



Termo de Referência

Serviços sem Alocação de Mão de Obra

1. Objeto a ser Contratado (art. 6º, XXIII, “a” e “i” da Lei nº 14.133/2021)

1.1. Descrição Detalhada do Objeto

Locação de imóvel situado na Rua Monsenhor Marques, 64, Centro, Bom Conselho, para fins de instalação da sede do Cartório Eleitoral de Bom Conselho, nos moldes da Lei 14.133/2021.

1.2. Vigência da Contratação e Possibilidade de Prorrogação

A vigência será de 01/04/2025 a 31/03/2030, com a possibilidade de prorrogação, desde que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

A lei 14.133/2021, em seu art. 107, estabelece:

"Art. 107. Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes."

2. Fundamentação da Contratação (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘b’ da Lei nº 14.133/2021)

Atualmente, a unidade cartorária eleitoral do município de Bom Conselho encontra-se instalada no imóvel situado na Av. Tenente Raul de Holanda Cavalcante, 112/116 - Centro - Bom Conselho - PE, Cep: 55330-000, objeto do contrato de locação nº 059/2013 1029619.

A vigência do contrato encerrou-se em 31/12/2023, conforme Oitavo Termo Aditivo 1675926, e não houve interesse por parte da proprietária do imóvel na prorrogação do contrato de locação pois o índice para aplicação do reajuste não atende o valor pretendido para manutenção da locação, conforme 2354455. Na ocasião, considerando a defasagem do valor do aluguel, ela informou que só tinha interesse em continuar no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) e a atual proprietária manifestou-se no sentido de que não iria fazer as adequações, que deveriam ser realizadas pelo próprio TRE, conforme doc. 2464736.

Com a informação da proprietária de que não teria interesse em prorrogar o contrato, iniciou-se o procedimento para elaboração de nova locação, via Chamamento Público, a fim de prospecção do mercado imobiliário do município de Bom Conselho/PE, nos moldes da Lei 14.133/2021 (2357465).

Concomitantemente, considerando o exíguo prazo para elaboração e publicação do edital de chamamento público (ETP concluído em 16/10/2023 - 2356569, Edital de Chamamento Publicado em 29/12/2023 - 2422409) e consequente conclusão até a escolha do interessado, solicitou-se a prorrogação da contratação até o dia 31/03/2024.

Do Chamamento Público, apenas uma interessada (proprietária do imóvel, onde se localiza, atualmente, o Cartório Eleitoral de Bom Conselho - Rua Tenente Raul de Holanda Cavalcante, 112/116) se manifestou, em 12/01/2024 (2438124).

Foi juntado aos autos declaração de indisponibilidade de imóveis no patrimônio público da União para uso. 2595808. Do mesmo modo, em consulta ao TJPE (2408250), foi informado que *"a Unidade da Comarca de Bom Conselho, não possui estrutura física para comportar a instalação do Cartório Eleitoral, sem que haja prejuízo da nossa prestação Jurisdicional a população."*

Por outro lado, a interessada informou que o imóvel não possui: Documento que comprove a propriedade do mesmo, desde que, em qualquer caso, com o devido registro no Cartório de Imóveis e Habite-se.

A SEARQ (2457033), ao analisar a edificação, pontuou:

Será necessária a inclusão dos itens descritos abaixo para atender a NBR9050:

- - construção de banheiro acessível;
- - instalação de piso tátil em placa de concreto na calçada;
- - instalação de piso tátil em placa de TPA no imóvel;
- - instalação de placas de identificação de ambientes em braille nas portas;
- - demarcação de espaço reservado.

Foram encaminhados o desenho de layout geral com a identificação das adaptações no imóvel e modelo dos itens que devem ser instalados e layout do banheiro acessível nos anexos 2456179, 2456184, 2456236 e 2456266.

Após o envio das necessidades de adequações, a proprietária então apresentou a seguinte resposta: **"Em relação a proposta de reforma não tenho como executar, fica a proposta do valor já dito de R\$ 4.000,00 e as adequações vcs fazem."** (2464736)

Por sua vez, o Despacho DG 2466339 assim se manifestou: *"Considerando o Despacho 6975 (2465247) SA, o qual informa que a proprietária não realizará as adequações no imóvel, solicito que seja elaborado novo Edital de Chamamento Público. O edital deverá ser divulgado também por meio de encaminhamento pelo Cartório, via Ofício, ao Centro comercial, Imobiliárias locais, bem como à Prefeitura e Câmara municipal, para que seja afixado nos locais públicos do município, sem prejuízo de publicação em outros espaços que a Zona Eleitoral entenda que haverá ampla divulgação."*

Atenta à circunstância, a Secretaria de Administração (SA), em paralelo, solicitou à Coordenadoria de Apoio Administrativo (COAD) que verificasse o prazo do contrato atual para as devidas providências, uma vez que novo chamamento público demandaria mais tempo até finalização e não havia outro local para instalar o cartório. (2467430).

A COAD, por sua vez, determinou que a SESAD providenciasse a prorrogação do contrato por um prazo maior, tendo em vista, além da determinação da DG e SA, o fato de que 2024 é um ano eleitoral (2468067).

A SESAD cumpriu o determinado pela COAD (ETP - Serviços de Locação de Imóveis 2468305), sugerindo sua prorrogação até 31/03/2025, após consulta confirmada à proprietária acerca de seu interesse (2473917), com possibilidade de rescisão antecipada, o que foi aprovada pela Diretoria Geral (2501363), e instrumentalizada através do Termo Aditivo - 1.º TA (2505159).

Houve republicação do Chamamento Público em 13/03/2024, no DOU nº 50, seção 3 que recebeu o nº 02/2024 (2486888), determinada pela DG. Em 28/03/2024, expirou o prazo para apresentação das propostas previstas no item 8 do Edital CP 02/2024 (2474245) e 3 (três) interessados apresentaram propostas, todos com documentos faltantes, sendo que um deles apresentou a proposta no dia 01/04/2024 (2512594), e outro informou que, para encaminhar a documentação faltante, seria necessário que o TRE fizesse uma visita técnica anterior (2512374). Foi encaminhado novo e-mail aos 3 interessados, para que apresentem as documentações faltantes até o dia **08/04/2024**.

Em relação a um dos interessados, não havia, então, sido enviado qualquer documento que pudesse comprovar a posse ou propriedade do imóvel, nos termos dos itens 7.2 e 7.3 do Edital CP 02/2024, o que nos levou a considerar que a proposta estaria inválida.

Importa frisar que as providências adotadas para sanear a questão, desde que dentro dos limites legais, encontra-se na seara da discricionariedade da Gestão Contratual. Ainda assim, conforme apontado acima, as providências adotadas foram informadas, explicitamente, no Despacho 15625 (2512276) e em forma de conclusão no **Despacho 17036** (2520865).

Os valores propostos pelos interessados, foi de 4 salários mínimos, R\$ 5.648,00 (cinco mil seiscentos e quarenta e oito reais), sem adequações (Despacho 190072534333); e 2 salários mínimos (R\$ 2.824,00), sem adequações, (Despacho 21961 2554157). Posteriormente, recebemos e-mail (2558665) em que o primeiro interessado (2512594) informou que o valor do aluguel após as adequações previstas no Anexo - ESTUDO PRELIMINAR LAYOUT IMÓVEL (2528173), elaborado pela SEARQ passaria a ser o equivalente a 6 (seis) salários mínimos e o segundo interessado (2512608), em que informa o valor do aluguel a ser cobrado, após as adequações apresentadas no Anexo ESTUDO PRELIMINAR IMÓVEL RUA MANOEL BORBA (2598735), seria de 3 (três) salários mínimos.

Recebemos o e-mail (2558095) fora do prazo do Edital, em que um novo interessado que consultou sobre a possibilidade de ofertar proposta para locação de imóvel onde se localizará o Cartório de Bom Conselho.

Diante da urgência e, portanto, da necessidade de celeridade dos autos, notadamente, por estarmos em ano de Eleições municipais; Considerando que estamos em fase de prospecção de mercado; Considerando que já houve a ampliação da publicidade com a divulgação do segundo edital; Considerando que em caso de haver a necessidade de oferecer nova publicidade a interessados que apresentaram propostas fora do prazo ou a novos interessados, haverá retardo na tramitação dos autos; foi determinada a realização de vistoria nos dois imóveis ofertados.

A Assessoria de Segurança (ASSEG), ao visitar os imóveis, elaborou Relatório de Vistoria de Segurança (2628304), e constatou o seguinte:

- Imóvel localizado à Rua 7 de setembro:

"Aspectos positivos:

Trata-se de imóvel com estruturas, mais recentes, com fachada alta, o que dificulta acesso por cima do telhado por invasores. Largura do portão de entrada cerca de 5m.

1- O prédio faz adjacência com dois outros imóveis que estão ativos, portanto existe naturalmente essa barreira nas laterais. Ou seja, limitação nas laterais estruturais funcionais e de fachadas altas com restrição aos acesso laterais;

2- O imóvel fica em rua de fácil acesso e com estacionamento, apenas na rua, mas possui bom escoamento para outras vias locais;

3- Possui salão amplo que após divisórias pode-se adequar a um layout, desde que crie fluidez e segurança das pessoas e equipamentos.

Aspectos negativos:

1-Necessita de várias reformas/adequações para instalação do Cartório. Não possui estacionamento interno, somente na rua;

2- Considerando uma situação de incêndio ou necessidade de fuga, fica comprometido o fluxo das pessoas, pois o imóvel não possui saída aos fundos. Possui apenas 01 entrada, na porta de esteira e saída nos fundos, sem comunicação com a rua ou área externa adequada para a retirada das pessoas em situações de emergência."

- Imóvel localizado à Rua Dr. Manoel Borba, 278, Centro:

1- O prédio faz adjacência com duas outras casas que estão habitadas, portanto existe naturalmente essa barreira nas laterais. Ou seja, limitação nas laterais estruturais funcionais e de fachadas altas com restrição aos acesso laterais; 2- A porta de entrada possui um terraço que pode servir para primeira barreira para o atendimento. Restringe o acesso direto;

3- Sala ampla que pode ser área de atendimento com acesso direto ao final do imóvel e circulação eficiente em caso de necessidade de fuga.

4- Cozinha ampla e wc's grandes para atender os servidores e possível atendimento ao público, pois o acesso é pela sala principal. Serve como acesso aos fundos para evacuação em caso de emergências.

5- Na parte de trás a limitação física é por porta reforçada com grade embutida, e nos fundos possui grades de ferro para acesso ao piso inferior com vários cômodos que apesar de não serem lajeados pode acomodar materiais de consumos ou outros que não despertam interesse a terceiros para possível investida. Possui cisterna de cerca de 10.000l.

6- Possui caixas de água para armazenamento, numa fachada alta e limitação ao acesso pelos imóveis conjugados.

Aspectos negativos:

1- Já na entrada percebemos mal estado das instalações elétricas. Necessita acompanhamento da engenharia/manutenção para segurança das pessoas/equipamentos;

2- A primeira sala além das correções prediais necessita reforço nas trancas das janelas e grade pela área externa;

3- Considerando que existem várias salas para adequação às necessidades falta estrutura elétrica adequada para segurança para os equipamentos e pessoas;

4- Não verificamos câmeras ou sensores de presença ou alarmes no local. Não possui equipamentos instalações contra incêndio;

Por sua vez, representantes da Seção de Engenharia (SEENG) também estiveram no local, e pontuaram, em seu Relatório de Vistoria (2674447), o seguinte:

"as duas edificações necessitam de adequações consideráveis para receber com segurança não somente a estrutura física do cartório, mas também os servidores, colaboradores e públicos em geral.

