

PROCEDIMENTOS	U.R
1. Solicitação de locação de imóvel, contendo justificativa da necessidade (artigo 24, inciso X, Lei n. 8.666/93 – “Art. 24. É dispensável a licitação: [...] X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; [...]”);	Comarca
2. Análise sobre pedido da Unidade Requisitante	DGA
3. Autorização de realização de diagnóstico pela DEA, em conjunto com a Unidade Requisitante	Presidência
4. Início do acompanhamento do projeto pela ASPLAN	ASPLAN
5. Elaboração de diagnóstico (espaço X servidores)	DEA
6. Análise quando ao cabimento da locação solicitada	DGA
7. Decisão pela locação	Presidência
8. Indicação de imóveis que podem atender às necessidades indicadas no diagnóstico, contendo propostas de locação que devem indicar: 8.1 A responsabilidade do PJSC pelo pagamento do IPTU, taxa de recolhimento de lixo, água, energia elétrica 8.1.1 Em caso de imóvel que não disponha de matrícula individualizada, o pagamento do IPTU se dará por meio de rateio, de forma proporcional à ocupação da área útil do imóvel. O ressarcimento dos valores se dará considerando o desconto concedido pelo Município em caso de pagamento antecipado. 8.1.2 Em caso de imóvel que não disponha de relógios individualizados de água de energia elétrica, o pagamento da água e luz se dará por indenização, considerando o rateio de forma proporcional à área útil ocupada 8.2 Há despesas condominiais? 8.3 Qual a despesa com o pagamento de IPTU e taxa de recolhimento de lixo (para provisão de recursos)? 8.4 Qual a área de locação? 8.5 Qual a área e número de vagas para estacionamento (quantas e quais, numeração e metragem)? São vagas privativas? 8.6 Qual o número de banheiros? Há banheiros públicos? 8.7 Possui Habite-se Corpo de Bombeiros Militar de SC e Prefeitura? 8.8 Atende às normas de acessibilidade (NBR 9050/2015)? 8.9 Possui Copa/lavanderia? 8.10 Há acesso privativo às dependências do Fórum (entrada/portaria exclusiva para o Fórum)? 8.11 Qual o número da matrícula do imóvel? Foi averbado o imóvel na matrícula?	Comarca
9. Pesquisa de mercado para verificação de preços das propostas, podendo ser juntados comprovantes de oferta de imóveis similares na cidade por meio de jornal, sites locação de imóveis (imobiliária, OLX, etc), avaliação por meio de corretores de imóveis quanto a imóveis similares	Comarca
10. Verificação de adequação dos imóveis às necessidades indicadas no diagnóstico, considerando a inexistência ou necessidade de link de dados	Comarca, DEA e DTI
11. Vistoria nos imóveis	DEA/COMARCA
12. Elaboração de relatório de vistoria, indicando a necessidade de benfeitorias e quantificando-as	DEA
13. Análise do relatório e da sugestão imóvel atende às finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, nos termos da lei	DGA
14. Decisão quanto ao imóvel a ser locado e o prazo da locação, considerando o PPA e previsão de construção de novo prédio ou reforma do prédio atual	Presidência
15. Convocação de negociação para locação (quanto à assunção de benfeitorias ou pela necessidade de que a DEA as realize, com os contratos de manutenção em vigor), com apresentação de nova proposta, devendo ser providenciado o Alvará de funcionamento para realização da atividade fim (Fórum)	DMP/DTI/Comarca/ Presidência
16. Autorização da autoridade competente para efetuar a locação, considerando a negociação quanto às benfeitorias	DGA/Presidência
17. Elaboração do Projeto Básico e juntada de documentos de instrução	Comarca