EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 021/2026
(Contratação PNCP 080010-198/2026)

Processo PROAD n° 49.055/2026

O **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO** torna público a todos os interessados que pretende realizar a locação de imóvel, com objetivo de abrigar o Fórum Trabalhista de Santo André/SP, nos termos abaixo delineados.

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário no município de Santo André/SP, visando à **locação de imóvel comercial** localizado em área urbana, para uso institucional, que atenda às necessidades de localização e instalação prescritas neste edital.

1.2. Em caso de interesse do proprietário na realização das adaptações (regime *built to suit*, conforme Leis 8.245/1991 e 10.406/2002, com as inovações promovidas pelas Leis nº 12.744/2012 e 13.190/2015), a proposta deverá contemplar os custos dessas intervenções.

1.3. O presente chamamento público destina-se **exclusivamente à locação de imóvel**, e não serão aceitas propostas que envolvam aquisição, a qualquer título.

2. DAS INSTALAÇÕES

2.1. O imóvel deverá ser composto preferencialmente de bloco único, com acesso exclusivo por área que possibilite a instalação de equipamento detector de metais na entrada principal.

2.2. O imóvel poderá estar em fase de conclusão da obra ou totalmente concluído.

2.2.1. No caso de imóvel em construção, o tempo para finalização da obra somado ao tempo de execução das adequações necessárias para implantação do Fórum Trabalhista deverá ser, preferencialmente, de até 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato.

2.3. Área construída (constante no Alvará de Construção) de **2.000 a 3.000 m²**. A edificação poderá ser verticalizada (distribuída em pavimentos), e sua estrutura deve permitir alterações internas para adequação de dimensões dos diversos ambientes do Fórum, caso haja necessidade de obras de adaptação;

2.3.1. Imóveis com áreas maiores poderão ser avaliados, porém, os custos de locação e de manutenção deverão ser compatíveis com a área limite.

2.4. Para ocupação do imóvel, o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (TRT-2) necessita que sejam atendidas as características constantes dos anexos deste edital. Caso o imóvel ofertado não

disponha de todas as características, as adaptações poderão ser promovidas pelo TRT-2 após a celebração do contrato ou poderão ser realizadas pelo próprio locador, no regime *built to suit*.

2.4.1. Será admitida a oferta de imóveis que ofereçam áreas inferiores às previstas no Anexo IV (Definição de áreas e características gerais), desde que não comprometam a finalidade a que se destinam.

2.5. Para atender às necessidades deste Tribunal, o imóvel deverá possuir, ainda, as seguintes características, por meio de adaptações a serem promovidas pelo TRT-2 após a celebração do contrato ou pelo proprietário:

2.5.1. mínimo de **17 (dezessete) sanitários privativos**, sendo 3 (três) para cada Vara do Trabalho (são 5 Varas Trabalhistas ao total) e 2 (dois) para a Unidade de Atendimento, e mínimo de **9 (nove) sanitários públicos** (masculinos, femininos e PCD), sendo 7 (sete) para as Varas do Trabalho e 2 (dois) para a Unidade de Atendimento. A quantidade mínima de sanitários públicos poderá ser reduzida caso seja possível a instalação de mais de uma área de atendimento por andar. A previsão de sanitários para PCD deverá seguir a NBR 9050;

2.5.2. mínimo de **7 (sete) copas**, sendo: 5 (cinco), ou seja, uma para cada Vara do Trabalho; 1 (uma) para a Unidade de Atendimento; e 1 (uma) para uso das equipes de segurança, vigilância e limpeza;

2.5.3. mínimo de **2 (dois) vestiários**;

2.5.4. sistema de ar condicionado: o sistema poderá ser do tipo expansão direta, com a utilização de equipamento onde o motor ou compressor seja acionado por variador de frequência, isto é, tipo "INVERTER", que possui a tecnologia VRF (Variable Refrigerant Flow), ou a tecnologia de equipamento dividido (Split), ou sistemas do tipo de expansão indireta (água gelada), dependendo do porte do edifício e de suas características arquitetônicas.

2.5.5. mínimo **14 (catorze) vagas de garagem**, preferencialmente.

2.5.6. possuir elevadores na quantidade prevista pela norma NBR 5665.

2.5.7. excelente estado de conservação das instalações.

2.5.8. atender às normas de acessibilidade (NBR 9050/2020) e do Corpo de Bombeiros.

2.6. São características a serem avaliadas no imóvel:

2.6.1. pé-direito mínimo de 2,50 m;

2.6.2. lajes de coberturas impermeabilizadas;

2.6.3. peças estruturais (vigas, pilares e lajes) íntegros e revestimentos da fachada em bom estado de conservação;

2.6.4. acabamentos de pisos, paredes, tetos e esquadrias em bom estado de conservação;

2.6.5. elementos de instalações (elétricas e hidrossanitárias) em boas condições de uso e compatíveis com as necessidades do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

2.6.6. possibilidade de adaptações para atender às normas de prevenção e combate a

incêndio e pânico, dispondo de equipamentos de detecção e combate a incêndio;

2.6.7. possibilidade de instalação de equipamentos de proteção de descargas atmosféricas de acordo com as normas vigentes;

2.6.8. possibilidade de instalação de sistemas que garantam a sustentabilidade do imóvel, a exemplo de geração de energia fotovoltaica e água de reuso.

3. DA LOCALIZAÇÃO

3.1. O imóvel deve ser localizado em zona urbana pavimentada, com todas as condições de infraestrutura básica (rede elétrica, de água, de esgoto e de águas pluviais; vias adjacentes pavimentadas; e serviço de telefonia), proximidade a serviços como bancos e restaurantes, e deve estar localizado no centro da cidade de Santo André.

3.2. O imóvel deve permitir fácil acesso de pedestres e de veículos e disponibilização de parada de transporte público coletivo a, no máximo, 500m.

3.3. O imóvel deve possibilitar a implantação do Fórum, mesmo que por meio de obras de adaptação em conformidade com os anexos a este edital.

4. DA DOCUMENTAÇÃO

4.1. Considerando que o presente chamamento público tem por objetivo realizar prospecção no mercado, ou seja, identificar imóveis disponíveis para posterior avaliação da viabilidade de locação pela Administração desta Corte, o interessado deverá apresentar, juntamente com a proposta, declaração:

a) de que possui projeto aprovado na prefeitura, se for o caso;

b) de que possui Alvará de Construção ou "Habite-se", conforme o caso;

c) de que não se encontra com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

d) de que não foi declarado inidôneo para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punido com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com este Regional;

e) de que não há, acerca do imóvel ou do terreno sobre o qual foi construído, qualquer impedimento de ordem jurídica ou gravame contratual capaz de colocar em risco sua regular locação pela Administração Pública e o exercício pleno do direito real de propriedade;

f) de que possui regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista;

g) de que possui os demais documentos relativos à regularização e propriedade do imóvel, conforme legislação;

h) da solidez da edificação e do compromisso de contratar laudo estrutural que a comprove.

4.2. A documentação de que trata este capítulo somente será exigida posteriormente, caso o imóvel seja considerado apto para avaliação.

5. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1. As propostas deverão ser apresentadas no prazo de **30 (trinta) dias úteis** a partir da publicação deste edital, ou seja, até **03/12/2026.**

5.2. A entrega deverá ser realizada à Comissão de Contratação, por e-mail, endereçada para licita@trt2.jus.br, até as 23h59 do último dia de prazo.

