



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PARANÁ
Secretaria de Administração
Coordenadoria de Licitações e Contratos
Seção de Elaboração de Editais

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 056/2024
PAD nº 11094/2024

O **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PARANÁ**, com sede em Curitiba-PR, na Rua João Parolin, 224, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.985.113/0001-81, neste ato representado por sua Diretora-Geral, Dra. Solange Maria Vieira, pelo presente instrumento, regido pela Lei nº 14.133, de 01/04/2021 e legislações pertinentes, contrata **José Ademir Pavin e Célia Maria Dalazuana Pavin**, representados pela administradora **Lazarotto Imóveis Ltda, CNPJ 10.516.463/0001-64**, para a locação de imóvel com a finalidade de abrigar a 49ª e a 186ª Zonas Eleitorais de Colombo/PR, mediante **inexigibilidade de licitação**, com fulcro no **Artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, *in verbis*:

*“**Art. 74.** - É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

...

***V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.**”*

Importa ressaltar que a presente contratação tem como razão a necessidade de desocupação do prédio que está em uso pelo Fórum Eleitoral de Colombo/PR, devido à necessidade de execução de obras (reforma geral da edificação), em razão de danos decorrentes de princípio de incêndio ocorrido em 15/05/2024.

O imóvel encontrado (com área de aproximadamente 510 m²) está localizado no mesmo bairro que o Fórum Eleitoral se encontra atualmente, sendo de fácil acesso aos eleitores, e permite a manutenção da logística das Eleições já existente para 2024.

Este entendimento baseia-se na singularidade do imóvel, que, de acordo com a chefe do cartório, é a melhor opção na região, passível para locação, de forma que atenda às necessidades públicas, conforme descrito no Termo de Referência – Anexo I.

Salienta-se que o fundamento buscado é o que mais coaduna com os critérios de conveniência e oportunidade que devem ser seguidos pela Administração Pública, haja vista que essa opção legislativa representa o procedimento menos oneroso à Administração, evitando a paralisação dos serviços, bem como demais danos ao Erário.

O valor total da contratação é de **R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais), correspondendo ao valor de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais) mensais, detalhado na minuta contratual e seus anexos.

A despesa correrá à conta do Programa de Trabalho 02.122.0033.20GP.0041 – Julgamento de Causas e Gestão Administrativa; Categoria: Custeio.

O código para lançamento no Sistema Integrado de Administração de Serviços Gerais – SIASG é: 4316 – Locação de imóvel; Unidade de medida: unidade.

A presente contratação terá vigência de 6 (seis) meses, contados a partir da assinatura do instrumento contratual.

Demais especificações, condições e obrigações da contratação estão especificadas na minuta do contrato.

Curitiba, 10 de setembro de 2024.

Marister Zequinão de Almeida
Seção de Elaboração de Editais

Maria Carolina Marques Gomes
Chefe da Seção de Elaboração de Editais



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PARANÁ

Anexo I TERMO DE REFERÊNCIA

1. DA DEFINIÇÃO DO OBJETO

- 1.1. **Locação de 01 (um) imóvel** visando atender às necessidades deste Tribunal Regional Eleitoral, consistentes em disponibilizar local para o funcionamento provisório da 49ª e da 186ª Zonas Eleitorais e Central de Atendimento ao Eleitor de Colombo/PR, diante da necessidade premente de reforma estrutural no prédio da Justiça Eleitoral desse município, em razão de danos decorrentes de princípio de incêndio ocorrido em 15/05/2024 e graves infiltrações, impossibilitando a permanência dos servidores, bens e equipamentos neste local.
- 1.2. **Especificação do imóvel:** O imóvel a ser alugado deve possuir: espaço necessário e suficiente para a instalação dos equipamentos e materiais de trabalho, bem como para guarda e manuseio das urnas eletrônicas; quantidade suficiente de banheiros para atendimento aos servidores e ao público; estacionamento e, se possível, contadores/leitores individualizados dos serviços públicos prestados. O imóvel deverá, ainda, estar em bom estado de conservação, preferencialmente contando com itens de segurança e acessibilidade, permitir boa iluminação natural e ventilação cruzada, para conforto térmico, conter poucos cômodos, para integrar os ambientes, melhorar a amplitude e promover a circulação eficiente de ar, possuir ligação com rede de esgoto e estar localizado em região central de Colombo (devido ao alto fluxo de pessoas).
- 1.3. **Prazo de entrega:** a data para disponibilidade do imóvel será a da assinatura do instrumento contratual.
- 1.4. **Local de entrega das chaves:** As chaves do imóvel deverão ser entregues ao contratante (locatário) na Imobiliária ou em local previamente ajustado entre as partes.
- 1.5. **Natureza do Objeto:** Locação de imóvel
- 1.6. **Prazo do contrato:** O prazo previsto de vigência da contratação é de 6 (seis) meses contados da assinatura do contrato, prorrogável em caso de necessidade de adiamento do prazo de conclusão da reforma no Fórum Eleitoral de Colombo/PR, até o limite da Lei nº 14.133/2021, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO (JUSTIFICATIVA)

