



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE APOIO ADMINISTRATIVO**

PROJETO BÁSICO
(Lei nº 8.666/93, art. 6º, Inc. IX)

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO MUNICÍPIO DE SIMÕES PARA SEDIAR O CARTÓRIO DA 056^a
ZONA ELEITORAL**

1. DO OBJETO

1.1 - Locação de imóvel no município de Simões - Piauí visando à disponibilização de ambiente para acomodar as instalações do Cartório da 056^a Zona Eleitoral.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1 - MOTIVAÇÃO

A locação de imóvel tem por finalidade atender às necessidades do Cartório Eleitoral e garantir a prestação jurisdicional com a qualidade esperada pela Justiça Eleitoral, haja vista o crescimento do fluxo de eleitores, a melhor acomodação dos servidores e eleitores que se utilizam do ambiente.

2.2 - OBJETIVO

A locação visa prover 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.

2.3 - BENEFÍCIOS

Com a locação de imóvel para o Cartório, pretendem-se proporcionar aos eleitores, advogados e clientes da Justiça Eleitoral, atendimento com conforto, segurança e condições satisfatórias de trabalho.

Da mesma forma visa-se a oferecer 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 – DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

3.1 - O imóvel deverá possuir, no mínimo:

3.1.1 - Com relação à infra-estrutura, no mínimo:

- a) área construída de 100 m²;
- b) pé direito igual ou superior a 2,50 m;



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE APOIO ADMINISTRATIVO**

- c) paredes em alvenaria, rebocadas e pintadas;
- d) cobertura em telha (cerâmicas ou metálica), forração em gesso, lajota ou outro material similar;
- e) piso em cerâmica, ou similar em bom estado de conservação;
- f) água encanada e energia elétrica individualizada;
- g) caixa d'água de concreto, fibra de vidro ou polietileno com capacidade de ao menos 500 litros;
- h) local arejado com ventilação natural constante;
- i) ausência de infiltração.

3.1.2 - Com relação aos cômodos:

- a) Banheiros destinados ao público e servidores e **adaptado para pessoas com deficiência**.
- b) **Obs.:** 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).

3.1.3 - Com relação aos sistemas elétrico, lógico e telefônico:

- a) Tomadas para computadores devidamente aterradas;
- b) Circuitos para alimentação de aparelhos de ar condicionado, com as respectivas tomadas;
- c) Quadro Geral de alimentação elétrica;
- d) Entrada de energia de acordo com os padrões da concessionária.
- e) **Obs.:** Os sistemas lógicos e telefônicos são de responsabilidade do TRE-PI.

4 – DAS ADAPTAÇÕES DO IMÓVEL:

4.1 – Além das características do item 3, o imóvel deverá possuir:

- a) Caixas para ar condicionado ou espera para instalação de splits, com as respectivas tomadas;
- b) **Rampa de acessibilidade para pessoas com necessidades especiais, devidamente sinalizada.**

4.2 - O locador se responsabilizará pelos serviços de adequação do imóvel aos interesses do TRE-PI, às suas expensas e sob orientação do Chefe do Cartório.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE APOIO ADMINISTRATIVO**

5 – DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

5. 1 - O imóvel deverá estar localizado em terreno urbano no município de Simões - Piauí, em local próximo ao centro da cidade ou em avenidas de grande circulação de veículos, de modo a facilitar o deslocamento de eleitores.

6 – DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

6.1 - O prazo de vigência da locação do imóvel será de 60 (sessenta) meses, contados da data prevista no “Termo de Recebimento das Chaves do Imóvel” (Anexo IV), podendo ser prorrogado no interesse da Administração do TRE/PI, bem como ter sua rescisão antecipada sem ônus para este Tribunal.

7 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1 - O LOCATÁRIO se obriga a:

- a) Proporcionar ao Locador todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do presente projeto;
- b) Comunicar ao Locador as alterações previamente aprovadas que entender necessárias à realização do objeto do presente projeto básico;
- c) 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;
- d) Comunicar ao LOCADOR a realização de benfeitoria no imóvel objeto do presente contrato, nos termos do art. 35 da Lei nº 8.245/1991;
- e) Permitir ao LOCADOR, 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;
- f) 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;
- g) Fazer o pagamento pela execução dos serviços na forma e nos prazos previstos no contrato a ser firmado;
- h) Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, sem excluir a



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE APOIO ADMINISTRATIVO**

responsabilidade decorrente da fiscalização a ser exercida pelo Locador;

- i) Efetuar o pagamento do valor referente ao aluguel na forma prevista no contrato;
- j) Restituir o imóvel locado, nas condições previstas no Termo de Vistoria do Imóvel.