Além disso, em relação ao imóvel localizado na Rua Sete de Setembro, 148, acrescentou as seguintes necessidades:

1. Inspeção e avaliação de toda a estrutura da coberta quanto à segurança e estabilidade, com indicação da intervenção que deverá ser realizada, qual seja, a substituição total da estrutura da coberta ou de alguns de seus elementos. A inspeção e posterior execução do serviço de recuperação do telhado deverá ser executado por um engenheiro ou arquiteto, com emissão de uma Anotação de Responsabilidade Técnica – ART - ou RRT;

2. Inspeção da marquise de concreto armado da entrada principal, para avaliação da sua condição estrutural e estabilidade;

3. Tratamento de todas as fissuras e patologias originárias da ação de águas e umidade;

4. Substituição de toda a infraestrutura elétrica do imóvel, isto é, quadro, cabeamentos e pontos de utilização;

5. Acréscimo de pontos de água e esgoto, e construção de um banheiro, conforme layout definido pela SEARQ;

6. Substituição do forro;

7. Ventilação do banheiro existente, seja de modo natural ou mecanizado;

8. Revisão de todas as esquadrias da edificação, tanto as de ferro quanto as de madeira, sendo essencial que todos os elementos estejam em boas condições de funcionamento;

9. Pintura geral das paredes e forro.

Já no que diz respeito ao imóvel localizado na Rua Dr. Manoel Borba, 278, sob o ponto de vista estrutural e de suas instalações, oferece melhores condições para habitação do que o primeiro imóvel. Ainda assim, há necessidade da realização de várias intervenções, as quais estão elencadas a seguir:

1. A demanda que requer mais atenção é referente ao reservatório superior, pois nas condições atuais, a manutenção do local resta prejudicada e existe risco de ruptura da sua estrutura. Nesse sentido, será necessário a realização da mudança do local dos reservatórios ou um reforço estrutural para garantia das condições mínimas de estabilidade da estrutura;

2. Uma segunda demanda referente à estrutura do imóvel consiste na adequação necessária para atendimento ao layout da Seção de Arquitetura - SEARQ, a qual requer demolição e construção de paredes. Para isso, o proprietário deve contratar um profissional habilitado, engenheiro ou arquiteto, para realização de inspeção no imóvel e avaliação do nível de intervenção estrutural necessária à implantação do layout da SEARQ, já que existe uma laje de teto que se apoia nas paredes do imóvel. Caso algumas paredes sejam demolidas, talvez seja necessário dimensionar elementos estruturais para sustentação das lajes. Somente com a devida inspeção pode-se avaliar essa necessidade;

3. Substituição de toda a infraestrutura elétrica do imóvel, isto é, quadro, cabeamentos e pontos de utilização;

4. Tratamento de todas as fissuras e patologias originárias da ação de águas e umidade;

5. Revisão da coberta, no sentido de eliminar infiltrações;

6. Revisar todas as esquadrias da edificação, tanto as de ferro quanto as de madeira, sendo essencial que todos os elementos estejam em boas condições de funcionamento;

7. Pintura geral das paredes e forro.

Diante dessas considerações, o Despacho DG 5892 (2685252) informou a intenção de deslocamento à cidade de Bom Conselho em 10/09/2024, para uma análise pormenorizada dos imóveis passíveis de locação no município de Bom Conselho, sendo acompanhado

por servidor da SEENG (2699507), que, por sua vez, juntou ao presente processo o relatório de vistoria de um imóvel (2707789) localizado à Rua Monsenhor Marques, nº 64 e demais plantas do imóvel (Anexo Planta - Hidrossanitário (2707807), Anexo Planta - Elétrico (2707814), Anexo Planta - Sanitário (2707820), Anexo Arquitetônico - Planta Baixa (2707828).

Acerca desse imóvel, a SEENG pontuou: *"Ressaltamos que, embora o imóvel seja novo e de uma maneira geral, em uma análise visual, esteja em excelentes condições, existem adequações, que s.m.j, são necessárias e precisam ser feitas pelo proprietário, visando assegurar que o imóvel atenda plenamente às exigências legais e funcionais para o funcionamento do Cartório Eleitoral da 61ª Zona no município de Bom Conselho."* (2707833)

Concomitantemente, o proprietário do imóvel, através de sua representante legal, encaminhou e-mail ao TRE mostrando interesse na locação (2708112).

A SEARQ acostou MEMORIAL DESCRITIVO BÁSICO (2772483), detalhando de forma resumida as especificações que deverão ser adotadas para adequações em imóveis locados pelo TRE-PE, seguindo as normas de engenharia da ABNT, os cadernos técnicos do SINAPI, às técnicas construtivas consolidadas de engenharia civil, dentre outras.

A ASSEG elaborou Relatório de Vistoria de Segurança, que concluiu que: *"Como na área de segurança não existe risco zero, entretanto podemos através de possíveis correções minimizar os riscos do local, assim, o imóvel oferece razoáveis condições de segurança de (risco médio) aos nossos equipamentos e servidores, para melhor atendimento aos colaboradores e membros da Justiça eleitoral. Do ponto de vista da segurança, o local vistoriado atende um mínimo necessário para funcionamento do cartório, nesse cenário de histórico sem ocorrências de tentativas de arrombamento ou invasão, segundo levantamento feito na delegacia situada a 500 m do imóvel, através do seu comissário de polícia".*

Analisando a documentação do imóvel, a SESAD entendeu que foram apresentados os documentos que foram exigidos no item 7 do Edital CP 02/2024 (2474245), quais sejam:

- 7.1 - Proposta inicial de locação de imóvel, sem adequações (Documento 2751257 - página 2);
- 7.2 - Cópia da escritura de compra e venda do imóvel ou outro que demonstre a posse do imóvel, com indicação de metragem e demais características físicas do imóvel (Documentos 2769747 e 2769759);
- 7.3 - Documento que comprove a propriedade do mesmo, desde que, em qualquer caso, com o devido registro no Cartório de Imóveis (Documentos 2769747 e 2769759);
- 7.4 - Cópia de Certidão Negativa de Foro, caso o imóvel seja de foreiro (Documento 2769822);
- 7.5 - Cópia do Registro Geral do proprietário (identidade) (Documento 2751200);
- 7.6 - Cópia do CPF ou CNPJ e do Contrato Social, caso o proprietário seja pessoa jurídica (Documento 2751200);
- 7.7 - Certidão Negativa de Débitos junto à NEOENERGIA (Documento 2769904 - página 2);
- 7.8 - Certidão Negativa de Débitos junto à COMPESA (Documento 2769904 - página 1);
- 7.9 - Certidão Negativa de Tributos Municipais incidentes sobre o imóvel (IPTU e/ou Taxas de Limpeza urbana - TLP) (Documento 2751211 e 2803330);
- 7.10 - Certidão Negativa de Tributos Federais (Documento 2769915);
- 7.11 - Certidão de regularidade Estadual (Documento 2769926);
- 7.12 - Certidão de regularidade Trabalhista (Documento 2769919);
- 7.13 - "Habite-se" do imóvel (Documento 2769761).

Em 20/11/2024, houve reunião local envolvendo os setores: SESAD, SEENG, SEARQ, o proprietário do imóvel e responsável técnico contratado pelo proprietário com as seguintes deliberações:

- A SESAD informou que os tributos são de responsabilidade do locador e que este deverá garantir que, no ato da entrega, o imóvel esteja devidamente dedetizado, livre de pragas tais como baratas, formigas, ratos, cupins e escorpião.

Ainda, foram informadas todas as intervenções necessárias para adequação do imóvel, conforme orientações das unidades técnicas, quais sejam:

Seção de Engenharia (SEENG):

Acessibilidade

- Rampa de Acesso do pavimento térreo: Conforme a NBR 9050 da ABNT, a rampa de acesso deverá ter inclinação máxima de 8,33%. Como a rampa existente, embora tenha um desnível total pequeno, algo em torno de 36 cm, tem uma inclinação de aproximadamente 19%, o qual excede o valor preconizado pela NBR supracitada, a SEARQ deverá analisar a situação e propor tal adequação.
- Rebaixamento de Meio-fio: Como o imóvel não possui estacionamento, é importante o rebaixamento do meio-fio para facilitar o acesso de cadeirantes desde a pista de rolamento, fato que também deverá ser analisado pela SEARQ.
- Banheiro Acessível: Como o imóvel é longilíneo, com cerca de 38 metros de comprimento, e os banheiros ficam ao fundo, é prudente a construção de um banheiro acessível na área destinada ao atendimento ao público, conforme layout a ser estabelecido pela SEARQ.

Infraestrutura Hidráulica

- Individualização do Sistema: É essencial individualizar o sistema hidráulico para que a entrada de água e o reservatório superior atendam exclusivamente aos pavimentos a serem locados (subsolo e térreo). ± não será necessário, pois já está individualizado.
- Reservatório Inferior: Recomenda-se a instalação de um reservatório inferior com sistema de bombeamento no subsolo, o qual pode ser pré-fabricado em fibra de vidro ou polietileno. Isso garantirá o abastecimento do reservatório superior em casos de falta de água ou insuficiência de pressão manométrica pela COMPESA, considerando o desnível superior a 9 metros em relação ao piso do

subsolo. Ficou acertado que não será necessário no momento, mas, caso surja a necessidade, será realizado pelo proprietário

Infraestrutura Elétrica

Pontos para Ar-Condicionado: É necessário criar pontos elétricos específicos para a instalação de aparelhos de ar-condicionado tipo split nos dois pavimentos, conforme layout a ser definido pela SEARQ.

Seção de Arquitetura (SEARQ):

Adequações previstas no Anexo LXV- layout e adequações finais (2788912) e Anexo LXIX-Nova Planta Baixa com Alterações (2809292)

Ficou acertado que as divisórias poderão ser realizadas em gesso.

Especificações técnicas exigidas no Memorial Descritivo Básico (2772483), lido integralmente durante a reunião, com as observações feitas para o imóvel em questão.

Os condensadores ficarão divididos, dois na frente e três atrás, na parte externa do imóvel.

Assessoria de Segurança (ASSEG):

Instalação de grades nas janelas dos fundos a fim de evitar entradas de pessoas não autorizadas que possam cometer possíveis crimes contra o patrimônio (roubos, furtos, entre outros), sendo necessária a instalação de câmeras de segurança, alarmes com detecção de movimento, extintores de incêndio, além de outros itens julgados necessários para total segurança do local.

O proprietário fornecerá a infraestrutura elétrica e lógica para a instalação de 4 câmeras de segurança, a serem colocadas pela ASSEG;

Não foram exigidos do proprietário serviços relacionados aos alarmes de segurança;

Os extintores ficarão a cargo do proprietário;

Deverá o proprietário obter o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), fazendo-se necessária a instalação de certa quantidade de extintores de incêndio, placas de identificação, iluminação de emergência e rotas de fuga. Estes são equipamentos mínimos para atendimento de segurança contra incêndio.

Deliberações: Foi acordado que todas as intervenções serão realizadas e custeadas pelo proprietário, conforme arquivos a serem consolidados em Termo de Compromisso a ser anexado ao contrato.

Com as adequações a serem realizadas, foi proposto pelo proprietário o valor da locação de **R\$ 5.400,00**, a ser pago mensalmente pelo Tribunal (durante 60 meses, correspondente à vigência do contrato).

A área informada no habite-se é de 503,00 metros quadrados. Portanto, o valor do metro quadrado é de R\$ 10,73. (Dez reais e setenta e três centavos).

Cumprir informar que fora realizada uma pesquisa de mercado de imóveis localizados no município, ocorrida em 29 de maio/2023 2416242, por ocasião da prorrogação contratual (SEI 0027765-19.2023.6.17.8000) , que identificou os seguintes imóveis na localidade 2416242:

- Imóvel- 1 Endereço: Avenida Tenente Raul de Holanda, s/li., Centro - Bom Conselho/PE Descrição: Área construída:, 11,5 x 37m2 Área Total: 425 m2 valor: R\$ 6.000,00 (seis mil reais)
- Imóvel- 2 Endereço: Tv. Henrique Dias, 06, Centro - Bom Conselho/PE Descrição: Área construída: 10 x 20 m2 Área Total: 200,00m2 Valor: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)
- Imóvel- 3_ Endereço: Praça João Pessoa, 52 , Centro - Bom Conselho/PE Descrição: Área construída: 10 x 12m2 Área Total: 120 m2 Valor: R\$ 7.000,00 (sete mil Reais).