5.3. A proposta deverá contemplar uma das duas possibilidades a seguir, conforme a opção elegida pelo proponente:

5.3.1. Apenas o valor do aluguel, considerando, ainda, que as despesas com IPTU, demais tributos incidentes sobre o imóvel e seguro, serão de responsabilidade do proprietário;

5.3.2. Valor do aluguel, nas condições acima, e a parcela de remuneração mensal para custeio das adaptações, considerando o período inicial de locação de 60 (sessenta) meses e que em eventual prorrogação da locação essa parcela deixará de compor a mensalidade;

5.3.2.1. A proposta deverá contemplar os valores separadamente: um preço considerando o imóvel nas condições em que se encontra e outro com as adaptações necessárias para atender às exigências do Tribunal, já incluídas todas as despesas, impostos e demais itens de custo para a entrega do imóvel.

5.4. A proposta deve estar acompanhada da Declaração tratada no item 4.1 deste edital, da descrição completa e detalhada do imóvel e sua localização, que demonstre o atendimento dos requisitos estabelecidos neste documento.

5.5. Para avaliação dos imóveis propostos poderão ser solicitados: Memorial Descritivo, desenhos de arquitetura, fotografias recentes (partes internas e externas) ou outros documentos que permitam aferir sua compatibilidade com os termos deste edital.

5.6. A proposta deve estar acompanhada ainda da identificação dos proprietários e seus procuradores, caso haja.

5.7. A validade da proposta deverá ser de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias, contados da sua assinatura, podendo ser prorrogada a pedido do Tribunal e mediante concordância do proponente;

5.8. As propostas apresentadas não vinculam, em hipótese alguma, a locação do imóvel pelo Tribunal.

5.9. O período inicial de locação, previsto para 60 (sessenta) meses, deve ser considerado apenas para efeito de uniformização das propostas, podendo as partes, se for o caso, negociarem a amortização do investimento em prazos maiores.

5.10. Caso o proprietário opte pela realização das adaptações, essas deverão ser executadas,

preferencialmente, em até 12 (doze) meses.

6. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. No caso de a prospecção demonstrar que há ambiente de competição no mercado imobiliário local, o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região poderá realizar procedimento licitatório público para locação do imóvel. Caso contrário, ou seja, se apenas um imóvel se mostrar viável, a locação será realizada dispensando-se o procedimento licitatório, com fundamento no artigo 51 e/ou no artigo 74 inciso V, ambos da Lei n° 14.133/2021.

6.2. As áreas, referências de localização e características do imóvel pretendido, conforme descritos neste edital, referem-se aos padrões ideais, entretanto não impedem a proposição e eventual locação de imóveis que não se enquadrem completamente nos referidos padrões, desde que atendam de forma satisfatória aos serviços jurisdicionais quanto ao acesso, à estrutura e à funcionalidade.

7. DA VEDAÇÃO DE PARTICIPAÇÃO

7.1. Não poderão apresentar proposta:

a) Pessoa jurídica que tenha em seu quadro societário cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau, inclusive, dos magistrados ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como de servidores ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente às unidades situadas na linha hierárquica da área encarregada deste chamamento;

b) Pessoa física se for cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau, inclusive, dos magistrados ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como de servidores ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente às unidades situadas na linha hierárquica da área encarregada deste chamamento.

8. DA SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

8.1. Qualquer interessado em apresentar proposta poderá enviar pedidos de esclarecimentos referentes a este edital de chamamento, através do seguinte endereço: licita@trt2.jus.br.

8.2. A resposta ao pedido de esclarecimento será divulgada na página do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (https://ww2.trt2.jus.br/fileadmin/licitacoes/em_andamento/editais.pdf), cabendo aos interessados acessá-lo para a obtenção das informações prestadas.

9. DOS ANEXOS

9.1. Integram este edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

9.1.1. ANEXO I – Especificações técnicas;

9.1.2. ANEXO II – Projeto de referência;

9.1.3. ANEXO III – Fotos de referência;

9.1.4. ANEXO IV – Definição de áreas e características gerais;

9.1.5. ANEXO V - Proposta (informações essenciais);

9.1.6. ANEXO VI - Modelo de declaração de apresentação da proposta;

9.1.7. ANEXO VII - Minuta de contrato de locação.

São Paulo, (data e hora da assinatura digital)

Aquiles José Malvezzi
Diretor da Secretaria de Processamento e
Acompanhamento de Contratos e Licitações

ANEXO I

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. ALVENARIAS E DIVISÓRIAS

1.1. Alvenaria com blocos cerâmicos

Características: Alvenaria com blocos cerâmicos, assentes com argamassa mista de cimento, cal hidratada e areia média.

Aplicação: Salas de trabalho, salas de espera, circulações, áreas molhadas e áreas técnicas.

1.2. Divisória em painéis de gesso tipo drywall, espessura 95 mm, com isolamento acústico

Características: Divisórias em painéis de gesso tipo drywall, com 95 mm de espessura, até o forro, compostas por chapas de 12,5 mm e estruturadas com montantes duplos, com espaçamento de 600 mm, a fim de garantir a estabilidade do conjunto.

Isolamento acústico em lã de rocha, espessura 70 mm, no interior das paredes.

Deverão ser instalados todos os montantes, travamentos e acessórios necessários, a fim de garantir um perfeito funcionamento, rigidez e estabilidade dos conjuntos.

Nas junções entre paredes, deverão ser instalados montantes reforçados.

Deverão ser executados todos os tratamentos e elementos necessários ao perfeito acabamento e prevenção de possíveis fissuras nos encontros de chapas e lajes, vigas, pilares, alvenarias ou entre chapas.

Todos os tubos e dutos deverão ficar embutidos nas paredes em drywall.

Aplicação: Salas de trabalho, salas de espera, circulações e áreas técnicas.

1.3. Divisórias em painéis de gesso tipo drywall verde, espessura 95 mm

Características: Divisórias em painéis de gesso tipo drywall verde, resistente à umidade, com 95 mm de espessura, até o forro, compostas por chapas de 12,5 mm e estruturadas com montantes duplos, com espaçamento de 600 mm, a fim de garantir a estabilidade do conjunto.

Deverão ser instalados todos os montantes, travamentos e acessórios necessários, a fim de garantir um perfeito funcionamento, rigidez e estabilidade dos conjuntos. Nas junções entre paredes, deverão ser instalados montantes reforçados.

Deverão ser executados todos os tratamentos e elementos necessários ao perfeito acabamento e prevenção de possíveis fissuras nos encontros de chapas e lajes, vigas, pilares, alvenarias ou entre chapas.

Todos os tubos e dutos deverão ficar embutidos nas paredes em drywall.

As divisórias deverão ser impermeabilizadas em sua base, até no mínimo 20 cm de altura, antes

da instalação do acabamento especificado.

Deverão ser executados reforços metálicos para a instalação de lavatórios e bancadas.

Aplicação: Áreas molhadas.

1.4. Divisória sanitária em painel laminado melamínico estrutural TS de alta pressão

Características: Divisórias sanitárias em painel laminado melamínico estrutural TS de alta pressão, inclusive portas, estrutura em perfis de alumínio anodizado natural fosco, dobradiças e fechaduras tipo tarjeta.

O laminado e os demais componentes deverão ser à prova d'água, resistentes à umidade, calor, manchas por produtos químicos, etc.