8 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1 - O LOCADOR se obriga a:

- a) Disponibilizar o imóvel ao LOCATÁRIO, com a efetiva entrega das chaves, formalizada através de **Termo de Recebimento das Chaves do Imóvel**;
- b) Comunicar previamente ao LOCATÁRIO qualquer alteração quanto ao domínio do imóvel, respeitando, sempre, às cláusulas do contrato;
- c) Apresentar ao LOCATÁRIO, quando solicitado, o recibo de quitação do mês imediatamente anterior;
- d) Ressarcir ao LOCATÁRIO quanto às despesas das reformas úteis ou necessárias, se houver, nos termos do art. 35 da Lei nº 8.245/1991;
- e) Dar direito de preferência ao LOCATÁRIO, no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento;
- f) Manter durante toda a vigência do contrato a regularidade fiscal exigida para a contratação;
- g) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- h) 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;
- i) Entregar o imóvel livre e desembaraçado de todos os ônus reais, legais, convencionais ou outros que possam afetar a posse e domínio do proprietário;
- j) Entregar, ao LOCATÁRIO, o imóvel ora locado, em condições de servir ao uso a que se destina, executando, às suas expensas, os reparos necessários;
- k) 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;
- l) Não onerar, durante a vigência do Contrato, por garantia ou qualquer outra forma, o imóvel objeto da locação.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE APOIO ADMINISTRATIVO**

9 - DO PAGAMENTO

9.1 - O pagamento será efetuado após a período mensal de locação, mediante apresentação de Nota Fiscal/Fatura, no prazo de até 10 (dez) dias úteis da protocolização no Protocolo Geral do TRE-PI e após atestado pelo Gestor do Contrato.

9.2 - **Em caso de pessoa física**, será necessário o envio mensal de **RECIBO** com a solicitação do pagamento.

9.3 - Em caso de erro no documento de solicitação de pagamento, haverá a devolução para que o Locador providencie as medidas saneadoras.

9.3.1 - Na hipótese do subitem 9.3, o prazo para o pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação e a reapresentação do documento, não acarretando qualquer ônus para o Contratante.

9.4 - Fica o Locador ciente que por ocasião do pagamento será verificada a sua situação quanto à regularidade perante o Fisco Federal.

10 - DO REAJUSTAMENTO

10.1 - O reajuste do preço do aluguel será admitido após 1º ano da vigência do contrato desde que o locador o requeira. O período para o cálculo do 1º reajuste será de um ano a contar da data da proposta de preço para contratação.

10.2 - Os reajustes subsequentes serão admitidos após o 1º ano da assinatura do último termo aditivo, a partir do requerimento do Locador.

10.3 - O locador deverá observar o **prazo de até 30 dias após os períodos citados no subitem acima**, sob pena de os efeitos financeiros do reajuste somente incidirem a partir da data da solicitação.

10.4 - O reajustamento do contrato originário, bem como dos termos aditivos, se dará mediante aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

11 – DA GESTÃO DO CONTRATO

11.1 - A **Gestão do Contrato** (Art. 2º, Inciso XII da Res. TSE nº 23.234/2010) será exercida pela **Chefia do Cartório da 056ª Zona Eleitoral** e, na sua ausência, pelo seu substituto.

11.2 - Caberá ao Gestor do Contrato:

a) Cumprir e fazer cumprir a contratação, as determinações insertas na Resolução TRE-PI nº 146/2008 e ao disposto na Seção IX, Capítulo III da Resolução TSE 23.234/2010;



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE APOIO ADMINISTRATIVO**

b) Reportar-se à Administração Superior da contratada ou diretamente ao Locador, para tratar de assuntos relacionados à gestão do contrato;

c) Comunicar à Secretaria de Administração do TRE-PI o descumprimento de cláusula contratual e instaurar Procedimento Administrativo para apuração de irregularidade, quando devidamente autorizado pelo Secretário de Administração;

d) Certificar a prestação dos serviços na nota fiscal/fatura/recibo, conforme o disposto na alínea "h", do inciso I, do artigo 7º da Resolução TRE-PI nº 146/2008, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do recebimento do documento. Após a certificação, o processo/documento deverá ser encaminhado para a Unidade financeira para fins de pagamento.

12 – DO ORÇAMENTO

12.1 - O orçamento deverá ser encaminhado ao Cartório Eleitoral de Regeneração, com as seguintes informações:

- a) Denominação da empresa ou pessoa física;
- b) CNPJ ou CPF, conforme o caso;
- c) Valor mensal do aluguel, incluído os Tributos (Ex: IPTU);
- d) Assinatura do responsável pelo orçamento.

12.2 - O proponente se comprometerá a apresentar a documentação descrita no ANEXO I deste Projeto Básico, quando solicitada e no prazo estabelecido pelo Locatário.

12.3 - Validade do orçamento não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias.

13 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 - O Locador 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.

13.2 - O Locador não poderá onerar durante a vigência do Contrato, por garantia ou qualquer outra forma, o imóvel objeto da Locação.

13.3 - 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.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE APOIO ADMINISTRATIVO**

13.4 - 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.

13.5 - Caberá ao Gestor do Contrato 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;

13.6 - 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.

Teresina-PI, 13 de agosto de 2020.

De acordo:

**Juliano Alexandre de Melo Simões
Chefe de Cartório da 056ª Zona Eleitoral**