Imóvel	Área total	Valor mensal da locação	Valor/m²
Imóvel 1	425 m²	R\$6.000,00	14,12 m²
Imóvel 2	200 m²	R\$4.000,00	20,00 m²
Imóvel 3	120 m²	R\$7.000,00	58,33 m²

Média de preços do metro quadrado no município: R\$ 30,82 (trinta reais e oitenta e dois centavos).

Metro quadrado do imóvel objeto da análise: R\$ 10,73 (dez reais e setenta e teês centavos).

Desta forma, verifica-se que o valor do metro quadrado encontra-se dentro da média de preços do município.

Considerando os termos do Relatório do grupo de estudo que apresentou os estudos de procedimentos necessários à regulamentação nos processos de locação de imóveis neste Regional (2146760), há de se observar:

"a) Estabelecimento, como regra, da consulta prévia sobre a existência de imóveis da União disponíveis para uso na Secretaria de Patrimônio da União (SPU), a fim de obter informações acerca de imóveis aptos para ocupação nas localidades de interesse do TRE/PE;

b) Aperfeiçoamento da pesquisa de mercado, com o objetivo de levantar todas as possíveis soluções para locação de imóvel, considerando inclusive a possibilidade de compartilhar com órgãos federais a utilização do mesmo prédio, a fim de otimizar o uso de grandes espaços, aliado à necessidade de redução de custos com as contratações;

c) Considerar que a possibilidade de compartilhamento de áreas do TJPE, objeto do Termo de Concessão de Uso, é mais vantajosa financeiramente para o Tribunal, em comparação com o custo de uma locação particular, tendo em vista que no custo do ressarcimento já se encontram abrangidas despesas de energia elétrica, água, serviços gerais;

d) Após a verificação da inexistência de disponibilidade de imóvel da União e a impossibilidade de compartilhamento de área do TJPE, estabelecer procedimentos para a realização de chamamento público, a fim de garantir a participação do mercado imobiliário e proprietários particulares na busca pela melhor solução de locação, com definição de equipe responsável pelas análises dos imóveis que serão apresentados, a ser amplamente divulgado no Diário Oficial da União (DOU), jornais locais de grande circulação, rádios, sítio na Internet do órgão ou entidade locatária, Portal de Compras do Governo Federal etc;

e) Caso sejam identificados dois ou mais imóveis que atendam aos critérios estabelecidos no chamamento público, não se configurará a inexigibilidade, ocasião em que deverá ser realizada a licitação, sendo necessário para isso que o TRE-PE regule os procedimentos que deverão ser adotados no procedimento licitatório."

Em relação à consulta prévia sobre a disponibilidade de imóveis da União:

Informamos que **efetivamos a pesquisa SISREI**, que é a ferramenta atualmente disponível para consultar imóveis da União. Foi obtida a resposta do sistema, informando que não existem imóveis no Patrimônio da União disponíveis com as características solicitadas (2595808).

Em relação à possibilidade de compartilhamento de área do TJPE:

Realizamos consulta ao TJPE, a fim de verificar a possibilidade de compartilhamento de imóveis. O TJPE já respondeu, informando a impossibilidade de compartilhamento, conforme Documento Resposta TJPE - Bom Conselho e Bom Jardim (2408250).

O novo regramento da Lei 14.133/2021, clareado pela IN SEGES/ME nº 103/2022, deixa evidenciado que a partir de sua vigência o processo de locação de imóvel a ser adotado pela administração pública passará a abandonar consideravelmente a discricionariedade do administrador, existente atualmente na hipótese da dispensa de licitação, e exigirá a realização de processo licitatório, com possibilidade da situação de excepcionalidade legal, com observância de seus critérios.

Ou seja, a regra passará a ser a licitação para a locação de imóveis - quando houver pluralidade de imóveis que atendam às exigências da Administração - e inexigibilidade, quando as características das instalações e de localização tornem necessária sua escolha ou, por analogia, quando só houver uma opção decorrente do chamamento público.

Haja vista ser o imóvel encontrado passível de atender às necessidades deste Regional, a contratação se processará pelo rito da inexigibilidade de licitação, na forma do inciso V do caput do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

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.

3. Forma e Critérios de Seleção do Fornecedor (art.6º, inciso XXIII, alínea 'h' da Lei nº 14.133/2021)

A locação se processará mediante Contratação Direta (inexigibilidade de licitação), na forma do inciso V do caput do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, condicionada a locação ao preenchimento de todos os requisitos constantes no § 5º do mesmo dispositivo legal.

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.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos:

- Tal avaliação foi realizada pela CEA 2707789,
- Houve proposta de layout 2788912 e 2809292, com previsão de intervenções necessárias para adaptação do imóvel, para que atenda plenamente às exigências legais e funcionais para o funcionamento do Cartório Eleitoral da 61ª Zona no município de Bom Conselho.
- A avaliação de segurança consta no Relatório ASSEG 2771959.
- Constam, ainda, Ata da reunião Negociação e adequações (2789764) e Memorial Descritivo SEARQ (Bom Conselho - Vistoria 20/11/24) (2792969)

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto:

- Não existem imóveis no Patrimônio da União disponíveis com as características solicitadas (2595808).
- O TJPE já respondeu, informando a impossibilidade de compartilhamento, conforme Documento Resposta TJPE-Bom Conselho e Bom Jardim (2408250).

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela. Consta no item 2 do TR.

A inexigibilidade de licitação deve ser ratificada pela autoridade competente, e a certidão do SICAF deve estar atualizada. (Anexo LIX - Certidão Federal (2769915), Anexo LX - Certidão Trabalhista (2769919), Anexo LXI - Certidão Estadual (2769926), Certidão Municipal (2803330), Certidão CADIN (2803372), Certidão CGU (2803384).

Os dados bancários do locador constam no E-mail dados bancários do locador (2796289).

3.1. Critério de Julgamento, Adjudicação e Homologação

Inexigibilidade de licitação, em razão da existência de um único imóvel que atende adequadamente às necessidades deste Regional.

3.2. Tratamento Diferenciado (Microempresas e Empresas de Pequeno Porte)

Não se aplica.

3.3. Das Condições de Habilitação

As habilitações necessárias foram devidamente conferidas, a saber:

HABILITAÇÃO JURÍDICA

- Proposta inicial de locação de imóvel, sem adequações (Documento 2751257 - página 2);
- Cópia da escritura de compra e venda do imóvel ou outro que demonstre a posse do imóvel, com indicação de metragem e demais características físicas do imóvel (Documentos 2769747 e 2769759);
- Documento que comprove a propriedade do mesmo, desde que, em qualquer caso, com o devido registro no Cartório de Imóveis (Documentos 2769747 e 2769759);
- Cópia de Certidão Negativa de Foro, caso o imóvel seja de foreiro (Documento 2769822);
- Cópia do Registro Geral do proprietário (identidade) (Documento 2751200);
- Cópia do CPF ou CNPJ e do Contrato Social, caso o proprietário seja pessoa jurídica (Documento 2751200);
- Certidão Negativa de Débitos junto à NEOENERGIA (Documento 2769904 - página 2);
- Certidão Negativa de Débitos junto à COMPESA (Documento 2769904 - página 1);
- “Habite-se” do imóvel.(Documento 2769761).

HABILITAÇÃO FISCAL

- Certidão Negativa de Tributos Municipais incidentes sobre o imóvel (IPTU e/ou Taxas de Limpeza urbana - TLP) (Documento 2803330), válida até 02/02/2025.
- Certidão Negativa de Tributos Federais 2751225 - válido até 01/04/2025.
- Certidão de regularidade Estadual - 2751230 - válido até 31/12/2024.
- Certidão de regularidade Trabalhista - 2751238 - válido até 01/04/2025.
- CADIN 2803372.
- CGU 2803384.

HABILITAÇÃO SOCIAL E TRABALHISTA

- Certidão Negativa de Ilícitos Trabalhistas praticados em face de trabalhadores menores, emitida pelo Ministério do Trabalho e Emprego, ou Declaração firmada pela licitante, de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de que não emprega menor de dezesseis anos, salvo maiores de quatorze anos na condição de aprendiz, sob as penas da lei, consoante o disposto no art. 68, VI, da Lei n.º 14.133/2021. Declaração não emprega menor (2801312)
- Declaração negativa de nepotismo, previsto na Resolução 007/2005-CNJ. Declaração não nepotismo (2801307)
- Declaração da Resolução CNJ 156/2012 - Improbabilidade Administrativa. Declaração Resolução 156-2012 (2801308)

4. Descrição da Solução e Adequação Orçamentária (art. 6º, inciso XXIII, alíneas ‘c’ e ‘j’ e art. 40, §1º, inciso I da Lei nº 14.133/2021)

4.1. Descrição da Solução

Locação de imóvel situado na Rua Monsenhor Marques, 64, Centro, Bom Conselho, por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, V, da Lei 14.133/2021.

4.2. Adequação Orçamentária

4.2.1. Sequencial do PCA

A despesa decorrente desta contratação para 2025 está previsto no sequencial 135 do PCA 2025 com o valor de **R\$ 50.212,80**.

Houve aprovação do pedido de acréscimo do PCA 2025, conforme formulário de PCA - Acréscimo de Valor de Despesa - Seq 135 - Acréscimo valor PCA 2025 (2807146), emitido em 09/12/2024.

Em 13/12/2024, o tema foi incluído na pauta de reunião do COGEST nº32 cujos registros foram efetuados na Ata de Reunião - Governança Institucional 2813541.

4.2.2. Natureza de Despesa e Tipo de Orçamento

Trata-se de despesa corrente prevista no orçamento ordinário, cuja natureza da despesa é 339036.

O valor total estimado da contratação para os 5 (cinco) anos, 01/04/2025 a 31/03/2030 é de R\$ 324.000,00.

Segue detalhamento do valor total da contratação, por exercício:

Segue detalhamento do valor total da contratação, por exercício:

- R\$ 48.600,00 (quarenta e oito mil e seiscentos reais) - **exercício 2025** (período compreendido entre 01/04/25 a 31/12/2025);
- R\$ 64.800,00 (cinquenta e quatro mil e outocentos reais) - **exercício 2026** (previsto reajuste pelo IPCA);
- R\$ 64.800,00 (cinquenta e quatro mil e outocentos reais) - **exercício 2027** (previsto reajuste pelo IPCA);
- R\$ 64.800,00 (cinquenta e quatro mil e outocentos reais) - **exercício 2028** (previsto reajuste pelo IPCA);
- R\$ 64.800,00 (cinquenta e quatro mil e outocentos reais)- **exercício 2029** (previsto reajuste pelo IPCA);
- R\$ 16.200,00 - **exercício 2030** (período compreendido entre 01/01/2030 a 31/03/2030.)

Em relação à disponibilidade orçamentária dos exercícios 2026 a 2030, a despesa deverá ser prevista nas respectivas propostas orçamentárias, em momento oportuno.

4.2.3. Modalidade da Nota de Empenho

	Ordinário	x	Global		Estimativo
--	-----------	---	--------	--	------------

5. Requisitos da Contratação (art. 6º, XXIII, alínea ‘d’ e art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021)

O imóvel deve apresentar seguintes condições, conforme Edital CP 02/2024 (2474245).