Deverão ser instalados todos os montantes, travamentos e acessórios necessários para garantir o perfeito funcionamento, rigidez e estabilidade dos conjuntos. Guias, travessas, montantes e batentes devem ser em alumínio anodizado natural. Os perfis deverão conter tampas em nylon. Os montantes deverão ser fixados no piso, em sapata rígida (não aparente), com chumbadores de aço.

Parafusos de fixação dos perfis e acessórios em aço inoxidável ou similar. Acessórios de fixação em alumínio anodizado ou latão cromado. Dobradiças em alumínio anodizado ou latão cromado, sendo no mínimo três por porta.

Aplicação: Vestiários.

2. PISOS, RODAPÉS E SOLEIRAS

2.1. Piso vinílico semiflexível em placas

Características: Piso vinílico semiflexível em placas, cinza médio, espessura 3,2mm, para tráfego intenso, referência Tarkett Paviflex Natural ou similar, inclusive faixas de arremate.

Aplicação: Todos os ambientes, exceto áreas molhadas.

2.2. Piso cerâmico tipo porcelanato natural retificado

Características: Piso cerâmico tipo porcelanato natural retificado, cor creme, 60x60cm, para tráfego intenso, antiderrapante, qualidade extra, assente com argamassa colante, junta seca (1mm), rejunte flexível para porcelanato na mesma cor do piso, padrão de qualidade Incepa, Cecrisa, Porto Belo ou similar.

Aplicação: Áreas molhadas.

2.3. Tablado de madeira

Características: Tablado de madeira (compensado 25mm) estruturado, com 15cm de altura.

Aplicação: Salas de Audiência.

2.4. Piso em carpete tipo forração

Características: Piso em carpete tipo forração, padrão de qualidade Durafelt ou similar, inclusive todos os acessórios de acabamento.

Aplicação: Tablados das Salas de Audiência.

2.5. Rodapé em madeira

Características: Rodapé em madeira, altura 7cm, reto, para pintura.

Aplicação: Nos ambientes onde haverá instalação de piso vinílico.

2.6. Rodapé em porcelanato natural retificado

Características: Rodapé em porcelanato natural retificado, cor creme.

Aplicação: Áreas molhadas.

2.7. Soleira em granito polido

Características: Soleiras em granito polido, com desnível máximo de 1,5cm entre áreas secas e molhadas, com arestas internas e externas chanfradas 1:2, encaixadas sob os batentes das portas, de acordo com a NBR 9050.

Aplicação: Áreas molhadas.

3. REVESTIMENTOS

3.1. Revestimento cerâmico branco

Características: Revestimento cerâmico branco, liso, brilhante, qualidade extra, padrão de qualidade Incepa, Cecrisa, Porto Belo ou similar, assentes com argamassa colante flexível e rejunte flexível na cor branca.

Nos sanitários, vestiários e depósito de material de limpeza, os revestimentos deverão ser instalados até o forro.

Nas copas, deverão ser executadas duas fiadas de revestimento cerâmico na parte superior das bancadas.

Aplicação: Áreas molhadas.

3.2. Pintura com emassamento

Características: Pintura interna de paredes com tinta esmalte sintético acetinado, cor branco neve, em duas demãos, padrão de qualidade Suvinil, Renner, Sherwin Willians, Coral ou similar.

Aplicação: Todos os ambientes, exceto sanitários, vestiários e depósito de material de limpeza.

3.3. Pintura de portas e rodapés de madeira

Características: Pintura esmalte sintético acetinado, cor platina, em duas demãos, padrão de qualidade Suvinil, Renner, Sherwin Willians, Coral ou similar.

Aplicação: Todos os ambientes.

4. FORROS

4.1. Forro acústico tipo removível

Características: Forro acústico tipo removível, fabricado em placas de fibra de vidro, com dimensões de 625mm x 1250mm x 15mm, borda reta, acabamento na cor branca, coeficiente de absorção sonora (NRC) superior ou igual a 0,85, inclusive sistema de sustentação composto por tirantes em alumínio e estrutura aparente com perfil "T" em aço galvanizado na cor branca.

Aplicação: Todos os ambientes, exceto áreas molhadas.

4.2. Forro tipo removível

Características: Forro tipo removível, fabricado em placas de gesso acartonado com película em PCV, com dimensões de 625mm x 1250mm x 9,5mm, borda reta, acabamento na cor branca, inclusive sistema de sustentação composto por tirantes em alumínio e estrutura aparente com perfil "T" em aço galvanizado na cor branca.

Aplicação: Áreas molhadas.

5. LOUÇAS, METAIS, BANCADAS E COMPLEMENTOS

5.1. LOUÇAS

5.1.1. Bacia sanitária com caixa acoplada

Características: Bacias sanitárias com caixa acoplada, tipo Dual Flux, 3/6L, em louça branca, referência modelo Ravena Deca ou equivalente técnico.

Aplicação: Sanitários e vestiários.

5.1.2. Bacia sanitária com caixa acoplada para sanitário PCD

Características: Bacias sanitárias com caixa acoplada, tipo Dual Flux, 3/6L, em louça branca, referência modelo Vogue Plus Conforto Deca ou equivalente técnico.

Aplicação: Sanitários PCD.

5.1.3. Lavatório com coluna

Características: Lavatórios com coluna, em louça branca, padrão de qualidade Deca, Celite, Incepa ou similar.

Aplicação: Sanitários e vestiários.

5.1.4. Lavatório com coluna suspensa

Características: Lavatórios com coluna suspensa, em louça branca, padrão de qualidade Deca, Celite ou similar.

Aplicação: Sanitários PCD.

5.1.5. Tanque com coluna

Características: Tanque com coluna, em louça branca, 30 litros, padrão de qualidade Deca, Celite, Incepa ou similar.

Aplicação: Depósito de material de limpeza.

5.2. METAIS

5.2.1. Torneira de mesa

Características: Torneiras de mesa, Ø1/2", cromadas, com acionamento por toque e fechamento automático, padrão de qualidade Deca, Docol, Fabrimar ou similar.

Aplicação: Sanitários e vestiários.

5.2.2. Torneira de mesa para sanitário PCD

Características: Torneiras de mesa Ø1/2", cromadas, com acionamento tipo monocomando por alavanca e fechamento automático, referência modelo Pressmatic Benefit Docol ou equivalente técnico.

Aplicação: Sanitários PCD.

5.2.3. Torneira de parede para tanque

Características: Torneira cromada de parede para tanque, padrão de qualidade Deca, Docol, Fabrimar ou similar.

Aplicação: Depósito de material de limpeza.

5.2.4. Barras de apoio para sanitário PCD

Características: Barras de apoio de 0,80m e 0,70m nas paredes junto à bacia sanitária e barras de apoio de 0,40m nas paredes junto ao lavatório e na face interna da porta, de acordo com a NBR 9050, com tubo de 1 ¼", em latão cromado ou alumínio anodizado, padrão de qualidade Deca, Pisometal, Docol ou similar.

As barras deverão ser instaladas com parafusos de cabeças sextavadas em aço inox e buchas para fixação.

As barras de apoio devem ter resistência a um esforço mínimo de 1,5 KN em qualquer sentido.

Se as barras forem instaladas em paredes de drywall, estas deverão ser reforçadas com madeira, no seu interior, para melhor fixação e estabilidade do conjunto. Além disso, deverão ser utilizadas buchas e parafusos compatíveis com o material em que serão instaladas.

