do proprietário;
- 12.1.10.** Entregar, ao LOCATÁRIO, o imóvel ora locado, em condições de servir ao uso a que se destina, executando, às suas expensas, os reparos necessários;
- 12.1.11.** Responsabilizar-se por quaisquer ônus que porventura existirem, antes da assinatura do contrato, inclusive, em relação a eventual garantia real de que o imóvel seja objeto;
- 12.1.12.** Não onerar, durante a vigência do Contrato, por garantia ou qualquer outra forma, o imóvel objeto da locação.
- 12.1.13.** Prestar todos os esclarecimentos e informações que forem solicitados pela CONTRATANTE, de forma clara, concisa e lógica, atendendo de imediato às reclamações.
- 12.1.14.** Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidas, com a observância das recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação, corrigindo as falhas porventura detectadas imediatamente ao comunicado;

13. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 13.1.** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Locadora, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.
- 13.2.** Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor ou comissão especialmente designada, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 13.3.** Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;
- 13.4.** Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço, conforme os termos pactuados;
- 13.5.** Efetuar as retenções devidas sobre o valor dos serviços de locação, em conformidade com a IN SLTI/MPOG N. 05/2017;
- 13.6.** Fornecer as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;
- 13.7.** Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento das obrigações pela Contratada;
- 13.8.** Proporcionar todas as facilidades para que a Locadora possa desempenhar seus serviços dentro das normas deste Contrato, permitindo livre acesso as instalações, quando for solicitado pela Locadora;
- 13.9.** Proporcionar ao Locador todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do presente projeto;
- 13.10.** Comunicar ao Locador as alterações previamente aprovadas que entender necessárias à realização do objeto do presente projeto básico;
- 13.11.** Manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, bem como proceder, às suas custas, os serviços para recuperação, conservação e funcionamento de portas, janelas, fechaduras, trincos, torneiras, puxadores, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, limpeza e desentupimento de canos de água e esgoto;
- 13.12.** Comunicar à Locadora a realização de benfeitoria no imóvel objeto do presente contrato, nos termos do art. 35 da Lei nº 8.245/1991;
- 13.13.** Permitir à Locadora, a qualquer tempo, examinar e vistoriar o imóvel locado, sempre que entender necessário, em horário de expediente do LOCATÁRIO, pessoalmente ou por pessoa de sua confiança, desde que seja previamente avisado;

Pagar as despesas com o consumo de água, energia elétrica, IPTU, bem como as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade surgidas no decorrer da locação;

13.14. Fazer o pagamento pela execução dos serviços na forma e nos prazos previstos no contrato a ser firmado;

13.15. Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, sem excluir a responsabilidade decorrente da fiscalização a ser exercida pelo Locador;

13.16. Efetuar o pagamento do valor referente ao aluguel na forma prevista no contrato;

13.17. Restituir o imóvel locado, nas condições previstas no Termo de Vistoria do Imóvel.

14. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União.

14.1.1. A contratação será atendida pela seguinte dotação (sujeita a alteração após a classificação pela COOF):

I) Gestão/Unidade: 0001/070006 - TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ

II) Fonte: 1.000 - RECURSOS LIVRES DA UNIÃO

III) Programa de Trabalho: 02.122.033.20GP0022 – Julgamento de Causas e Gestão Administrativa no Estado do Piauí.

IV) Elementos de Despesa: 3390.30.36– Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

V) Plano Interno: IEF MANPRE

14.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

14.3. Em atenção ao artigo 10 da IN 81/2022-ME, declaramos que as informações contidas neste processo licitatório não se submetem a nenhuma restrição de acesso elencadas na Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, sendo publicada em seu inteiro teor no site www.compras.gov.br.

15. REAJUSTE

15.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do contrato.

15.2. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses pelo menor índice positivo, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV e o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, conforme subitem 15.1.

15.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

15.3.1. Para evitar a descontinuidade dos reajustamentos, a Locadora deverá observar o prazo de 30 (trinta) dias após os períodos citados acima, sob pena de os efeitos financeiros somente incidirem a partir da data da solicitação.

16. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. Comete infração administrativa, nos termos dos incisos de I a XII, do Art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, a(s) CONTRATADA(S) que:

- a) dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) dar causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar documentação exigida;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para a execução do contrato;
- i) fraudar ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

16.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

i) **Advertência por escrito**, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o serviço contratado;

ii) **Multa de:**

(1) 0,1% (um décimo por cento) até 0,2% (dois décimos por cento) por dia sobre o valor anual adjudicado em caso de atraso na execução dos serviços, limitada a incidência a **15 (quinze) dias**. Após o décimo quinto dia e a critério da Administração, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;

(2) 0,1% (um décimo por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor anual contratado, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem acima, ou de inexecução parcial da obrigação assumida;

