



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS
Avenida Aristeu de Andrade nº 377 - Bairro Centro - CEP 57051-090 - Maceió - AL



TERMO DE REFERÊNCIA (LEI Nº 14.133/2021)

1 – DEFINIÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel para sediar a 39ª Zona Eleitoral - Água Branca - pelo prazo de 60 meses.

2 – FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação se justifica pela indisponibilidade, na localidade, de imóvel da União que atenda às necessidades da Justiça Eleitoral (1465188), bem como pelo encerramento do Contrato nº 10/2022, firmado entre a Prefeitura e o TRE/AL, cujo objeto é a cessão de uso do imóvel que sedia a 39ª Zona Eleitoral, a ocorrer em 31/05/2024.

3 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Esta contratação se caracteriza pela locação de um imóvel já ocupado pela 39ª Zona Eleitoral, que já sofreu intervenções de adaptação física para atender às necessidades dos servidores e do público que o utiliza, com as condições de acessibilidade previstas na legislação pertinente.

4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O proprietário do imóvel deve estar com toda documentação fiscal e trabalhista regular e manter durante todo o contrato as condições de idoneidade exigidas quando da sua assinatura.

O imóvel deve estar com toda documentação regular.

O imóvel deve medir entre 169 e 226m², estar com as instalações hidráulicas e elétricas dentro das normas da ABNT, com condições de instalação de aparelhos de ar condicionado e vários equipamentos de tecnologia da informação, sem apresentar quaisquer sinais de sobrecarga.

Deve estar adequado às normas de acessibilidade.

Deve ter banheiros separados disponíveis para o público interno e externo.

Deve dispor de espaço para armazenamento de urnas eletrônicas.

Deve dispor de espaço para arquivo.

Deve ter uma sala ou espaço destinado a realização de reuniões e audiências.

5 – EXECUÇÃO DO OBJETO

O contrato deverá iniciar a vigência de 60 meses a partir de 01/06/2024.

O contrato deverá ser averbado pelo locador junto à matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis e a certidão de averbação, encaminhada ao locatário.

Verificada a necessidade de adaptação do imóvel para a prestação do serviço desenvolvido pela Zona Eleitoral, o locatário poderá promover às alterações, em partes não estruturais do imóvel, correndo as despesas por sua conta.

Os tributos incidentes sobre os imóveis ficam a cargo do locador.

O locatário será responsável pelas despesas com energia, água e esgoto.

Sobre o locatário recai a obrigação de devolver o imóvel, finda a locação, nas mesmas condições em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso habitual e para tanto, deverá ser realizada vistoria pela Seção de Manutenção e Reparos deste Tribunal a ser juntada a estes autos.

As benfeitorias necessárias são, em regra, de responsabilidade do locador, podendo o locatário, ao realizá-las, ser indenizado e exercer o direito de retenção.

As benfeitorias úteis e voluptuárias são de responsabilidade do locatário.

Devem ser previstas em contrato as possíveis sanções administrativas, bem como as hipóteses de rescisão contratual.

6 – MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as prescrições da Lei nº 14.133/2021, da Lei 8.245/1991 e subsidiariamente o Código Civil.

A fiscalização setorial do contrato será exercida pela Chefia do Cartório, que, em cumprimento à prescrição do art. 14, §1º da IN TRE/AL nº 03/2022, deverá "até o dia 25 de cada mês, relatar possíveis problemas no uso do imóvel locado na sua respectiva circunscrição, inclusive a eventual duplicidade de espaço locado para a mesma finalidade" à gestão contratual para as providências pertinentes.

A gestão contratual será exercida por servidor lotado na AGC.

7 – MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Verificado que não houve apontamento da fiscalização setorial impeditivo de pagamento ou que acarrete glosa, será procedido o pagamento mensal do aluguel de acordo com as prescrições da IN TRE/AL nº 03/2022.

8 – SELEÇÃO DO FORNECEDOR

O locatário será selecionado por meio de procedimento contratação direta em razão de inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V da Lei nº 14.133/2021, obedecidos os pré-requisitos do § 5º, I, II e III do mesmo art. 74.

As exigências de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista serão as usuais.

9 – ESTIMATIVA DO PREÇO

A estimativa de preço será compatível com o valor médio de mercado apurado mediante laudo de avaliação realizado por empresa contratada por este Tribunal.

10 – ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Contratação prevista no orçamento 2024, item Locação de Imóveis, devendo ser verificada pela unidade responsável (COFIN).



Documento assinado eletronicamente por **PAULA CRISTINA COSTA CORREIA**, **Analista Judiciário**, em 21/03/2024, às 10:39, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.tre-al.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1468352** e o código CRC **26AF513B**.