Aplicação: Sanitários PCD.

5.3. BANCADAS

5.3.1. Bancada com cuba para copa

Características: Bancada e frontão em granito polido, cor cinza andorinha, com cuba central em aço inox e torneira cromada de mesa, padrão de qualidade Deca, Docol, Fabrimar ou similar.

Aplicação: Copas.

5.4. COMPLEMENTOS

5.4.1. Registro de gaveta

Características: Registros de gaveta, com acabamento cromado, padrão de qualidade Deca, Docol, Fabrimar ou similar.

Aplicação: Áreas molhadas.

5.4.2. Sifão do tipo garrafa

Características: Sifão do tipo garrafa, em metal cromado, 1 x 1 ½", padrão de qualidade Deca, Docol, Fabrimar ou similar.

Aplicação: Áreas molhadas.

5.4.3. Caixa sifonada com grelha

Características: Caixa sifonada com grelha, acabamento cromado, padrão de qualidade Deca, Docol, Fabrimar ou similar.

Aplicação: Áreas molhadas.

5.4.4. Assento sanitário para bacia

Características: Assentos sanitários de plástico, na cor branca, com tamanho compatível ao modelo da bacia.

Aplicação: Sanitários e vestiários.

5.4.5. Tampa plástica para bacia

Características: Tampas plásticas, na cor branca, com tamanho compatível ao modelo da bacia.

Aplicação: Sanitários e vestiários.

5.4.6. Batedor metálico para sanitário PCD

Características: Batedor metálico em chapa de aço inoxidável, com espessura de 1mm e altura de 40cm, na parte inferior das duas faces da porta.

Aplicação: Sanitários PCD.

5.4.7. Placas em alumínio para sanitário PCD

Características: Placas em alumínio com desenho universal de acessibilidade, de acordo com a NBR 9050.

Aplicação: Sanitários PCD.

5.4.8. Placas em alumínio para sanitário PCD

Características: Placas em alumínio com sinalização tátil em braile, de acordo com a NBR 9050.

Aplicação: Sanitários PCD.

6. ESQUADRIAS

6.1. Porta completa de madeira folha simples – 80cm

Características: Portas em madeira, sólidas, encabeçadas, com miolo em madeira maciça sarrafeada e revestimento em lâminas, para pintura, completas, inclusive guarnições retas, largura 7cm, batentes e ferragens.

Aplicação: Todos os ambientes, exceto sanitários PCD, salas de audiência, CPD e No Break.

6.2. Porta completa de madeira folha simples – 80cm – com visor

Características: Portas em madeira, sólidas, encabeçadas, com miolo em madeira maciça sarrafeada e revestimento em lâminas, para pintura, completas, com visor de vidro incolor, com moldura boleada, lisa e sem rebarbas, inclusive guarnições retas, largura 7cm, batentes e ferragens.

Aplicação: Salas de audiência.

6.3. Porta completa de madeira folha simples – 90cm

Características: Portas em madeira, sólidas, encabeçadas, com miolo em madeira maciça sarrafeada e revestimento em lâminas, para pintura, completas, inclusive guarnições retas, largura 7cm, batentes e ferragens.

Aplicação: Sanitários PCD.

6.4. Porta completa de madeira folha dupla – 120cm

Características: Portas em madeira, sólidas, encabeçadas, com miolo em madeira maciça

sarrafeada e revestimento em lâminas, para pintura, completas, inclusive guarnições retas, largura 7cm, batentes e ferragens.

Aplicação: CPD e No Break.

6.5. Fechadura de embutir

Características: Fechaduras de embutir, tipo cilindro, com chave, acabamento cromado, com maçaneta tipo alavanca, padrão de qualidade Pado, Papaiz, La Fonte ou similar.

Aplicação: Todos os ambientes.

6.6. Mola hidráulica aérea

Características: Mola hidráulica aérea, padrão de qualidade Dorma ou similar, dimensionada conforme o peso da porta.

Aplicação: Salas de audiência.

7. ACESSIBILIDADE

7.1. Piso tátil de alerta e direcional

Características: Piso tátil de alerta e direcional, de acordo com a NBR 9050, com as seguintes características:

Área interna: piso tátil em borracha sintética ou PVC, colado ao piso, na cor azul; Área externa: piso tátil em concreto, assentado no piso, na cor amarela.

Nos casos em que o piso tátil for sobreposto ao piso existente, o desnível resultante deverá ser chanfrado e não poderá exceder a 3mm.

Não deverá haver desnível quando as superfícies forem integradas.

Não deverão ser instalados pisos táteis nos patamares intermediários das escadas.

Aplicação: Conforme NBR 9050.

7.2. Corrimão duplo em aço galvanizado

Características: Corrimão duplo contínuo em aço galvanizado, alturas de 70cm e 92cm do piso acabado, medida da geratriz superior, em perfil de seção circular, de acordo com a NBR 9050, inclusive suportes em aço galvanizado.

Pintura, em duas demãos, com tinta esmalte sintético fosco, cor platina, padrão de qualidade Suvinil, Renner, Sherwin Williams, Coral ou similar.

Os corrimãos deverão apresentar prolongamento mínimo de 0,30m no início e no término, acabamento recurvado nas extremidades e distância de 4cm das paredes laterais, medidos da geratriz lateral interna.

Aplicação: Escadas e rampas.

7.3. Sinalização visual nos degraus

Características: Sinalização visual nas bordas dos degraus das escadas, em cores contrastantes com relação ao piso, de acordo com a NBR 9050.

Aplicação: Conforme NBR 9050.

7.4. Sinalização tátil nos corrimãos

Características: Sinalização tátil em braile nos corrimãos, de acordo com a NBR 9050.

Aplicação: Conforme NBR 9050.

7.5. Sistema de alarme PNE

Características: Sistema de alarme PNE com indicador audiovisual, sistema sem fio (wireless), de acordo com a NBR 9050.

Aplicação: Sanitários PCD e áreas de resgate.

7.6. Sinalização de piso

Características: Sinalização de piso com pictograma autoadesivo em policarbonato, de acordo com a NBR 9050.

Aplicação: Salas de espera e áreas de resgate.

7.7. Placa para vaga reservada

Características: Placa de identificação para vaga de estacionamento reservada, em chapa de aço galvanizado, tipo pedestal, com desenho universal de acessibilidade, de acordo com a NBR 9050.

Aplicação: Conforme NBR 9050.

8. MARCENARIA

8.1. Armário de madeira para copa

Características: Armários de madeira suspenso, fixados à parede, sob as bancadas das copas, em mdf ultra, com espessura de 20mm, com tratamento antibacteriano e contra fungos e cupins, revestimento interno e externo em laminado melamínico na cor argila, colado e prensado a quente, e bordas revestidas em ABS, dobradiças em aço e puxadores em alumínio injetado na cor branca.

Aplicação: Copas.

8.2. Balcão de atendimento

Características: Balcão de atendimento, com parte acessível às pessoas com deficiência, de

acordo com a NBR 9050, em mdf ultra, com espessura de 20mm, com tratamento antibacteriano e contra fungos e cupins, revestimento interno e externo em laminado melamínico na cor freijó, colado e prensado a quente, e bordas revestidas em ABS, dobradiças em aço e puxadores em alumínio.

Aplicação: Portaria.