- 2.1. A presente contratação tem como razão a necessidade de desocupação do Fórum Eleitoral de Colombo para a realização de uma reforma estrutural no prédio, em razão de danos decorrentes de princípio de incêndio ocorrido em 15/05/2024 e graves infiltrações.
- 2.2. Tal reforma incluirá, dentre outros, serviços nas coberturas da Central de Atendimento ao Eleitor, dos cartórios, do depósito de urnas, além de revestimento das platibandas e correção do revestimento interno, o que inviabiliza a permanência tanto dos servidores como dos bens e equipamentos do Fórum durante a sua realização.

- 2.3.** Devido à urgência da situação, considerando a necessidade de manutenção dos serviços durante o período de reforma, não houve tempo hábil para a elaboração de Estudo Técnico Preliminar.
- 2.4.** Sendo assim, é imprescindível a transferência temporária da estrutura física e dos servidores do Fórum Eleitoral para um imóvel locado, uma vez que não há imóvel público disponível para utilização durante o período da reforma.
- 2.5.** Consultadas as imobiliárias locais, apenas dois imóveis foram encontrados na região central de Colombo/PR.
- 2.6.** O imóvel descrito no subitem 3, localizado à Rua Zacarias de Paula Xavier, nº 797, Edifício Pavin é o único que atende a todas as exigências de especificações descritas no subitem 1.2, sendo o mais adequado às necessidades das zonas eleitorais de Colombo/PR (49ª e 186ª) e da Central de Atendimento ao Eleitor de Colombo/PR, sobretudo em relação à guarda e manuseio das urnas eletrônicas, visto que o período de reforma abrange o período eleitoral de 2024. O valor mensal do aluguel é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).
- 2.7.** O imóvel encontrado está localizado no mesmo bairro que o Fórum Eleitoral se encontra atualmente, sendo de fácil acesso aos eleitores, e permite a manutenção da logística das Eleições já existente para 2024.

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- 3.1.** A presente contratação consistirá no aluguel de imóvel localizado em região central (Rua Zacarias de Paula Xavier, nº 797, Edifício Pavin, esquina com a Rua Antônio Puppi, Centro, Colombo/PR), com área de 510 m² (quinhentos metros quadrados) divididos entre o térreo e a sobreloja.
- 3.2.** Referido imóvel é o único que atende às necessidades do Tribunal em relação às exigências descritas no subitem 1.2 e é composto por: 1) 1 (uma) sala comercial térrea com aproximadamente 255m² (duzentos e cinquenta e cinco metros quadrados); e 2) 1 (uma) sala de sobreloja com aproximadamente 255m² (duzentos e cinquenta e cinco metros quadrados). Contém 6 (seis) banheiros e espera para mais 2 (dois), grades de segurança no térreo e grades pantográficas na sobreloja e tubulação para balcão de pia para a copa. O imóvel conta com vagas de estacionamento rotativo em toda a sua frente. O valor mensal do aluguel é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).
- 3.3.** O contrato vigorará, de início, pelo período de 6 (seis) meses, com possibilidade de prorrogação em caso de imprevisto relacionado ao andamento da reforma a ser promovida.

4. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE

4.1. Das obrigações do locador:

- 4.1.1. Conforme contrato de locação de imóveis padrão.

4.2. Das obrigações do locatário:

- 4.2.1. Conforme contrato de locação de imóveis padrão.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 5.1.** O imóvel deve atender às necessidades públicas, viabilizando a continuidade dos atendimentos aos eleitores e realização das demais atividades funcionais, sobretudo as relacionadas à logística para as Eleições 2024;
- 5.2.** O imóvel deve estar em bom estado de conservação, preferencialmente contando com itens de segurança e acessibilidade;
- 5.3.** O imóvel preferencialmente deverá possuir contadores/leitores de serviços individualizados, para que o TRE/PR possa efetuar a quitação mensal dos débitos;
- 5.4.** O IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) deverá ser pago pelo proprietário (locador);
- 5.5.** O imóvel deve permitir boa iluminação natural;
- 5.6.** Deve haver ventilação cruzada, para conforto térmico;
- 5.7.** O ambiente deve conter poucos cômodos, para integrar os ambientes, melhorar a amplitude e promover a circulação eficiente de ar;
- 5.8.** O imóvel deve possuir ligação com rede de esgoto;
- 5.9.** Não será admitida a sublocação do imóvel objeto do contrato.