(3) 0,1% (um décimo por cento) até 15% (quinze por cento) sobre o valor anual contratado, em caso de inexecução total da obrigação assumida;

(4) 0,2% a 3,2% por dia sobre o valor mensal do contrato, conforme detalhamento constante das **tabelas 1 e 2, abaixo**; e

(5) 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do contrato por dia de atraso na apresentação da garantia (seja para reforço ou por ocasião de prorrogação), observado o máximo de 2% (dois por cento). O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autorizará a Administração CONTRATANTE a promover a rescisão do contrato;

(6) as penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

iii) **Suspensão de licitar e impedimento de contratar** com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

iv) Sanção de **impedimento de licitar e contratar** com órgãos e entidades da União, com o consequente descredenciamento no SICAF pelo prazo de até cinco anos.

v) **Declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados; 21.3. A Sanção de impedimento de licitar e contratar prevista no subitem “iv” também é aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrativa neste Termo de Referência.

16.3. As sanções previstas nos subitens “i”, “iii”, “iv” e “v” poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

16.4. Para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus, de acordo com as tabelas 1 e 2 do Anexo I – Quadro de Multas.

17. DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. A Locadora se responsabilizará por quaisquer ônus que porventura existirem, antes da assinatura do contrato, inclusive, em relação há eventual garantia real de que o imóvel seja objeto.

17.2. A Locadora não poderá onerar durante a vigência do Contrato, por garantia ou qualquer outra forma, o imóvel objeto da Locação.

17.3. Antes do recebimento do imóvel, deverá ser emitido relatório minucioso do estado em que se encontra o imóvel, conforme modelo do Anexo III (Termo de Vistoria do Imóvel), devidamente assinado pelas partes, bem como registro fotográfico de, no mínimo, frente, laterais, fundo, salas, quartos, cantina, depósito, piso, banheiros, corredores, portas, janelas e telhado/forro, e encaminhá-los juntamente com a documentação do Anexo I para instrução do processo de locação.

17.4. O contrato poderá ser rescindido antecipadamente, observado o interesse da Administração e a comunicação prévia ao Locador, sem que tal medida acarrete custos adicionais para o TRE/PI.

17.5. Caberá ao Fiscal Técnico encaminhar para SEAPT – Seção de Administração Predial e Transporte do TRE-PI (e-mail: seapt@tre-pi.jus.br) as contas da Agespisa – Águas e Esgotos do Piauí S/A e da Equatorial Energia – Distribuição Piauí, para que, a partir do Termo de recebimento do Imóvel, as contas desses Órgãos sejam incluídas nas Contas Únicas do Tribunal Regional Eleitoral do Piauí;

17.6. 16.6 - Quaisquer dúvidas acerca do pleito poderão ser esclarecidas pela SEAPT – Seção de Administração Predial e Transporte do TRE-PI, por meio do tel. (86) 2107-9789, de segunda a sexta-feira, no horário das 7h00 às 13h00. **15.2.** Os custos dos serviços, peças e materiais desta contratação são reversíveis entre si, cabendo ainda o uso de reserva técnica descrita no anexo III para suplementar qualquer custo desta contratação que tenha se esaurido, bem como para aquisição de peças e materiais não descritos nos respectivos anexos.

16. ANEXO

ANEXO I – QUADRO DE MULTAS

ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

ANEXO III – DECLARAÇÃO

ANEXO IV – MODELO

ANEXO IV – TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL EM CONTRATO DE LOCAÇÃO

ANEXO V – TERMO DE RECEBIMENTO DAS CHAVES DO IMÓVEL

17. APÊNDICES

APÊNDICE I – ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES (SEI 0002015083)

APÊNDICE II – MAPA DE ANÁLISE DE RISCOS (SEI 0002015128)

Teresina/PI 09 fevereiro de 2024.

Abelard Dias Ribeiro dos Santos
Assistente III - SEAPT

Roberto Amorim Coelho
Assistente III – SEAPT

Heanes José de Sousa Silva
Chefe da 30ª ZE – São Pedro do Piauí - PI

ANEXO I

QUADRO DE MULTAS

Tabela 1

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	0,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato
2	0,4% ao dia sobre o valor mensal do contrato
3	0,8% ao dia sobre o valor mensal do contrato
4	1,6% ao dia sobre o valor mensal do contrato
5	3,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato

Tabela 2

INFRAÇÃO		
ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU
1	Permitir situação que crie a possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou conseqüências letais, por ocorrência;	5
2	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais por dia e por unidade de atendimento;	4
3	Recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização, por serviço e por dia;	2
Para os itens a seguir, deixar de:		
4	Cumprir determinação formal ou instrução complementar do órgão fiscalizador, por ocorrência;	2