FÍSICAS:

- Fornecimento de energia elétrica e água;
- Instalações elétricas (iluminação suficiente, fiação e tomadas em boas condições etc) e hidrossanitárias (torneiras, pias, caixa d’água, esgotamento etc);
- Inexistência de rachaduras e fissuras;
- Condições adequadas da pintura (parede e esquadrias) - sem mofo, descascada, etc;
- Esquadrias (portas e janelas) em perfeito funcionamento e estado;
- Coberta com madeiramento, se for o caso, e telhas em bom estado, sem goteiras e infiltrações;
- Inexistência de cupim ou outra praga;
- Piso em bom estado, preferencialmente não ser carpete;
- Existência de caixas de ar-condicionado ou estrutura adequada para instalação de splits;
- O imóvel deve possibilitar a instalação de ar-condicionado, inclusive modelo Split, com possibilidade de instalação de unidade condensadora na fachada externa ou na coberta;
- Acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- A localização deve ser de fácil acesso, com ruas pavimentadas, em local central, com serviço de transporte público, caso existente no município;
- Os banheiros existentes devem possuir ventilação (natural ou artificial);
- Deve ter possibilidade de instalação/adequação/construção de salão de atendimento ao público, climatizado, com espaço que possibilite disposição de longarinas para espera;
- Deve ter possibilidade de instalação/adequação/construção de dois ambientes separados, destinadas à administração e à sala de chefia das zonas eleitorais existentes no município;
- Deve possuir ambiente que sirva para instalação de micro-ondas, frigobar e bebedouro, com acréscimo de área no computo geral.

DE SEGURANÇA:

- O imóvel não deve estar localizado em local ermo, nem próximo de imóveis abandonados que facilite o acesso de meliantes;
- O local deve possuir iluminação pública.

CRITÉRIOS DE SEGURANÇA

- Gradeado;
- Lajeado;
- Com portas e janelas em perfeito estado;
- Em local central (não ermo) e não vizinho a terrenos baldios ou imóveis abandonados.
- Existência de sistemas de segurança, físicos ou eletrônicos;
- Presença de equipamentos e rotas exigidas pelo corpo de bombeiros de acordo com a legislação e localização do edifício;
- Em condições físicas e estruturais adequadas, de forma a exigir o mínimo de adequações e/ou reformas para garantir a segurança pessoal e patrimonial do TRE-PE;
- Apresentação de condições mínimas de segurança contra incêndio, devendo os locais possuir o documento para a comprovação de que a edificação se encontra devidamente regularizada junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, através do Atestado de Regularidade, que prevê a quantidade mínima de equipamentos contra incêndio, os requisitos e procedimentos para regularização dos imóveis de acordo com o tipo de ocupação e área construída, devendo possuir os equipamentos de combate a incêndio, que são imprescindíveis para evitar e/ou minimizar os danos, inclusive, pelo grau de vulnerabilidade do local, devendo seguir as orientações e requisitos constantes no Código contra incêndio e Pânico para o Estado de Pernambuco-COSCIP, como também, comprovando assim, a existência de extintores de incêndio, sinalizações de emergência, mangueiras de incêndio, central de detecção e alarmes para os locais a serem protegidos, atendendo assim, as condições mínimas de segurança contra incêndios, salientando que, em não havendo concordância por parte do proprietário em cumprir com os requisitos acima expostos, caberá à Administração decidir pela vantagem/opportunidade de locação do imóvel, assumindo os custos para os reparos necessários.

CRITÉRIOS DE ACESSIBILIDADE

- Segundo determina a Resolução nº 401/2021 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), devem ser adotadas medidas para garantir a acessibilidade e inclusão de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida oferecendo a eliminação de barreiras urbanísticas ou arquitetônicas nos imóveis para promover a igualdade;
- Os imóveis devem ter trajeto contínuo que conecte os ambientes externos ou internos. Assim, os desníveis devem ter no máximo 5mm ou rampa com inclinação especificada na NBR9050/2020, a edificação deve ser térrea ou possuir elevadores e as dimensões de circulação devem ser apropriadas;
- Os imóveis devem ter acesso facilitado para circulação de transporte público, vagas de estacionamento próximas ao local e ser servido de vias públicas em condição de uso com segurança;
- As edificações de uso público devem ter sanitário acessível (Decreto Federal 5.296/2002, art. 22). Caso o imóvel não possua sanitário acessível, deverá ser verificada a possibilidade de adaptação de sanitário existente ou construção de novo sanitário seguindo as especificações da NBR9050/2020;
- De acordo com a Resolução nº401/2021/CNJ, art. 4º,VII, devem ser consideradas todas normas técnicas de acessibilidade na locação garantindo-se adaptações razoáveis.

O proprietário assinará Termo de Compromisso, que será parte integrante do contrato, nos seguintes termos:

TERMO DE COMPROMISSO

Pelo presente instrumento, o Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco (TRE-PE), por meio da Seção de Serviços de Apoio Administrativo (SESAD), e o Sr. Marconi de Araújo Santana, proprietário do imóvel localizado na Rua Monsenhor Marque, s/n, Bom Conselho-PE, resolvem formalizar o presente Termo de Compromisso, referente às adequações e responsabilidades para a locação do referido imóvel, com as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira – Obrigações do Locador

- Dedetização:

O imóvel deverá ser entregue devidamente dedetizado, livre de pragas tais como baratas, formigas, ratos, cupins e escorpiões.

- Intervenções físicas no imóvel:

Cumprir integralmente o que consta nos layouts apresentados pela Seção de Arquitetura (SEARQ), anexos a este Termo de Compromisso, que contemplam as seguintes recomendações técnicas:

- Seção de Engenharia (Relatório de Vistoria SEENG 2707789):

"8.1 Acessibilidade

- *Rampa de Acesso do pavimento térreo: Conforme a NBR 9050 da ABNT a rampa de acesso deverá ter inclinação máxima de 8,33%. Como a rampa existente, embora tenha uma um desnível total pequeno, algo em torno de 36 cm, tem uma inclinação de aproximadamente 19%, o qual excede o valor preconizado pela*

NBR supracitada, a SEARQ deverá analisar a situação e propor tal adequação.

• *Rebaixamento de Meio-fio: Como o imóvel não possui estacionamento, é importante o rebaixamento do meio-fio para facilitar o acesso de cadeirantes desde a pista de rolamento, fato que também deverá ser analisado pela SEARQ.*

• *Banheiro Acessível: Como o imóvel é longilíneo, com cerca de 38 metros de comprimento, e os banheiros ficam ao fundo, é prudente a construção de um banheiro acessível na área destinada ao atendimento ao público, conforme lay-out a ser estabelecido pela SEARQ.*

[...]

8.3 Infraestrutura Elétrica

• *Pontos para Ar-Condicionado: É necessário criar pontos elétricos específicos para a instalação de aparelhos de ar-condicionado tipo split nos dois pavimentos, conforme layout a ser definido pela SEARQ".*

- Seção de Arquitetura (Despacho 47959 - SEI nº 2746118)

- Para viabilização da proposta de modo mais fácil, sugere-se um vaso sanitário de saída horizontal;
- Para as divisórias, previstas no layout, poderá ser utilizado gesso;
- Os condensadores ficarão divididos, dois na frente e três atrás, na parte externa do imóvel;
- Especificações técnicas exigidas no Memorial Descritivo Básico (2792969), ressaltando-se os seguintes aspectos anotados para imóvel em apreço na visita realizada em 20/11/2024 (2792969):

3.2. Piso

Assentamento de piso cerâmico antiderrapante no piso dos banheiros (Poderão ser colocados adesivos antiderrapantes)

3.3. Teto

Instalação de luminárias LED de sobrepor Slim 1200x75 mm 36 watts - 4000 K e de embutir, 12 Watts – 4000K; (não se aplica, deverá ser mantida a iluminação observada no dia 20/11/2024 pela equipe do TRE-PE)

3.5. Esquadrias

Janela baixa de correr com vidro comum cristal 6mm com perfil de alumínio, com altura de 1,10m e peitoril de 1,00m, se possível no espaço e conforme estudo de layout. (não se aplica)

Janela alta de correr ou maxim-ar com vidro comum cristal 6mm, perfil de alumínio, com altura de 0,60m e peitoril de 1,50m, se possível no espaço e conforme estudo de layout. (não se aplica)

Portas com alizar contornando o espaço que sobra quando o marco é instalado no vão. (não se aplica)

4.3 Diversos

O locador deverá executar todas as instalações de entrada de energia, incluindo o fornecimento e instalação de itens tais quais como: transformador de energia, postes, cabos, cruzetas, chaves fusíveis, isoladores, para-raios poliméricos (não se aplica)

5. Instalação de Ar-Condicionado

5.1 Instalações elétricas

- As instalações elétricas deverão ser dimensionadas de acordo com as normas vigentes e recomendações dos fabricantes dos equipamentos.

OBS: as instalações elétricas dos ar-condicionados deverão ser feitas em circuitos independentes.

5.2 Drenos

- Preferencialmente as tubulações de drenagem devem ser embutidas nas paredes, porém quando aparentes devem ser protegidas por canaletas de PVC.

OBS: Não se aplica. As tubulações serão colocadas na área externa do imóvel.

6. Coberta

6.1 Execução e manutenção

- A coberta deverá ter inclinação suficiente para o tipo de telha utilizada. (Não se aplica)

7. Instalação Hidrossanitária

7.1 Água fria

Todas as instalações deverão ser executadas com equipamentos economizadores de água (torneiras sanitárias automáticas, descargas de mictórios automáticas, descargas por bacia acoplada de 6 litros ou por válvulas de duplo-fluxo, bacias com desempenho mínimo de 6 litros). (Não se aplica)

- Assessoria de Segurança (Relatório ASSEG 2771959 e Despacho ASSEG 2771982):

- *Infraestrutura elétrica e de lógica para a instalação de câmeras de segurança.*

- Disponibilização de infraestrutura hidráulica:

Deverá o proprietário garantir a individualização do Sistema de fornecimento de água. É essencial individualizar o sistema hidráulico para que a entrada de água e o reservatório superior atendam exclusivamente aos pavimentos a serem locados (subsolo e térreo).

Reservatório Inferior: Inicialmente, observou-se que não será necessária a instalação de um reservatório inferior com sistema de bombeamento no subsolo, conforme consta na Ata de Reunião (2789764). Entretanto, caso surja esta necessidade, a qualquer tempo, caberá ao locador providenciar a referida instalação.

- Regularização do imóvel junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco:

O Locador providenciará o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), executando as seguintes medidas: instalação da quantidade necessária de extintores de incêndio, placas de identificação, iluminação de emergência e rotas de fuga, correspondentes aos equipamentos mínimos para atendimento de segurança contra incêndio, no prazo de 6 meses.

Cláusula Segunda – Valor da Locação

O valor da locação proposto pelo locador é de R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais) mensais, durante 60 meses, correspondente à vigência do contrato, sendo todos os tributos de responsabilidade do locador.

Cláusula Terceira – Disposições Gerais

As intervenções descritas neste Termo de Compromisso serão realizadas e custeadas integralmente pelo locador, conforme acordado durante a reunião realizada em 20 de novembro de 2024 (2789764) e consolidado nos arquivos anexos, constantes no item 8 deste TR, que passam a fazer parte integrante deste instrumento.

5.1. Necessidade de Manutenção Preventiva e Corretiva (referente à Prestação de Serviço)

Não se aplica.

5.2. Parcelamento do Objeto

Não se aplica.

5.3. Garantia dos Serviços

Não se aplica.

5.4. Materiais e Equipamentos

Não se aplica.

5.5. Vistoria Técnica

Foi realizada e constam nos Anexos:

- Relatório XXX- ZE061_2024-08_RLvistoria_imóveis (2674447)
- Anexo XXXI- Relatório de Vistoria Imóvel - R. Monsenhor Marques (2707789)
- Anexo LXIII- Relatório ASSEG (2771959)
- Anexo LXVII-Memorial Descritivo SEARQ (Bom Conselho - Vistoria 20/11/24) (2792969)

5.6. Qualificação Técnica

Não se aplica.