9. PERSIANAS

9.1. Persiana rolô em tela solar branca

Características: Persianas rolô 1% de transparência, em tela solar branca, compostas de fibra de vidro e PVC, sem bandô, com barra niveladora, acessórios brancos, acionamento manual por cordão de poliéster trançado com bolinhas de plástico injetadas, fixação por meio de suporte standard de ferro com pintura eletrostática branca.

Aplicação: Todos os ambientes, exceto sanitários, vestiários e depósito de material de limpeza.

10. LUMINÁRIAS

10.1. LUMINÁRIAS DE EMBUTIR EM LED

10.1.1. Luminária de embutir para LED Tubular – 2 x 18W – tipo 1

Características: Luminária para utilização de lâmpadas LED tubulares de 2x18W, para embutir no forro, modulação 125 cm, com corpo em chapa de aço tratada e pintura eletrostática branca, refletor em alumínio anodizado de alta pureza, com aletas de aço pintadas ou aletas parabólicas em alumínio anodizado de alto brilho, equipada com soquetes antivibratórios em policarbonato com trava de segurança com largura de 302mm. Conexão com a rede elétrica através de plugue 2P+T.

Aplicação: Salas de Audiência, Salas de Espera, Secretarias, Recepção, CPD, Circulação, Copas e demais Salas de Trabalho.

10.1.2. Luminária de embutir para LED Tubular – 2 x 9W – tipo 2

Características: Luminária para utilização de lâmpadas LED tubulares de 2x9W, para embutir no forro, modulação 62,5 cm, com corpo em chapa de aço tratada e pintura eletrostática branca, refletor em alumínio anodizado de alta pureza, com aletas de aço pintadas ou aletas parabólicas em alumínio anodizado de alto brilho, equipada com soquetes antivibratórios em policarbonato com trava de segurança com largura de 302 mm. Conexão com a rede elétrica através de plugue 2P+T.

Aplicação: Iluminação de pequenos ambientes.

10.1.3. Luminária de embutir para LED Bulbo – 2 x 12W – tipo 3

Características: Luminária de embutir circulares para lâmpadas LED tipo bulbo, 2 x 9W, soquete E27, com corpo pintado na cor branca, e protetor em vidro temperado jateado.

Aplicação: Sanitários.

10.2. LÂMPADAS DE LED

10.2.1. Lâmpada LED Tubular tipo T8 – 18W

Características: Lâmpada LED tubular tipo T8, base G13, multivolt 100-240 V, vida útil de 25.000 horas ou mais, certificação INMETRO, fluxo luminoso mínimo de 1.800 lúmens, rendimento mínimo de 100 lm/W, temperatura de cor igual a 6.500K, fator de potência maior ou igual a 0,92, IRC maior que 80, ângulo luminoso mínimo de 160º, dimensões Ø máx 28 x 1.200 mm, leitosa, driver de corrente interno, alimentação elétrica somente em uma das extremidades. Ref.: TUBOLED T8 18W cód. TL18P6AO, marca OL Iluminação; ou CorePro LEDtube 1200mm 18W 865 T8C W G, marca Philips; ou TUBO LED T8 18W cód. 7014663, marca Osram; ou similar.

Aplicação: Luminárias tipo 1.

10.2.2. Lâmpada LED Tubular tipo T8 – 9W

Características: Lâmpada LED tubular tipo T8, base G13, multivolt 100-240 V, vida útil de 25.000 horas ou mais, garantia mínima de 1 ano, certificação INMETRO/PROCEL, fluxo luminoso mínimo de 1.035 lúmens, rendimento mínimo de 100 lm/W, temperatura de cor igual a 6.500K, fator de potência maior ou igual a 0,94, IRC maior que 80, ângulo luminoso mínimo de 160º, dimensões Ø máx 28 x 600 mm, leitosa, driver de corrente interno, com alimentação somente em uma das extremidades. Ref.: TUBOLED T8 9W cód. TL09P6AO, marca OL Iluminação, ou Essential LEDtube 1200mm 9W 865 T8C, marca Philips, ou similar.

Aplicação: Luminárias tipo 2.

10.2.3. Lâmpada LED Bulbo base E27 – 12W

Características: Lâmpada Bulbo LED, base E27, multivolt 100-240V, vida útil média de 25000h ou mais, fluxo luminoso mínimo de 1.200 lúmens, rendimento mínimo de 100 lm/W, temperatura de cor igual a 6.500K, fator de potência maior ou igual a 0,70, IRC maior que 80, ângulo luminoso mínimo de 150º, leitosa, dimensões máximas Ø70 x 130 mm, driver de corrente interno. Referência: Bulbo LED A70 12W - cód. A712B6AO marca OL Iluminação; ou Classic A 12W marca Osram; ou LEDBulb 13.5W E27 6500K W A67 1PF/10 BR marca Philips; ou similar.

Aplicação: Luminárias tipo 3.

11. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, REDES E CFTV

OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

As especificações contidas neste caderno sobressaem em relação a quaisquer outros documentos do projeto.

A CONTRATADA fornecerá os materiais e/ou a mão de obra e todas as ferramentas e equipamentos necessários para a execução dos serviços de acordo com as Normas Brasileiras, além de outras normas aplicáveis, seguindo fielmente as indicações do projeto.

Quaisquer serviços executados com mão de obra ou materiais inadequados e em desacordo com o projeto deverão ser refeitos pela CONTRATADA sem qualquer ônus para o CONTRATANTE.

Durante a execução, deverá ser comunicado à FISCALIZAÇÃO qualquer divergência encontrada entre o projeto de instalações e os demais projetos de execução, com a finalidade de definir a solução a ser adotada.

11.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

11.1.1. NORMAS E DETERMINAÇÕES

As seguintes normas, além das demais normas pertinentes, nortearam este projeto e devem ser seguidas durante a execução da obra:

NBR 5410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;

NBR 5419 – Proteção de Estruturas contra Descargas Atmosféricas;

NBR 13248 - Cabos de potência e condutores isolados sem cobertura, não halogenados e com baixa emissão de fumaça, para tensões até 1 kV - Requisitos de desempenho;

NR10 - Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade; NBR IEC 60050 - Instalações Elétricas em Edificações;

NBR-ISO/CIE8995-1 - Iluminação de ambientes de trabalho - Parte 1: Interior;

NBR 5444: Símbolos gráficos para instalações elétricas prediais;NBR 10.898: Sistema de iluminação de emergência;

NBR 15465: Sistemas de eletrodutos plásticos para instalações elétricas de baixa tensão - requisitos de desempenho;

NBR-IEC 61537: Encaminhamento de cabos - sistemas de eletrocalhas para cabos e sistemas de leitos para cabos;

NBR 6813: Fios e cabos elétricos - ensaio de resistência de isolamento;

NBR 8182: Cabos de potência multiplexados autossustentados com isolação

extrudada de PE ou XLPE, para tensões até 0,6/1 kV - requisitos de desempenho.

11.1.2. RECOMENDAÇÕES PARA EXECUÇÃO

Deverão ser obedecidas rigorosamente as maneiras de instalação recomendadas pelos fabricantes dos materiais. Particularmente deverá ser observado o seguinte:

11.1.2.1. Quanto à Instalação de Caixas e Eletrodutos:

As tubulações deverão ser fixadas por suportes rígidos, sempre de maneira a não interferir na estética ou funcionalidade do local.