ANEXO II**DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

- a. Registro do imóvel (cópia autenticada);
- b. Se for o caso, Procuração do proprietário com mandado para terceiro (com firma reconhecida)
- c. Carteira de identidade e CPF da proprietária (autenticados);
- d. Comprovação de regularidade fiscal do locador, junto a Receita Federal;
- e. Declaração da proprietária de que se compromete em executar os serviços necessários constantes do Projeto Básico;
- f. Comprovante de endereço (talão de água ou energia);
- g. Declaração de que o imóvel não está sujeito à medida legal que possa comprometer a locação durante o período de vigência do contrato (penhora, inventário e outras);
- h. Planta baixa do prédio a ser locado;
- i. Declaração acerca da Resolução 07, do Conselho Nacional da Justiça, de 18 de outubro de 2005 (ANEXO II);
- j. Manifestação da Prefeitura e Órgão do Estado acerca da inexistência de imóvel para cessão gratuita ao Cartório;
- k. Manifestação da Prefeitura e Órgão do Estado acerca da inexistência a de imóvel para acomodar o cartório em regime de condomínio;
- l. Comprovação de que em União não possui imóvel para disponibilização ao Cartório (Esta diligência fica a cargo da COAAD).

ANEXO III**DECLARAÇÃO**

Declaramos para os devidos fins, que nos propomos a pactuar com o TRE/PI, atendendo integralmente ao que preceitua a RESOLUÇÃO nº 07, DE 18 DE OUTUBRO DE 2005, DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, que disciplina o exercício de cargos, empregos e funções por parentes, cônjuges e companheiros de magistrados e de servidores investidos em cargos de direção e assessoramento, no âmbito dos órgãos do Poder Judiciário e dá outras providências.

_____ - PI, ____ de _____ de 20__.

(representante legal)

ANEXO IV - MODELO

LOCADOR(A):

LOCATÁRIO(A):

IMÓVEL: (ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL)

TERMO DE VISTORIA DO IMÓVEL

Pelo presente instrumento, LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A) acima indicados declaram que nesta data vistoriaram o imóvel objeto da locação em epígrafe, tendo-o encontrado conforme descrito no RELATÓRIO DE VISTORIA, em anexo, devidamente rubricado pelas partes.

Finda ou rescindida a locação, o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a restituir o imóvel no estado em que recebeu, observadas as condições ora verificadas, conforme ajustado no Contrato de Locação.

Este TERMO DE VISTORIA é parte integrante do contrato de locação firmado entre as partes sobreditas, e, por estarem justos e acertados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surta seus legais e jurídicos efeitos.

_____ (PI), ____ de _____ de ____.

(nome e cargo/função do responsável TRE-PI)

Locador(a)
(nome do proprietário)

TESTEMUNHAS:

(nome)
(CPF)

(nome)
(CPF)

TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL EM CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

OBS: Deverá constar, no mínimo:

Casa/prédio nº (....), localizado na Rua (.....), nº (...), bairro (.....), Cep (.....), Cidade (.....), no Estado (....)

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

OBS: Deverá constar, no mínimo:

Casa/prédio de frente para a Av./rua(...), possuindo (XX) quartos, (xx) sala(s) com varanda, cozinha, (xx) banheiro(s), um corredor, interfone(caso haja), portaria (diurna/noturna) e (xx) vaga(s) em garagem.

IDADE APROXIMADA DO IMÓVEL

(Ex: 10) anos (05) meses () semanas () dias

RELAÇÃO DO ESTADO DE CADA COMPARTIMENTO, MOVEIS E UTENSILIOS:

PRIMEIRO QUARTO (esquerdo)

OBS: Deverá constar, no mínimo:

Piso e rodapés em cerâmica na cor (.....); paredes e teto (ex: pintados com tinta látex) cor (xxx); cortina(tipo/estado da cortina); uma janela de (ex: alumínio pintada com tinta esmalte branco gelo) pintada com tinta (ex: esmalte branco gelo) com (ex: quatro vidros transparentes); uma porta de madeira pintada com (ex: tinta esmalte branco gelo), com fechadura da marca (.....), com uma chave.

SEGUNDO QUARTO (direito)

OBS: Deverá constar, no mínimo:

Piso e rodapés em cerâmica na cor (.....); paredes e teto (ex: pintados com tinta látex) cor (xxx); cortina(tipo/estado da cortina); uma janela de (ex: alumínio pintada com tinta esmalte branco gelo) pintada com tinta (ex: esmalte branco gelo) com (ex: quatro vidros transparentes); uma porta de madeira pintada com (ex: tinta esmalte branco gelo), com fechadura da marca (.....), com uma chave.