5.7. Condições da Proposta

A proposta da locação consta no Anexo LXVI- Ata da reunião Negociação e adequações (2789764).

5.8. Estimativa de Preços (Custo Médio da Contratação)

O valor da locação proposto pelo locador é de R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais) mensais, durante 60 meses, correspondente à vigência do contrato, sendo todos os tributos de responsabilidade do locador.

Analisando os preços de locação obtidos na localidade, constantes do ETP, no Item 1.9 , verifica-se que a média de preços do metro quadrado no município: R\$ 30,82 (trinta reais e oitenta e dois centavos). Metro quadrado do imóvel objeto da análise: R\$ 10,73 (dez reais e setenta e três centavos).

Assim, o valor total estimado da contratação para os 5 (cinco) anos, é de R\$ R\$ 324.000,00.

5.8.1 Data do Orçamento Estimado

A reunião com a especificação dos ajustes e valores ocorreu em 20/11/2024.

5.9. Preposto da Empresa

Não se aplica.

5.10. Critérios de Sustentabilidade

Sustentabilidade Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) relacionado(s) ao objeto

ODS 8. Trabalho decente e crescimento econômico Objetivo 8. Promover o crescimento econômico sustentado, inclusivo e sustentável, emprego pleno e produtivo e trabalho decente para todas e todos.

ODS 12. Consumo e produção responsáveis Objetivo 12. Assegurar padrões de produção e de consumo sustentáveis.

ODS 16. Paz, Justiça e Instituições eficazes Objetivo 16. Promover sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável, proporcionar o acesso à justiça para todos e construir instituições eficazes, responsáveis e inclusivas em todos os níveis. É obrigação do(a) contratado(a) a manutenção das condições mencionadas nos subtópicos abaixo, o que poderá ser verificado constantemente durante toda a vigência do contrato, sob pena de rescisão contratual.

Critérios Sociais

- Não possuir inscrição no cadastro de empregadores flagrados explorando trabalhadores em condições análogas às de escravo, instituído pela Portaria Interministerial MTPS/MMIRDH nº 4, de 11 de maio de 2016. (p. 60 da 3ª Edição, ano 2021 do Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho).
- Não ter sido condenado(a), o(a) contratado(a) e/ou seus dirigentes, por infringir as leis de combate à discriminação de raça ou de gênero, ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, em afronta à previsão aos artigos 1º e 170 da Constituição Federal de 1988; do artigo 149 do Código Penal Brasileiro; do Decreto nº 5.017, de 12 de março de 2004 (promulga o Protocolo de Palermo) e das Convenções da OIT nºs 29 e 105. (p. 42, "1.3" do Guia Prático de Licitações Sustentáveis do STJ e p. 60 da 3ª Edição, ano 2021 do Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho).

Critérios Ambientais

- Se comprometer a remover até o ato da entrega do imóvel, quaisquer rejeitos e resíduos sólidos, segundo as definições do Art. 3º, incisos XV e XVI, da Lei nº 12.305/2010, existentes na área do imóvel, destinando-os corretamente, de acordo com a Lei. Se responsabilizando, inclusive, por quaisquer desses materiais que tenham sido gerados anteriormente à aquisição ou locação e não tenham sido detectados no ato da vistoria, devendo ser retirados pelo(a) contratado(a) no prazo estabelecido pela contratante.
- As instalações hidráulicas e sanitárias devem estar em perfeito estado de conservação, sem vazamentos, a fim de evitar o desperdício de água.

Inexistência ou a necessidade de retirada de passivos ambientais encontrados nos imóveis, gerados anteriormente à locação e não detectados na vistoria, devem ser retirados pelo locador no prazo máximo de 30 dias da constatação, sob penalidade a ser definida, conforme Despacho AGS 19042 (2214774), emitido no SEI (0000676-55.2022.6.17.8000).

A Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), prevê:

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

XV - rejeitos: resíduos sólidos que, depois de esgotadas todas as possibilidades de tratamento e recuperação por processos tecnológicos disponíveis e economicamente viáveis, não apresentem outra possibilidade que não a disposição final ambientalmente adequada;

XVI - resíduos sólidos: material, substância, objeto ou bem descartado resultante de atividades humanas em sociedade, a cuja destinação final se procede, se propõe proceder ou se está obrigado a proceder, nos estados sólido ou semissólido, bem como gases contidos em recipientes e líquidos cujas particularidades tornem inviável o seu lançamento na rede pública de esgotos ou em corpos d'água, ou exijam para isso soluções técnicas ou economicamente inviáveis em face da melhor tecnologia disponível.

Critérios Culturais

Não se aplica.

Critérios de Acessibilidade

Segundo determina a Resolução nº 401/2021 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), devem ser adotadas medidas para garantir a acessibilidade e inclusão de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida oferecendo a eliminação de barreiras urbanísticas ou arquitetônicas nos imóveis para promover a igualdade;

Os imóveis devem ter trajeto contínuo que conecte os ambientes externos ou internos. Assim, os desníveis devem ter no máximo 5mm ou rampa com inclinação especificada na NBR9050/2020, a edificação deve ser térrea ou possuir elevadores e as dimensões de circulação

devem ser apropriadas;

Os imóveis devem ter acesso facilitado para circulação de transporte público, vagas de estacionamento próximas ao local e ser servido de vias públicas em condição de uso com segurança;

As edificações de uso público devem ter sanitário acessível (Decreto Federal 5.296/2002, art. 22). Caso o imóvel não possua sanitário acessível, deverá ser verificada a possibilidade de adaptação de sanitário existente ou construção de novo sanitário seguindo as especificações da NBR9050/2020;

De acordo com a Resolução nº401/2021/CNJ, art. 4º,VII, devem ser consideradas todas normas técnicas de acessibilidade na locação garantindo-se adaptações razoáveis.

(*) Critérios pontuados pela Comissão de Acessibilidade do TRE-PE 2212050

Critérios de Saúde

Não se aplica.

6. Modelo de Execução do Objeto (art. 6, XXIII, alínea “e” e art. 40, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021)

Não se aplica.

6.1. Obrigações da Contratada

I – entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, realizando todas as adequações e providências descritas no Termo de Compromisso que segue anexo a este Contrato.

II – pagar os valores relativos à taxa de bombeiro, ao IPTU, ou qualquer outro tributo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato;

III – exibir à **Locatária**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas dos sobreditos tributos;

IV – garantir, durante o prazo de vigência, o uso pacífico do imóvel locado;

V – responder pelos vícios ou defeitos anteriores à presente locação;

VI – fornecer à **Locatária**, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

VII – comunicar à **Locatária** eventual modificação em seu endereço, sob pena de se considerar perfeita a notificação realizada no endereço constante neste contrato;

VIII -informar à **Locatária** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, com a apresentação da documentação correspondente;

IX – manter, durante toda a execução deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

X-responsabilizar-se por quaisquer materiais que tenham sido gerados anteriormente à locação e não tenham sido detectados no ato da vistoria, devendo ser retirados no prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação.

XI-Apresentar no prazo de estipulado no Termo de Compromisso, o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), executando as seguintes medidas: instalação da quantidade necessária de extintores de incêndio, placas de identificação, iluminação de emergência e rotas de fuga, correspondentes aos equipamentos mínimos para atendimento de segurança contra incêndio .

XII-Não alienar o imóvel objeto deste Contrato, durante o prazo de vigência avençado.

Parágrafo Primeiro: A contratação depende da conclusão pelo locador das obrigações mencionadas e à emissão pela locatária de termo de Aceitação, após a vistoria técnica que ateste a aptidão do imóvel para uso como Cartório Eleitoral.

Parágrafo Segundo: Após o cumprimento das condições pactuadas e emissão do termo de Aceitação, a locatária iniciará os pagamentos previstos neste Contrato e as partes exercerão os direitos e deveres estabelecidos.

Parágrafo Terceiro: Caso o locador não cumpra as obrigações assumidas no prazo estipulado, impossibilitando o a emissão do termo de aceitação, será concedido prazo excepcional para cumprimento, e caso não seja solucionado, o contrato será rescindido

Parágrafo Quarto: Caso o imóvel seja aceito com pendências que não impeçam o recebimento e funcionamento, será devida pelo locador uma multa,conforme previsto em contrato, sem prejuízo da obrigação de concluir as adequações remanescentes no prazo acordado.

As obrigações deste Contrato cessarão de pleno direito, após devolvidas as chaves ao **Locador**, bem como satisfeitos os pagamentos de aluguel, água e luz pertinentes ao prazo da locação.

6.2. Obrigações do Contratante

I – pagar os valores relativos aos aluguéis e aos demais encargos da locação;

II – servir-se do imóvel locado para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

III – vistoriar o imóvel, no início e no término da locação, pela Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura da **Locatária**, junto a representante do **Locador**, para tomarem ciência das características e das condições do imóvel e lavrarem Termo de Vistoria;

IV – fornecer ao **Locador**, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

- V – permitir a vistoria do imóvel pelo **Locador** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VI – restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme relatório de vistoria elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- VII – comunicar ao **Locador** qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VIII – realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- IX – pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
- X – proceder, junto às concessionárias de serviço público, CELPE e Compesa, a transferência da titularidade dos respectivos contratos para a responsabilidade da **Locatária**, bem como arcar com o pagamento dessas despesas;
- XI – providenciar, ao final da locação, a exclusão da titularidade das contas de água e luz da **Locatária**;
- XII – publicar o extrato da dispensa de licitação no Diário Oficial da União.
- XIII- Realizar averbação na matrícula do imóvel locado pelo TRE/PE, visando a continuidade da vigência do contrato, em caso de alienação do imóvel, conforme art. 8º da Lei nº 8.425/91, conforme Pronunciamento nº 541/2022-TRE-PE/PRES/DG/ASSDG (SEI 0019568-17.2019.6.17.8000 doc. 1921090).

7. Gestão e Fiscalização da Contratação (art. 6º, inciso XXIII, alíneas ‘f’ e ‘g’ da Lei nº 14.133/2021)

Gestão e Fiscalização da Contratação	Servidor	Telefone	E-mail Funcional
Gestor do Contrato	Luciana Amorim Bandeira Campelo	9341	sesad@tre-pe.jus.br
Fiscais da Contratação	Luciana dos Santos Monteiro	9341	sesad@tre-pe.jus.br

7.1. Critérios de Medição e de Pagamento

Não se aplica.

7.2. Penalidades

Art. 156. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei (14.133/2021) as seguintes sanções:

- I - advertência;
 - II - multa;
 - III - impedimento de licitar e contratar;
 - IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- § 1º Na aplicação das sanções serão considerados:
- I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - II - as peculiaridades do caso concreto;
 - III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;
 - V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

§ 2º A sanção prevista no inciso I do caput deste artigo será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no [inciso I do caput do art. 155 desta Lei](#), quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

§ 3º A sanção prevista no inciso II do caput deste artigo, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no [art. 155 desta Lei](#).

§ 4º A sanção prevista no inciso III do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos [incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 desta Lei](#), quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

§ 5º A sanção prevista no inciso IV do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos [incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 desta Lei](#), bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública

direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

§ 6º A sanção estabelecida no inciso IV do caput deste artigo será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

I - quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de ministro de Estado, de secretário estadual ou de secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;

II - quando aplicada por órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário, pelo Ministério Público e pela Defensoria Pública no desempenho da função administrativa, será de competência exclusiva de autoridade de nível hierárquico equivalente às autoridades referidas no inciso I deste parágrafo, na forma de regulamento.

§ 7º As sanções previstas nos incisos I, III e IV do caput deste artigo poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do caput deste artigo.