A conexão dos eletrodutos com as caixas deverá ser feita com buchas e arruelas, com acabamento absolutamente sem saliências ou rebarbas.

A mudança de alinhamento de mais de 60° dos dutos deverá ser feita preferencialmente com caixas; será admitido curvatura nos eletrodutos flexíveis desde que, no máximo, duas em cada trecho entre caixas.

Deverá ser observada rigorosamente a continuidade do sistema de tubulação e caixas.

A fixação das caixas deverá ser feita pelo fundo, de modo que as tampas possam ser abertas pela frente.

A montagem dos quadros deverá ser feita de maneira organizada, com os condutores unidos através de braçadeiras plásticas e estas aparadas após o fechamento.

Os circuitos deverão ser todos identificados através de etiquetas apropriadas, de modo a se ter uma indicação inequívoca e indelével da localização das cargas vinculadas.

Deverá ser verificado e instalado proteção mecânica contra contato elétrico em acrílico ou policarbonato (a ser definido no detalhamento dos quadros) e acabamento arredondado e sem ranhuras, deixando acesso somente às manoplas de acionamento dos disjuntores e a proteção deverá ser fixada por isoladores em epóxi adequados à altura dos equipamentos, podem ser feitas placas em alturas diferentes para o disjuntor geral e as demais cargas, porém, deverá haver uma sobreposição da proteção de maior altura sobre a de menor altura de duas vezes o valor da diferença entre as alturas. Não será admitido o uso de material metálico para as proteções mecânicas em hipótese alguma.

11.1.2.2. Quanto ao Acabamento:

O interior das caixas deve ser deixado perfeitamente limpo, sem restos de barramentos, parafusos ou qualquer outro material, sendo limpos diariamente ao

final do expediente, sem exceção.

O padrão geral de qualidade da obra deve ser irrepreensível, devendo ser seguidas, além do aqui exposto, as recomendações das normas técnicas pertinentes, especialmente a Norma NBR-5410.

11.1.3. GENERALIDADES

Caso haja dúvidas entre as especificações, detalhamentos e plantas do projeto, prevalecerão as informações com a seguinte ordem: 1º Caderno de especificações; 2º Detalhamentos; 3º Plantas.

Todas as partes metálicas da infraestrutura elétrica, como caixas, luminárias, eletrocalhas, eletrodutos, quadros etc., deverão ser firmemente ligadas aos condutores de proteção (terra) para que o potencial de todos sejam os mesmos, minimizando, assim, a possibilidade de choque elétrico.

As eletrocalhas deverão ter cabo de cobre nu meio duro passando ao longo de todos os trechos presos com abraçadeiras do tipo D fixadas a cada metro. Os cabos de cobre deverão ser interligados e conectados aos barramentos de terra dos quadros. Estes cabos não poderão ser utilizados como condutor de proteção de nenhum dos circuitos elétricos. A bitola a ser utilizada é de 10mm². As emendas deverão ter transpasse de 20cm e utilizar no mínimo 3 (três) conectores que podem ser do tipo parafuso fendido ou grampos de aço galvanizado, alternativamente poderá ser utilizado emenda por compressão com três compressões em cada lado, observando que a compressão deverá ser feita por alicate específico com as matrizes corretas.

Durante a execução todas as junções entre eletrodutos rígidos de PVC ou eletrodutos metálicos flexíveis e caixas deverão ser bem-acabadas, não sendo permitido rebarbas nas junções e

deverá ser utilizado bucha e arruela em alumínio. Para a junção entre eletrodutos flexíveis de PVC e as caixas a serem embutidas em alvenaria ou no solo deverá ser deixado sobra dentro da caixa de 5cm para as caixas do tipo 2x4” e 4x4” e de 20cm para as demais e as pontas dentro das caixas deverão ser tampadas com papel ou papelão ou outro material que após chumbada a caixa possa ser facilmente removido em sua totalidade e não deixe nenhum material ser depositado no interior dos tubos. Os excedentes dessas tubulações deverão ser aparados após chumbadas as caixas sem deixar rebarbas cortantes ou que possam danificar os fios e cabos.

Todas as caixas embutidas deverão ter sua face coincidindo com o acabamento da alvenaria, não sendo permitido que as mesmas fiquem para dentro do acabamento.

Todos os cabos deverão ser identificados através de anilhas ou fitas específicas para este fim, de forma indelével, nas caixas de saída (tomadas) e dentro dos quadros.

Todos os centros de medição e quadros deverão ser identificados externamente por plaqueta em acrílico preto com letras brancas gravadas por trás da placa em baixo relevo, contendo o nome do quadro com dimensões de 150x50mm.

O instalador deverá proceder os ensaios finais de entrega da obra conforme a NBR-5410, entrega de relatório com mapa de cabos e medições de isolamento dos circuitos após instalados bem como fornecer a Anotação de Responsabilidade Técnica dos serviços executados.

Todo material e equipamento devem possuir identificação de suas características mínimas e marca do fabricante.

O sistema considerado foi de (380/220 – 60Hz) (220/127V – 60 Hz). A sua implantação deverá respeitar os padrões das normas aplicáveis, garantindo as condições prescritas de segurança e compatibilidade de acabamento com o restante da obra e com o emprego de materiais aceito pelas normas técnicas da ABNT.

11.1.4. CABOS ELÉTRICOS

Os condutores fase, neutro e terra de um mesmo circuito devem ser instalados num mesmo conduto, salvo indicação específica nos cabos de alimentação, e possuir a seção conforme requisitos da NBR 5410.

Quando instalados em eletrodutos fixados na parede ou teto, os cabos devem ser constituídos por condutores de cobre, isentos de emendas, isolados em composto termoplástico poliolefínico

não halogenado para 70°C, Classe 5, singelos e classe de tensão 450/750V, em conformidade com a norma NBR 13248, nas seções indicadas em plantas.

Quando usados para instalação subterrânea e em áreas sujeitas a acúmulo de umidade, os cabos devem ser constituídos por condutores de cobre, isentos de emendas, isolados em composto do tipo EPR ou XLPE para 90°C, classe 5 até a bitola de 16mm² e a partir desta em classe 2, com isolamento à prova de umidade, singelos e classe de tensão 0,6/1kV, nas seções indicadas em plantas.

Os cabos devem ser não halogenados e possuir resistência UV.

Os cabos não podem ser excessivamente forçados nem possuir raio de curvatura inferior a dez vezes os seus diâmetros externos.

Nos trechos verticais os condutores devem se apoiar na extremidade superior do eletroduto ou eletrocalha, em suportes isolantes com resistência mecânica adequada ao

peso a suportar, de modo que não danifiquem sua isolação e a intervalos não superiores a:

a) 30 metros para condutores de seção até 50 mm²;

b) 24 metros para condutores de seção maior que 50 mm² e até 120 mm²;

c) 18 metros para condutores de seção maior que 120 mm² e até 185 mm2;

d) 15 metros para condutores de seção maior que 185 mm² e até 240 mm².

Em todos os pontos de apoio deve haver acesso para inspeção.

No caso específico de leitos e eletrocalhas, os condutores devem ser amarrados com cordão encerado de modo a manter os circuitos separados por amarração e para manter a organização dos cabos, preferivelmente deve ser usada a formação em trifólio.