BANHEIRO

OBS: Deverá constar, no mínimo:

Piso em cerâmica na cor (.....); paredes revestidas por azulejos até (ex: o teto ou meia parede), na cor (.....); teto pintado com tinta (ex: látex branco gelo); um basculante de ferro pintado com tinta (ex: esmalte branco gelo) e (ex: seis) vidros martelados, um registro de (ex: metal cromado); um chuveiro de (ex: plástico na cor (.....), de marca (.....), com um suporte de plástico; (ex: duas) saboneteiras; (ex: um porta papel); um vaso sanitário de (ex: louça branca); um porta toalha; um cabide; um lavatório fixo à parede de (ex: louça branca); uma tampa de vaso na cor branca; uma válvula de descarga de (ex: metal cromado de marca (.....); uma torneira de metal cromado; um armário de plástico na cor (.....) com um espelho intacto; uma porta de madeira pintada com (ex: esmalte branco gelo); fechadura marca (.....), tipo trinco.

CORREDOR

OBS: Deverá constar, no mínimo:

Piso e rodapés em cerâmica na cor (.....); paredes e teto pintados com tinta látex cor branco gelo; uma porta de madeira pintada com tinta esmalte branco gelo, fechadura marca (.....), com duas chaves.

SALA

OBS: Deverá constar, no mínimo:

Piso e rodapés em cerâmica na cor (.....); paredes e teto pintados com tinta (ex: látex cor branco gelo); uma porta de madeira pintada com tinta (ex: esmalte branco gelo), fechadura marca (.....), com uma chave.

VARANDA

OBS: Deverá constar, no mínimo:

Piso e rodapés em cerâmica na cor (.....); paredes e teto pintados com tinta látex cor branco gelo; peitoril em alvenaria rebocado com uma pedra de mármore branca; uma porta de ferro pintada de tinta esmalte branco gelo com oito vidros transparentes e fechadura marca (.....), com duas chaves.

COZINHA

OBS: Deverá constar, no mínimo:

Piso e rodapés em cerâmica na cor (.....); paredes revestidas por azulejos na cor (.....), com algumas perfurações por bucha; teto pintado com tinta (ex: látex branco gelo); uma torneira de metal cromado na pia; uma pia de (ex: mármore branco), com manchas verdes; um interfone cor (.....), de marca (.....), fixo à parede; um quadro de distribuição de luz com oito chaves; uma campainha embutida,(ex: tipo cigarra); um basculante de ferro pintado (ex: com tinta esmalte branco gelo), com seis vidros (ex: martelados); uma torneira de metal amarelo no tanque; um tanque de louça branca, fixo à parede; um registro de metal cromado; uma porta de madeira pintada (ex: com tinta esmalte branco gelo), fechadura marca (.....), com uma chave.

INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

Lâmpadas, tomadas, interruptores e bocais.

Em bom estado de funcionamento:

OBS: _____

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

Torneiras, descargas, chuveiros, ralos, pias e vasos sanitários.

Em bom estado de funcionamento:

OBS: _____

ACABAMENTO DE PAREDES:

Reboco e pintura dos ambientes.

Em bom estado:

OBS: _____

INSTALAÇÕES DIVERSAS:

Esquadrias, vidros, chaves internas e externas, azulejos, box, outros especificar.

Em bom estado de funcionamento:

OBS: _____

O imóvel acima descrito é entregue ao LOCATÁRIO, em bom estado de conservação e limpeza, com todas as suas peças em bom estado de utilização. Pintura das paredes, teto, portas, guarnições e ferragens, são de boa qualidade.

O presente termo passa a fazer parte integrante do contrato de locação de imóvel firmado entre LOCADOR e LOCATÁRIO, que as partes reciprocamente reconhecem.

_____(PI), ____ de _____ de ____.

Tribunal Regional Eleitoral do Piauí
(nome e cargo/função do responsável)

Locador
(nome do responsável)

TESTEMUNHAS:

(nome)
(CPF)

(nome)
(CPF)

ANEXO V

TERMO DE RECEBIMENTO DAS CHAVES DO IMÓVEL

_____, Gestor do Contrato, tomei posse, em nome da Justiça Eleitoral do Piauí, do imóvel objeto do Contrato do TRE/PI de n.º _____, com recebimento, nesta data, das chaves do mesmo, das mãos do(a) locador(a), _____ RG: _____, SSP-____ CPF: _____.

Por ser verdade firmo o presente recibo, em duas vias de igual teor e forma para que surtam os efeitos legais.

_____/PI, ____ de _____ de 20____.

Gestor do Contrato TRE-PI nº XX/20XX

Locador
(nome do responsável)

Em 30 de abril de 2024.



Documento assinado eletronicamente por **Abelard Dias Ribeiro dos Santos, Técnico Judiciário**, em 22/05/2024, às 12:19, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tre-pi.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0002081467** e o código CRC **01BAB966**.

0000945-96.2024.6.18.8000

0002081467v25



--