§ 8º Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

§ 9º A aplicação das sanções previstas no caput deste artigo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

§10 Sem prejuízo das demais sanções previstas na Lei 14.133/2021, poderão ser aplicadas multas, moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 dias e Compensatória de até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto quando a LOCADORA incorrer nas condutas abaixo, conforme percentuais definidos na tabela a seguir que, somadas, não devem ultrapassar os percentuais previstos na Lei 14.133/2021:

Ordem	Ocorrência	Sanção
1	não comunicar, o locador, eventual mudança de endereço.	Advertência. Em caso de reincidência, Multa moratória de 0,5% por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 dias.
2	não elaborar, aprovar e executar o projeto de combate a incêndio obtendo a regularidade do imóvel junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco – CBMPE, no prazo estipulado no Termo de Compromisso, a contar do início da vigência do contrato.	Multa moratória de 0,5% por cento por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15% da parcela mensal inadimplida, por mês de atraso.
3	não realizar toda e qualquer intervenção em casos de constatação de vícios ou defeitos construtivos durante o período locatício.	Multa moratória de 0,5% por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15% da parcela mensal inadimplida, por mês de atraso.
4	não pagar o locador os valores relativos à taxa de bombeiro, ao IPTU, ou qualquer outro tributo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato e/ou exibir à LOCATÁRIA , quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas dos sobreditos tributos.	Advertência. Em caso de reincidência, multa moratória de 0,5% por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15% da parcela mensal inadimplida, por mês de atraso.
5	não retirar os rejeitos e resíduos do imóvel no prazo de 30 dias após a constatação da sua existência, mesmo naqueles casos cuja detecção não ocorreu no ato da vistoria do imóvel ou tenham sido gerados anteriormente ao início da vigência deste contrato de locação.	Advertência. Em caso de reincidência, multa moratória de 0,5% por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15% da parcela mensal inadimplida, por mês de atraso
6	não entregar o imóvel devidamente dedetizado, livre de pragas tais como baratas, formigas, ratos, cupins e escorpião	Multa moratória de 0,5% por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15% da parcela mensal inadimplida, por mês de atraso.

§11 A multa será calculada proporcionalmente às pendências constatadas em vistoria técnica realizada pela LOCATÁRIA e descontada diretamente dos valores de aluguel devidos ao LOCADOR.

§12 O desconto da multa não exime o LOCADOR da obrigação de cumprir as adequações pendentes, nem impede a rescisão do contrato caso as pendências inviabilizem o uso do imóvel.

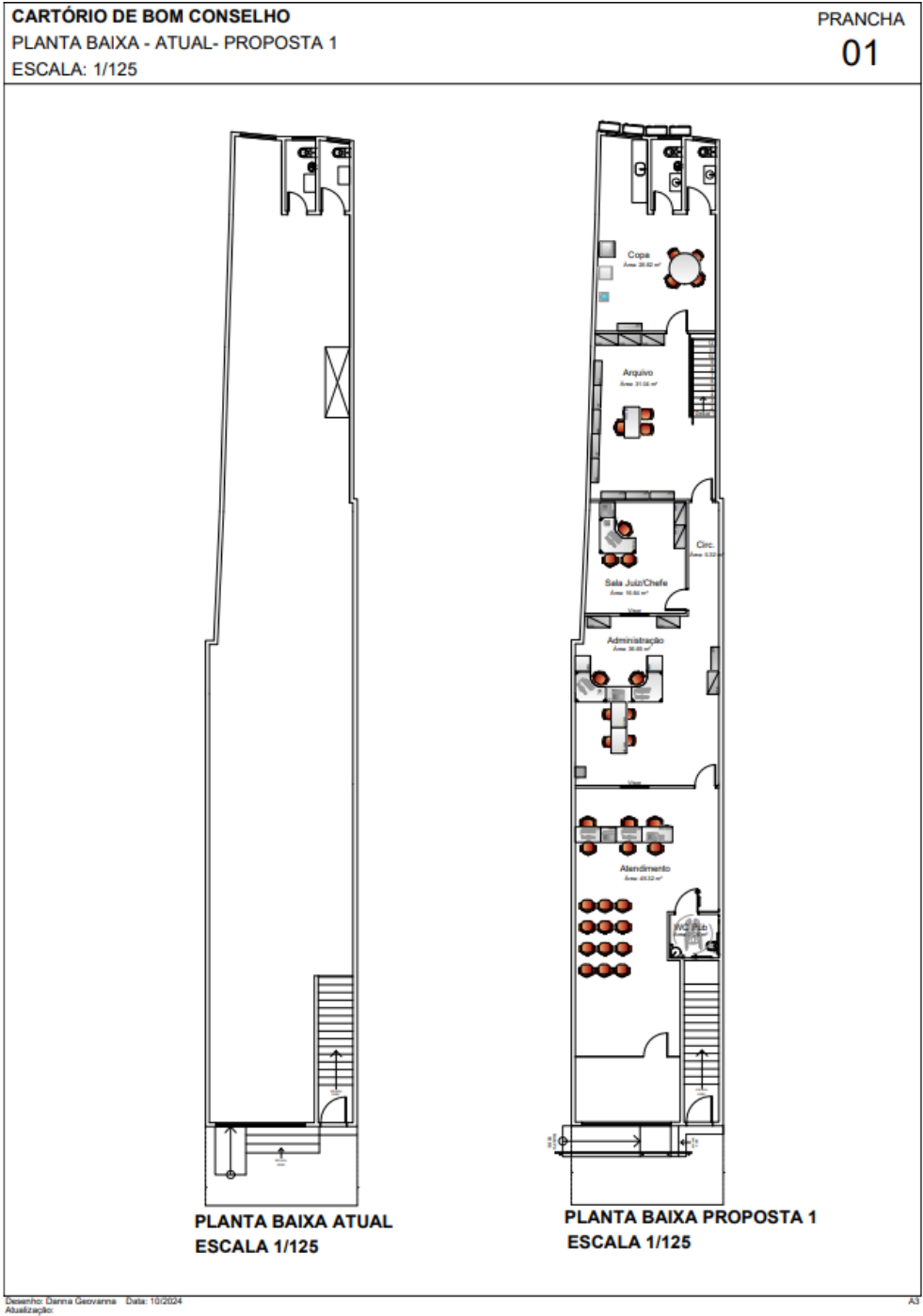
7.3. Reajuste e Aditamento

Há possibilidade de acréscimo, supressão contratual e reajuste nos termos da Lei nº 14.133 de 01/04/2021.

Para o cálculo do reajuste será adotada o IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo/IBGE) ou outro índice que venha a substituí-lo, ou seja, determinado pelo Governo Federal, após 01 ano de vigência contratual.

8. Informações Complementares

ANEXO I - LAYOUT





PLANTA BAIXA ADEQUAÇÕES
ESCALA 1/125

Demolir Construir

OBS: As condensadoras deverão ser colocadas na fachada posterior ou na cobertura.

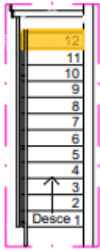
Desenho: Danna Geovanna Data: 10/2024
Atualização:

- Tomada Baixa Dupla
- Tomada Baixa
- Tomada Lógica dupla
- Tomada Lógica
- Tomada Média (Flack)
- Tomada Alta - Ar Condicionado
- Luminária para 2 lâmpadas tubulares 32 W
- Luminária
- Interruptor 1 (uma) seção
- Interruptor 2 (duas) seções three-way

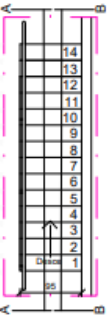
A3



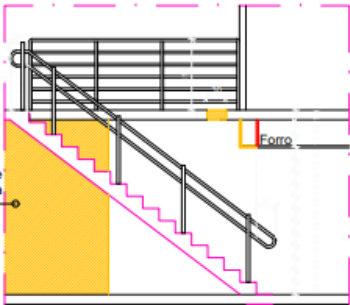
PLANTA BAIXA - ATUAL
ESC _____ 1/25



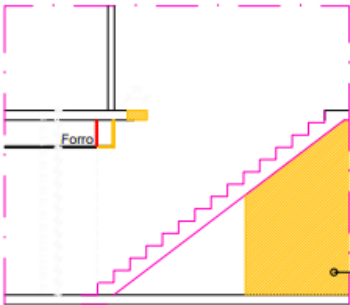
PLANTA BAIXA - ADEQUAÇÕES
ESC _____ 1/25



PLANTA BAIXA - ESCADA
ESC _____ 1/25



CORTE AA
ESC _____ 1/25

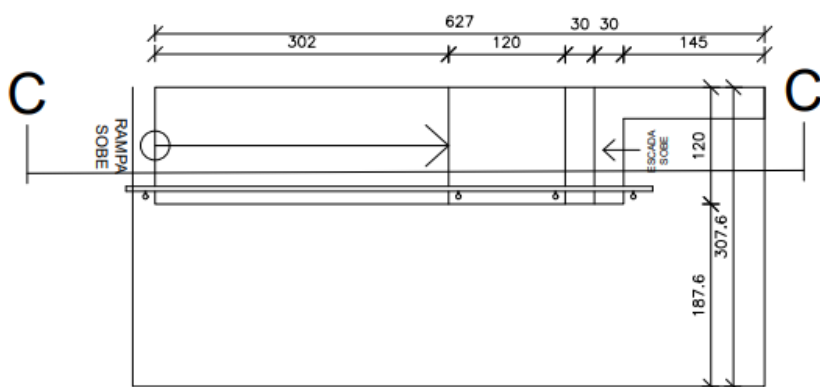


CORTE BB
ESC _____ 1/25

	Demolir
	Construir

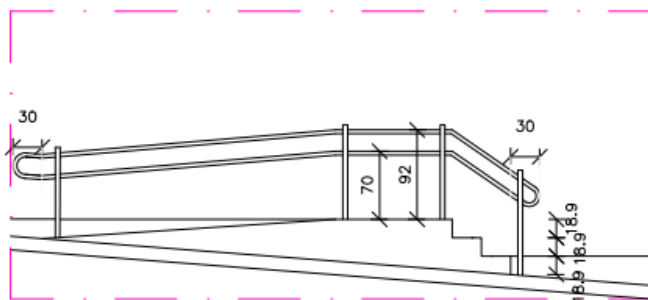
Desenho: Danna Giovanna Data: 10/2024
Atualização:

A4



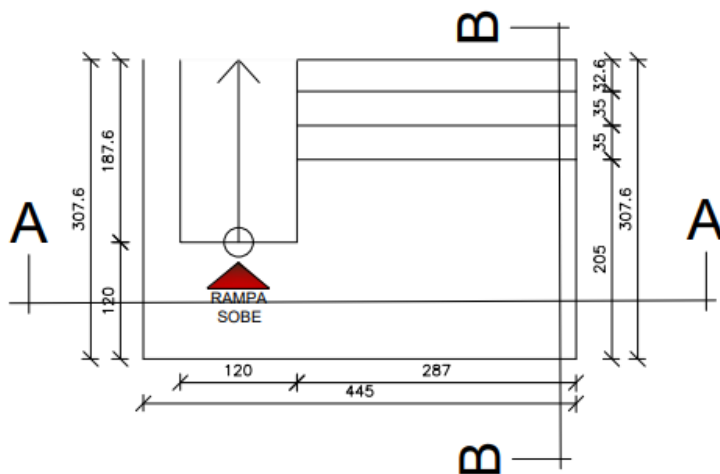
PLANTA BAIXA PROPOSTA

ESCALA 1/50

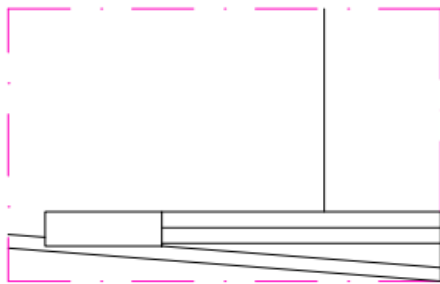


CORTE CC

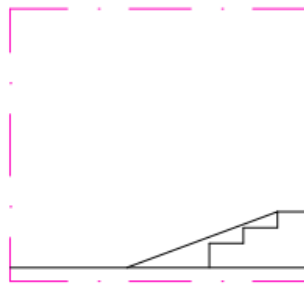
ESCALA 1/50



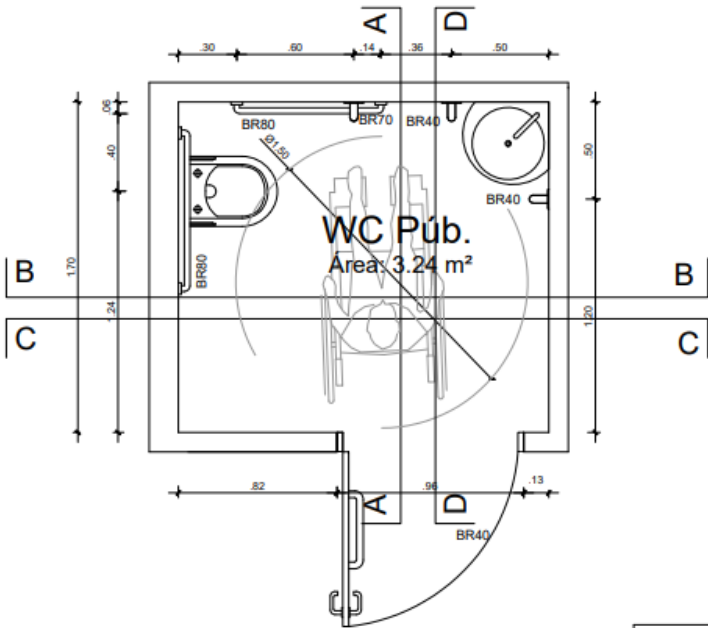
PLANTA BAIXA ATUAL
ESCALA 1/50



CORTE AA
ESCALA 1/50



CORTE BB
ESCALA 1/50

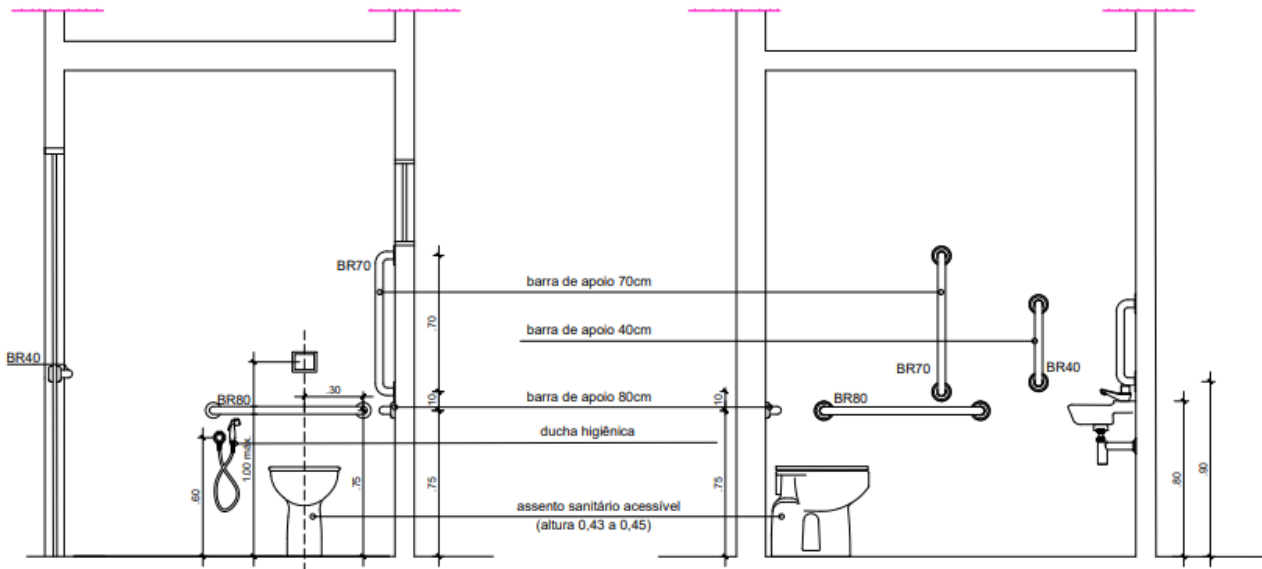


PLANTA BAIXA - WC Público
ESC 1/25

BARRAS DE APOIO			
TIPO	DIMENSÃO	QTD.	ESPECIFICAÇÃO
BR40	40cm	2	Barra de apoio p/deficientes em aço inox cromado esp. : 1 1/2", linha Conforto da DECA, DOCOL, FABRIMAR ou similar.
BR70	70cm	1	
BR80	80cm	2	

Desenho: Danna Geovanna
Atualização:
Data: 10/2024

A4

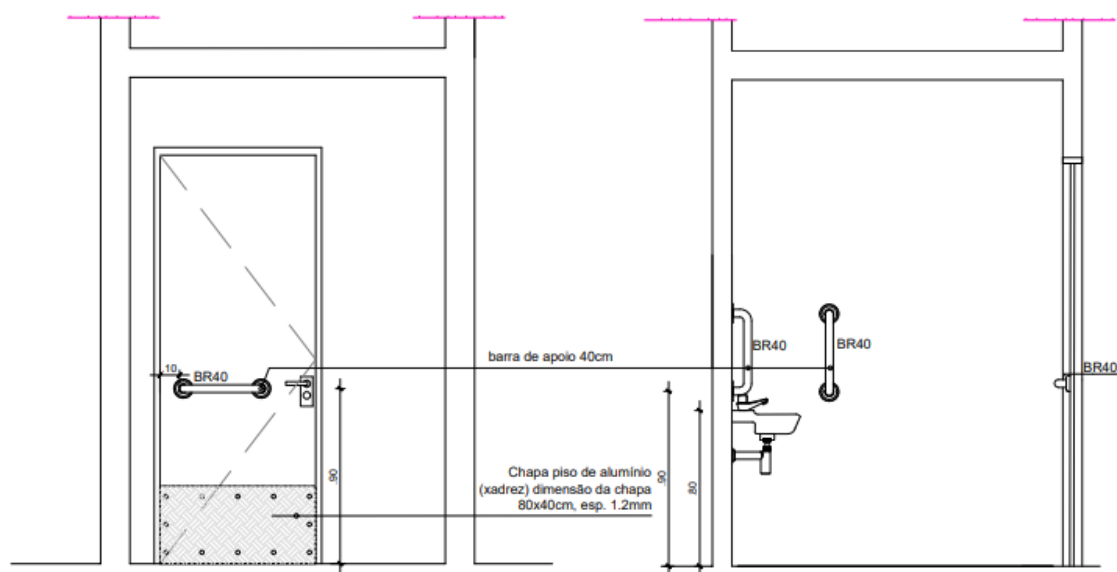


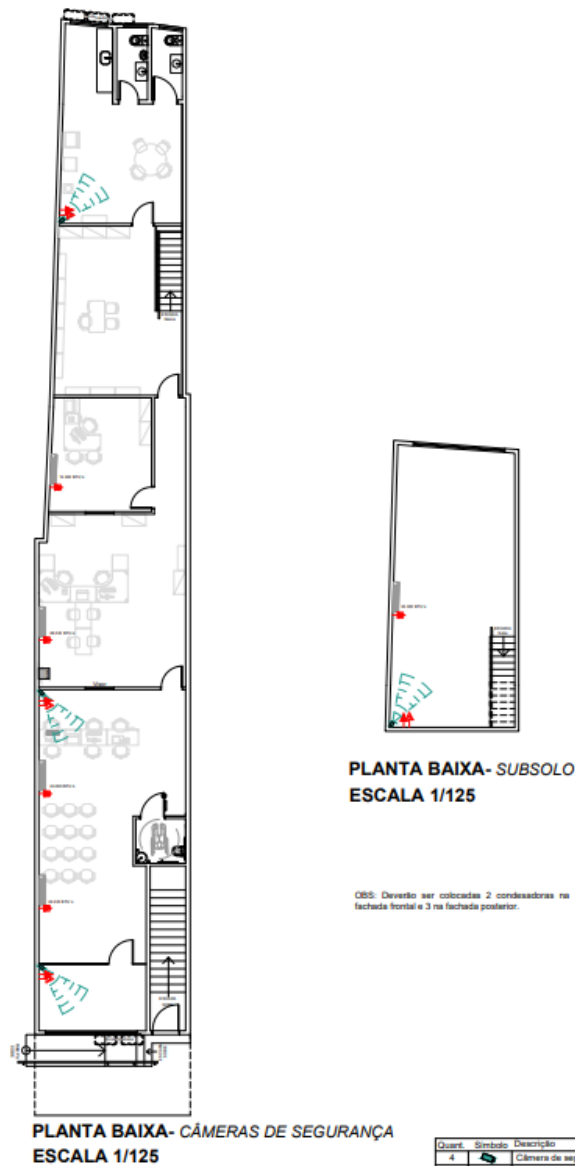
CORTE AA - WC Público
ESC 1/25

CORTE BB - WC Público
ESC 1/25

Desenho: Danna Geovanna
Atualização:
Data: 10/2024

A4





Quant.	Símbolo	Descrição
4		Câmera de segurança
4		Tomada alta
4		Dados e voz
5		Tomada alta para ar condicionado

33

ANEXO II A - Memorial Descritivo Básico

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO
COORDENADORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA
MEMORIAL DESCRITIVO BÁSICO PARA ADEQUAÇÕES
DE IMÓVEIS A SEREM LOCADOS
2024

Sumário	
1. INTRODUÇÃO.....	3
2. Normas Técnicas Aplicáveis.....	3
3. Especificações Gerais.....	3
3.1 Paredes.....	3
3.2 Pisos.....	4
3.1 Teto.....	4
3.1 Esquadrias.....	5
4. Instalação elétrica e de lógica.....	5
4.1. Tomadas e cabeamentos elétricos.....	5
4.2. Tomadas e cabeamentos de lógica.....	5

4.3. Diversos.....	6
5. Instalação de ar-condicionado.....	6
5.1. Tomadas e cabeamentos elétricos.....	6
5.2. Drenos.....	6
5.3. Exaustores.....	6
6. Coberta.....	7
6.1-Execução.....	7
7. Instalações Hidrossanitárias.....	7
7.1 Água Fria.....	7
7.2 Esgoto Sanitário.....	7
7. Responsabilidades.....	8

1. Introdução

Este memorial descritivo detalha de forma resumida as especificações que deverão ser adotadas para adequações em imóveis locados pelo TRE-PE, seguindo as normas de engenharia da ABNT, os cadernos técnicos do SINAPI, às técnicas construtivas consolidadas de engenharia civil, dentre outras.

2. Normas Técnicas Aplicáveis

A execução dos serviços obedecerá a todas as normas técnicas da ABNT aplicáveis e em especial às seguintes:

- NBR 5626:2020 - Instalação Predial de Água Fria;
- NBR 8160:1999 - Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário - Projeto e Execução;
- NBR 5410 – instalações elétricas de baixa tensão;
- NBR 13753 – Revestimento de Paredes interna com placas cerâmicas e com utilização de argamassa colante;
- NBR 13754 – Revestimento de Piso interno ou externo com placas cerâmicas e com utilização de argamassa colante.
- NBR 7199 – Vidros na construção civil — Projeto, execução e aplicações.
- NBR 14136 – Plugues e tomadas
- NBR 14565 - Sistemas de cabeamento estruturado

3. Especificações Gerais

3.1 Paredes

- Paredes pintadas com tinta acrílica, na cor branca.
- Demolição e construção de paredes divisórias em alvenaria/gesso conforme projeto, com destinação correta dos entulhos, conforme normas ambientais;
- Utilização de trena, prumo manual ou laser para o correto posicionamento das guias, montantes e dos pontos de referência, prédefinidos em projeto;
- Pé direito dos ambientes de 2,6m, no mínimo
- Revestimento cerâmico, de piso à, no mínimo, 1,20m, nos banheiros, de cor preferencialmente branca
- O rejuntamento do revestimento cerâmico será executado conforme orientação do fabricante e, em seguida, serão removidos os excessos de argamassa.