Deverão ser obedecidas rigorosamente as maneiras de instalação recomendadas pelos fabricantes dos materiais. Particularmente deverá ser observado o seguinte:

Deverão apresentar, após a enfiação, perfeita integridade da isolação que deverá ser confirmada através de teste de resistência de isolamento conforme NBR 6813 e apresentado laudo de medição das resistências de isolamento juntamente com a indicação no mapa de cabos;

Para facilitar a enfiação, poderá ser utilizada parafina ou talco industrial apropriado.

Não serão admitidas emendas desnecessárias, bem como fora das caixas de passagem.

As emendas necessárias de fios de seção até 4mm deverão ser realizadas por conexão automática por mola. Referência WAGO, linha 222.

As emendas acima de 4mm deverão ter área de contato mínima de 5mm para cada 1mm2 de seção e ser soldadas com estanho e isoladas com fita autofusão de boa qualidade e cobertas por fita isolante de PVC de boa qualidade. Será permitida emenda somente até a bitola de 10mm2, a partir desta bitola as emendas somente poderão ser feitas por conector de compressão adequado à bitola que permita três compressões em cada cabo e isoladas com fita autofusão de boa qualidade e cobertas por fita isolante de PVC de boa qualidade.

Todas as pontas de ligação em tomadas, luminárias e interruptores deverão ser estanhadas, sem exceção.

A conexão dos condutores com barramentos e disjuntores deverá ser feita com terminais pré-isolados, tipo garfo, olhal ou pino, soldados com estanho.

Código de cores a observar (no caso dos circuitos terminais):

a) Fase: preto, vermelho e branco

b) Neutro: azul-claro

c) Retorno: amarelo

d) Terra: verde

Nos cabos de alimentação interna de bitola igual ou superior a 16mm2 deverão ter cobertura na cor preta e as fases identificadas com fitas coloridas em ambas as pontas e sempre manter a sequência de fase desde a medição até os quadros finais, sendo:

a) Fase A: vermelho;

b) Fase B: branco;

c) Fase C: marrom;

d) Neutro: azul;

e) Terra: verde.

Os cabos de alimentação dos quadros não poderão ser seccionados, sem exceção. Os demais cabos não deverão ser seccionados, exceto onde absolutamente necessário com o aval da FISCALIZAÇÃO. Em cada circuito, os cabos deverão ser contínuos desde o disjuntor de proteção até a última carga ou caixa de consolidação, sendo que, nas cargas intermediárias, serão permitidas derivações. As emendas deverão ser soldadas com estanho e isoladas com fita tipo autofusão e fita isolante. As emendas só poderão ocorrer em caixas de passagem. O fabricante deverá possuir certificação de qualidade do INMETRO.

Todos os cabos deverão possuir indicações do circuito e quadro a que pertencem, essa identificação será feita com anilhas plásticas em porta marcadores plásticos. Essa identificação é um acessório dos cabos e deve compor seu custo unitário.

Os cabos do sistema detecção e combate a incêndio deverão ter cor conforme projeto.

A instalação será compreendida em duas fases, sendo a primeira montados todos os quadros, alimentadores, circuitos de iluminação e tomadas onde não haja caixa de consolidação e até as caixas de consolidação. Na segunda fase, que ocorrerá após a montagem dos móveis, serão instaladas as tomadas nas estações de trabalho e nas caixas de piso, sendo que nas estações de trabalho deverá haver laço de manobra de 1 metro no seu interior.

Não será permitido o uso de cabo de bitola inferior a 2,5mm2 nas instalações elétricas em qualquer hipótese.

11.1.5. CONDUTOS

11.1.5.1. Orientações gerais de montagem de Eletrodutos, conduletes e caixas:

As caixas para os pontos de luz no teto serão feitas por conduletes de alumínio em instalações aparentes ou de emergência e por caixas 4x4" no entreforro. Nas paredes, as caixas para interruptores e tomadas serão de 4"x2" ou 4"x4", conforme necessidade. As caixas para as esperas de força serão de 4"x4".

Caixas aparentes sujeitas a umidade e respingos d´água deverão ser metálicas IP-56.

As caixas para instalação aparente serão conduletes de alumínio com tampas, deverão ser montados de modo que a sua tampa esteja sempre voltada para o usuário, para facilitar a sua abertura.

Junto a cada condulete em uma distância de até 10cm de sua borda haverá 1 (uma) braçadeira de fixação tipo copo, se a caixa for do tipo E (terminal), ou 2 (duas) braçadeiras, se a caixa for de outro tipo (passagem).

Os eletrodutos deverão ser todos roscáveis, fabricados com PVC rígido, no teto deverá ser feita fixação na laje através de suporte de fixação com barra (tirante) roscada e abraçadeira tipo gota (econômica) de 1,0 em 1,0 metro sem exceção, e ainda a até 10cm de caixas de passagem e conduletes conforme mencionado acima.

Os eletrodutos devem dispor de caixas de passagem para mais de duas mudanças de direção da tubulação ou para dividir o caminhamento em trechos de até 15 metros.

Nos eletrodutos dos troncos e ramais de distribuição não podem passar outros condutores que não os respectivos alimentadores do barramento parcial ou do centro de medição correspondente. No caso de uso de eletrocalha e leitos, poderá ser utilizado septo divisor para separar os cabos de alimentação dos circuitos terminais.

As terminações, uniões, luvas, curvas e demais acessórios deverão ser de alumínio fundido, e seu custo deverá estar incluído no custo por metro do eletroduto.

11.1.5.2. Orientações gerais de montagem de Perfilados, Eletrocalhas e Leitos:

A linha de sustentação e elementos de fixação devem seguir as mesmas características construtivas dos perfilados, eletrocalhas e leitos.

Nas aberturas em paredes, serão necessários os serviços de arremates de pedreiros e também a pintura do local, mantendo o padrão existente.

Os perfilados, eletrocalhas e leitos serão instalados através de suportes de perfil metálico galvanizado fixado ao chão com chumbador, espaçados a cada 1,5 metros. E serão montados paralelos ao piso.

A união dos perfilados, eletrocalhas e leitos deverá ser feita com conexão apropriada para tal do mesmo material dos perfilados, eletrocalhas e leitos correspondentes, e seu custo deverá estar incluído no custo por metro linear e devem ser feitas com parafusos auto-travante cabeça lentilha bicromatizado.

As derivações, curvas e demais acessórios deverão ser do mesmo material dos perfilados, eletrocalhas e leitos correspondentes, e seu custo deverá estar incluído no custo por metro linear. As mudanças de direção devem ser feitas sempre com o uso do acessório adequado. Em casos excepcionais, mediante prévia autorização da FISCALIZAÇÃO, mudanças de nível poderão ser efetuadas por meio do corte e montagem utilizando trechos retos. Nesses casos, deverá ser realizado perfeito acabamento do corte, de forma que não reste qualquer rebarba, e o trecho cortado deverá ser soldado para que seja feito o acessório, também devem ser pintados todas as áreas onde houve corte e solda com fundo preparador que proteja o material de oxidação e com tinta a óleo cinza de cor semelhante à da eletrocalha.

11.1.6. DISJUNTORES

11.1.6.1. Orientações gerais para a instalação de disjuntores, DR e supressores de surto:

A posição da manopla do disjuntor para cima ou para a esquerda deve corresponder a disjuntor ligado. Os disjuntores e interruptores DR deverão ser instalados conforme indicado no projeto elétrico.

Os equipamentos elétricos como chuveiros, motores, a serem instalados deverão ter sua resistência interna blindada para evitar fugas indesejáveis à terra o que ocasionaria a abertura do dispositivo DR.