6. DO MODELO DE GESTÃO DA CONTRATAÇÃO

- 6.1.** A contratação deverá ser executada fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021 e da Lei nº 8.245/1991, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 6.2.** A gestão do contrato será efetuada pela Chefia da Seção de Obras e Projetos do TRE/PR e a fiscalização pela Chefia do Cartório da 186ª Zona Eleitoral de Colombo/PR e, nas faltas ou ausências, por seus substitutos. Em consonância com a Lei nº 14.133/2021, caberá ao Gestor ou substituto imediato:
 - 6.2.1.** Abrir PAD de fiscalização, se necessário, e acompanhar de acordo com as cláusulas descritas no instrumento contratual, determinando o que for necessário para regularização das faltas ou defeitos observados;
 - 6.2.2.** Oficiar o proprietário/locador, fixando prazo para solução das irregularidades apontadas;
 - 6.2.3.** Ao persistirem as irregularidades, o Gestor abrirá processo administrativo, na modalidade eletrônica (PAD) e o encaminhará à Secretaria de Administração, devidamente instruído com todas as informações pertinentes, em formulário específico, anexando cópia das informações prestadas pelo fiscal;
 - 6.2.4.** Iniciar os procedimentos necessários à prorrogação do contrato, de acordo com a Lei nº 14.133/2021;

- 6.2.5. Efetuar análise e encaminhamentos pertinentes às reivindicações da Contratada relativamente à revisão de preços, rescisão, questionamentos financeiros ou outros;
- 6.2.6. Realizar adequações ao objeto contratual, eventualmente necessárias.
- 6.2.7. Informar os LOCADORES, bem como a Secretaria de Administração, quando houver interesse ou necessidade em se proceder a rescisão do Contrato com, no mínimo, 30 (trinta) dias corridos de antecedência, a fim de garantir tempo hábil para execução dos procedimentos pertinentes.
- 6.2.8. Comunicar aos LOCADORES sobre a necessidade de serviços de manutenção corretiva (benfeitorias necessárias e úteis, que serão custeados pelos proprietários).
- 6.2.9. Enviar o PAD contratual, anualmente se houver prorrogação, para a concessão de reajuste, observando as condições estabelecidas na Cláusula pertinente, submetendo à apreciação da Coordenadoria de Planejamento das Contratações - CPC / Seção de Análise de Custos das Contratações - SACCON, para análise e aplicação do índice indicado no contrato que, posteriormente, será apostilado pela Seção de Contratos.

6.3. Em consonância com a Lei nº 14.133/2021, caberá ao Fiscal do Contrato

- 6.3.1. Atestar os serviços contratados, encaminhando o atestado ao setor financeiro, para pagamento, cumprindo-se os prazos e os demais requisitos do TRE/PR;
- 6.3.2. Acompanhar a contratação de acordo com as cláusulas contratuais, determinando o que for necessário para regularização das faltas ou defeitos observados, inclusive reportando-se tempestivamente à autoridade superior, sob pena de responsabilização administrativa;
- 6.3.3. Comunicar à contratada, através de mensagem eletrônica ou qualquer outro meio idôneo, os problemas ocorridos no decorrer da locação, fixando prazos para solucioná-los ou para correções dos defeitos ou irregularidades encontradas na execução do objeto;
- 6.3.4. Se a inexecução persistir, comunicar o gestor da necessidade de abertura de processo administrativo.

7. DO PAGAMENTO

- 7.1. O pagamento será realizado mensalmente pela seção responsável, devendo o locador apresentar o documento fiscal na forma de boleto de pagamento ao gestor/fiscal do contrato ou através do e-mail sop@tre-pr.jus.br.
- 7.2. O boleto de pagamento, após o atestado do gestor da contratação, será encaminhado à Secretaria de Orçamento, Finanças e Contabilidade, para que se efetive o pagamento.

8. DA PROTEÇÃO DE DADOS

- 8.1. A presente contratação não envolve compartilhamento de dados pessoais.

- 8.2.** As partes devem cumprir fielmente o disposto na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) – Lei nº 13.709/2018.
- 8.3.** A não observância das normas relativas à privacidade de dados pessoais, no contexto da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) – Lei nº 13.709/2018 e dos demais normativos mencionados neste contrato, caracteriza falta e enseja MULTA DE 10% do valor total do contrato.
- 8.4.** É vedado o compartilhamento dos dados pessoais coletados ou repassados em razão da execução deste contrato com terceiros, bem como sua utilização para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 9.1.** Dúvidas poderão ser sanadas com a Coordenadoria de Infraestrutura Predial deste TRE/PR, através dos telefones (41) 3072-4800 / (41) 3330-8597 / (41) 3330-8605 / (41) 3330-8682.