3.2. Piso

- Nos ambientes de cartório (atendimento, administração, sala da chefia, banheiros) será instalado piso cerâmico com rejunte ou piso vinílico 30x30cm, em cores claras.
- Será instalado piso de alta resistência nas áreas do Depósito de Urnas, Administração, Testes e Cargas, Treinamento, circulação principal, Atendimento ao público, sala do juiz, arquivo, sala de elementos ativos e Administração do cartório.
- Instalação do piso tátil direcional e de alerta conforme indicado no estudo de layout.
- Assentamento de piso cerâmico antiderrapante no piso dos banheiros
- Colocação de adesivos antiderrapante no piso dos banheiros
- Banheiros com ralos para escoamento de água
- O rejuntamento do revestimento cerâmico será executado conforme orientação do fabricante e, em seguida, serão removidos os excessos de argamassa.

3.3. Teto

- Instalação de luminárias LED de sobrepor Slim 1200x75 mm 36 watts - 4000 K e de embutir, 12 Watts – 4000K;
- Passagem de fios e cabos elétricos, com dimensionamento adequado conforme NBR 5410.
- Pé direito mínimo de 2,60m

3.4. Banheiros

- Adequação e ampliação das instalações de água fria conforme NBR 5626;
- Adequação e ampliação das instalações de esgoto sanitário conforme NBR 8160;
- Instalação de Ducha higiênica com registro;
- Assentamento de bacia sanitária de louça branca com caixa acoplada de duplo acionamento;
- Barras de apoio (PNE) em aço inox polido;
- Barra de apoio (PNE) em porta.

3.5. Esquadrias

- Porta de giro em madeira estruturada, com alisar, pintada na cor branca, com 80 cm de vão de passagem.
- Porta de banheiros de giro em madeira estruturada, com alisar, pintada na cor branca, com 70 cm de vão de passagem.
- Porta banheiro PNE de giro abrindo para fora, em madeira estruturada, com alisar, pintada na cor branca, com 90 cm de vão de passagem, com instalação de barra interna.
- Visor com vidro comum cristal 6mm com perfil de alumínio, com altura de 1,10m e peitoril de 1,00m, encaixilhado ou colado em todo o perímetro, ou janela de correr com vidro comum.
- Janela baixa de correr com vidro comum cristal 6mm com perfil de alumínio, com altura de 1,10m e peitoril de 1,00m, se possível no espaço e conforme estudo de layout.
- Janela alta de correr ou maxim-ar com vidro comum cristal 6mm, perfil de alumínio, com altura de 0,60m e peitoril de 1,50m, se possível no espaço e conforme estudo de layout.
- Portas com alisar contornando o espaço que sobra quando o marco é instalado no vão.
- Deverão ser instaladas ferragens e acessórios em todas as esquadrias, conforme tipo e função das mesmas, de modo a garantir o perfeito funcionamento dos sistemas propostos.

4. Instalação elétrica e de lógica

4.1 Tomadas e cabeamentos elétricos

- Os eletrodutos serão do tipo PVC embutidos nas paredes ou aparentes.
- Plugues e Tomadas, com três entradas para pinos de 10A e 20A, conforme a utilização.
- Os disjuntores deverão ser do tipo termomagnético de execução fixa para instalação em painel, para proteção dos circuitos de iluminação e tomadas, do 14 tipo monopolares. Tensão de serviço de 380/220V e correntes nominais de acordo com indicação da fiscalização de fabricação Schneider ou equivalente.

4.2 Tomadas e cabeamentos de lógica

- Tomada para rede de informática RJ45 em quantitativo indicado no estudo de layout.
- Todos pontos de rede deverão utilizar cabo de rede UTP, CAT.5e., certificado pela ANATEL. Material revestimento: pvc - cloreto de polivinila anti-chama. Material condutor: cobre flexível, classificação de flamabilidade CMX (dentro de tubulação) ou CM (exposto).

4.3 Diversos

- A alimentação de energia elétrica deverá ocorrer conforme projeto e no mínimo através de disjuntor trifásico, considerando a carga instalada e o atendimento às normas da concessionária de energia. Em caso de imóvel no qual a subestação é compartilhada com outras unidades consumidoras, a medição deverá ser individual e de acordo com as normas da concessionária de energia.
- O locador deverá executar todas as instalações de entrada de energia, incluindo o fornecimento e instalação de itens tais quais como: transformador de energia, postes, cabos, cruzetas, chaves fusíveis, isoladores, para-raios polimericos (não se aplica), condutores de alumínio, malha de aterramento, caixas de passagens em alvenaria, padrão de medição da concessionária de energia, eletrodutos em aço galvanizado, mureta de medição, caixas de medição, plataforma basculante, disjuntores adequados à proteção do sistema, e demais componentes e acessórios necessários a sua perfeita instalação e funcionamento.
- O quadro elétrico deve possuir identificação dos circuitos.

5. Instalação de Ar-Condicionado

5.1 Instalações elétricas

- As instalações elétricas deverão ser dimensionadas de acordo com as normas vigentes e recomendações dos fabricantes dos equipamentos.

5.2 Drenos

- As tubulações de drenagem deverão ser dimensionadas de acordo com as normas vigentes, recomendações dos fabricantes dos equipamentos, executadas em PVC e revestidas por tubo isolante térmico esponjoso blindado.
- Deverão ter caimento de pelo menos 2% na direção do deságue. A tubulação não deverá em hipótese nenhuma subir novamente no caminho para o ponto de deságue ou formar barrigas. O diâmetro mínimo individual para cada unidade evaporadora deverá ser de 3/4" e para o tubo coletor de 1.1/2.
- Preferencialmente as tubulações de drenagem devem ser embutidas nas paredes, porém quando aparentes devem ser protegidas por canaletas de PVC.

5.3 Exaustores

- Para ambientes fechados, com necessidade de circulação de ar deverão ser instalados exaustores vazão de ar, conforme especificações de projeto.

6. Coberta

6.1 Execução e manutenção

- A coberta deverá ter inclinação suficiente para o tipo de telha utilizada.
- Para fins de captação de água pluvial, quando necessária, deverá ser instalada calha.

7. Instalação Hidrossanitária

7.1 Água fria

- O imóvel deverá ser abastecido pela rede de água da concessionária local, com todos os equipamentos necessários para

a medição do consumo.

- As tubulações utilizadas deverão ser de PVC podendo ser, de acordo com o projeto, soldável ou roscável. Os tubos deverão ser cortados sempre em seção reta e ter as arestas lixadas e limpas.
- Todas as mudanças de direção deverão ser executadas através de conexões e não por curvas que forcem a tubulação e, muito menos, por aquecimento do material.
- Todas as extremidades livres das tubulações serão vedadas com bujões ou 'cap', não sendo permitida a colocação de buchas de madeira ou papel para tal fim.
- As tubulações de distribuição de água serão, antes do fechamento dos rasgos de alvenaria, envolvidas por capas de argamassa e isolamento e submetidas à prova de pressão interna.
- Todas as instalações deverão ser executadas com equipamentos economizadores de água (torneiras sanitárias automáticas, descargas de mictórios automáticas, descargas por bacia acoplada de 6 litros ou por válvulas de duplo-fluxo, bacias com desempenho mínimo de 6 litros).
- Os reservatórios existentes devem ser limpos internamente antes da entrega do imóvel e seus sistemas de abastecimento devem estar funcionando perfeitamente, sem a necessidade de intervenção humana.

7.2 Esgoto sanitário

- O imóvel deve possuir sistema de esgotamento sanitário devidamente dimensionando e aprovado pelos órgãos competentes.
- As tubulações e conexões de esgoto serão em PVC tipo ponta e bolsa com virola e/ou quando indicado em projeto, em PVC série "R" reforçada, sendo perfeitamente vedadas.
- Os tubos de ponta e bolsa serão assentes com as bolsas voltadas para jusante, isto é, em sentido oposto do escoamento.

8. Responsabilidades

- As adequações/obras/intervenções executadas devem ser acompanhadas por um responsável técnico no conselho de classe correspondente, por conta do proprietário do imóvel.
- A cobertura (telhas e calhas) serão de responsabilidade do proprietário.
- Caso apareça algum vício construtivo, será de responsabilidade do proprietário.

9. Anexos

Anexo I - E-mail locadora (impossibilidade da prorrogação) (2354455)

Anexo II - Pesquisa de preços (2354459)

Anexo III - Consulta ao TJPE (2354482)

Anexo IV - Requisitos segurança (ASSEG) (2354682)

Anexo V - Requisitos estruturais (SEARQ) (2356154)

Anexo XXXI- Relatório de Vistoria Imóvel - R. Monsenhor Marques (2707789)

Anexo XXXII- Planta - Hidrossanitário (2707807)

Anexo XXXIII- Planta - Elétrico (2707814)

Anexo XXXIV- Planta - Sanitário (2707820)

Anexo XXXV- Arquitetônico - Planta Baixa (2707828)

Anexo XXXVI- Proposta Layout imóvel - R. Monsenhor Marques (2716179)

Anexo XXXVII- Foto abertura escada (2719423)

Anexo XXXVIII- Locação abertura para escada (2719428)

Anexo XXXIX- Cortes (2719430)

Anexo XL- Estrutural P1 (2719433)

Anexo XLI- Estrutural P2 (2719434)

Anexo XLII- Estrutural P3 (2719439)

Anexo XLIII- Proposta 1 Layout Bom Conselho (2738069)

Anexo XLIV- Proposta 2 Layout Bom Conselho (2738083)

Anexo XLV- Planta baixa banheiro público (2738110)

Anexo XLVI- Planta Baixa Rampa (2738189)
Anexo XLVII- Proposta Escada (2738213)
Anexo XLVIII- CNH - Marconi Santana (2751200)
Certidão LI- Negativa de Tributos Federais (2751225)
Certidão LII- de Regularidade Estadual (2751230)
Certidão LIII- de Regularidade Trabalhista (2751238)
Anexo LIV-- Escritura de compra e venda (2769747)
Anexo LV- - Escritura de remição de foro (2769759)
Anexo LVI- - Habite-se (2769761)
Anexo LVII - Certidão Negativa de Ônus (2769822)
Anexo LVIII - Certidão Negativa Compesa e Neoenergia (2769904)
Anexo LIX - Certidão PFN (2769915)
Anexo LX - Certidão Trabalhista (2769919)
Anexo LXI - Certidão Estadual (2769926)
Anexo LXII - Planta baixa (2769930)
Anexo LXIII- Relatório ASSEG (2771959)
Anexo LXIV- MEMORIAL DESCRITIVO BÁSICO (2772483)
Anexo LXV- layout e adequações finais (2788912)
Anexo LXVI- Ata da reunião Negociação e adequações (2789764)
Anexo LXVII-Memorial Descritivo SEARQ (Bom Conselho - Vistoria 20/11/24) (2792969)
Anexo LVIII-Nova Planta Baixa com Alterações (2809292)
E-mail dados bancários do locador (2796289)
Declaração não nepotismo (2801307)
Declaração Resolução 156-2012 (2801308)
Declaração não emprega menor (2801312)
Certidão cadastro imobiliário (2803296)
Certidão Municipal (2803330)
Certidão CADIN (2803372)
Certidão CGU (2803384)
Documento critérios de sustentabilidade (2803446)

10. Assinaturas



Documento assinado eletronicamente por **PAULA DE OLIVEIRA PEDROZA MARTINS, Analista Judiciário(a)**, em 29/01/2025, às 18:00, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 10/02/2025, às 10:59, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.tre-pe.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2847104** e o código CRC **F132C837**.