Cada disjuntor deverá ter identificação indelével do circuito feita em placa de acrílico com fundo preto e letras brancas em alto relevo pelo fundo de dimensão 50x17mm, e, na face interna da tampa, será afixada a relação dos circuitos terminais que demandam do quadro com a identificação da área e aparelhos a que atendem em folha de papel plastificada.

Os supressores de surto deverão ser instalados no Quadro Geral de Baixa Tensão (QGBT), ligados em paralelo com o cabo de alimentação geral do quadro, incluindo o neutro, e o barramento de terra e antes destes deverá existir um disjuntor de proteção de 25A monopolar para cada, inclusive para o condutor neutro.

O condutor de interligação da barra de fase e neutro ao DPS e deste à barra de terra deve possuir seção mínima igual à dimensão do cabo terra do quadro para condutores até 10mm² ou 16mm² para cabo terra de alimentação maior que 16mm².

Em nenhuma hipótese a proteção contra sobretensões pode ser dispensada, mesmo se essa omissão não puder resultar em risco direto ou indireto à segurança e à saúde das pessoas.

Os interruptores DR tem instalação obrigatória em todos os circuitos localizados em áreas molhadas como copas e banheiros, podendo ser utilizado em sua substituição o disjuntor DDR de acordo com as proteções calculadas, nesse caso, o valor a ser medido deverá ser de uma unidade de IDR e uma de disjuntor de mesma corrente de proteção que do DDR utilizado.

11.1.6.2. Orientações gerais para montagem dos quadros

Passagem dos cabos por trás dos trilhos, garantindo uma perfeita acomodação dos mesmos, conectados diretamente aos bornes dos disjuntores. Todos os componentes devem possuir modularidade com espelho interno. Barramento geral 3F + N + T em barras de cobre eletrolítico adequadamente dimensionado e suportado por isoladores epóxi conforme a classe de tensão dos mesmos, barramentos parciais tipo forquilha ou pino, para fechamento dos disjuntores, totalmente encapsulado assegurando a isenção de contato acidental. A fiação será de cobre, isolamento em PVC cor preta, com características especiais quanto à não propagação e a auto extinção de chamas. Isolamento classe F-105ºC. Seção Mínima conforme ABNT 5410. Condutores serão identificados por anilhas, executados sem emendas e acondicionados em chicotes com braçadeiras plásticas em canaletas plásticas com tampas e fechos laterais.

Plaqueta de Identificação do Painel será em acrílico preto com letras brancas gravadas por trás da placa em baixo relevo, contendo o nome do quadro com as dimensões de 70x25mm. Plaqueta de Identificação dos Circuitos deve ser placa de acrílico com fundo preto e letras brancas em alto relevo pelo fundo de dimensão 50x17mm para identificação dos circuitos. Porta-desenhos localizado na parte interna da porta e destina-se a colocação de diagramas, listas e esquemas, sendo de responsabilidade da CONTRATADA armazenar uma CÓPIA desses documentos no painel.

Barra de terra será de cobre eletrolítico, fixada no fundo da caixa, para distribuição dos circuitos de aterramento e com furação e parafusos em quantidade igual a 150% do número de circuitos do quadro.

Serão executados em todos os fornecimentos os ensaios conforme norma NBR 6808, sem quaisquer ônus para o CONTRATANTE, a saber:

a. Tensão aplicada ao barramento;

b. Tensão aplicada a fiação;

c. Teste de funcionamento elétrico;

d. Teste de polaridade e funcionamento dos instrumentos de medição;

e. Medição da resistência de isolamento;

f. Verificação de continuidade das ligações de saída;

g. Teste de funcionamento mecânico;

h. Verificação dos textos das plaquetas;

i. Verificação de pintura, acabamento final e aspecto geral;

j. Verificação dimensional.

Para liberação da montagem, os desenhos de fabricação deverão ter aprovação prévia pela FISCALIZAÇÃO e serem aceitos antes do início da montagem dos disjuntores e bornes. Deverão ser encaminhados à FISCALIZAÇÃO, em 3 vias sendo que 2 vias serão devolvidas com comentários ou liberados para fabricação, contendo: desenho dimensional com detalhe da base e com a indicação das unidades para transporte; diagrama Trifilar; diagrama Funcional; lista de material com especificação dos equipamentos; lista de plaquetas de identificação.

11.1.7. Video-porteiro

11.1.7.1. Fornecimento e instalação de vídeo-porteiro interligando a porta da entrada de pedestres e a portaria, com as seguintes características:

Comunicação com módulo externo via tecla Viva-voz;

Módulo interno com display 7” widescreen (16:9) de TFT – LCD, permitindo a visualização das imagens em até 65º, sem distorção de cores;

Função Siga-me: encaminhamento de chamada do módulo externo para um telefone convencional ou celular via PABX, possibilitando o acionamento de fechaduras;

Entrada para até 4 câmeras de vídeo.

Visualização das imagens em modo sequenciado e temporizado, com a possibilidade de programar quais câmeras serão visualizadas e por quanto tempo as imagens aparecerão no módulo interno;

Sensor de porta aberta, com emissão de aviso sonoro pelos módulos internos e externos, alertando caso o portão fique aberto;

Interface com gravadores digitais de vídeo (DVRs), PABX e centrais de alarme;

Capacidade para 2 acionamentos: fechadura eletromagnética (12V) e contato seco;

Armazenamento de senhas no módulo interno para a abertura de fechaduras;

Opção de 4 tipos de toque de campainha, com 4 opções de volume;

Módulo externo com câmera oculta e 6 LEDs infravermelhos para visão noturna;

Módulo externo com tamper – sinal sonoro se violado.

Ref. Intelbras IV7010 HS ou equivalente.

11.1.7.2. Fornecimento e instalação de eletroduto com diâmetro mínimo igual a 3/4" para a interligação entre os módulos interno e externo do vídeo-porteiro.

11.1.7.3. Fornecimento e instalação de cabo UTP CAT6 para interligação dos módulos do vídeo-porteiro.

11.1.8. INFRAESTRUTURA DE SOM

11.1.8.1. Fornecimento e instalação de arandelas de som branca, com alto falante tipo full range de Ø6” com 80W RMS em 8 ohms.

11.1.8.2. As arandelas de som deverão ser embutidas no forro nas salas de espera das audiências.

11.1.8.3. Fornecimento e instalação de eletrodutos para o sistema de som, interligando as salas de audiências às salas de espera.

11.1.8.4. Os eletrodutos deverão ser de PVC rígido quando no entreforro e em paredes de alvenaria, podendo ser utilizado eletrodutos corrugados de PVC quando em parede drywall. Em todos os casos deverão possuir diâmetro mínimo igual a 3/4".

11.1.8.5. Fornecimento e instalação de fiação polarizada de som 1,5 mm² interligando os amplificadores do TRT nas salas de audiências e os respectivos alto-falantes nas salas de espera. Deverá ser deixada folga de 2m na saída da fiação dos tablados da audiência.

11.1.8.6. Os amplificadores de som serão fornecidos pelo TRT.

11.1.9. SPDA

11.1.9.1. Instalação de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) em conformidade com a Norma NBR 5419/2015, em sistemas tipo Gaiola de Faraday e tipo Franklin.

11.1.9.2. Fornecimento e instalação de malha captora com fita de alumínio de seção 70 mm², dimensões 7/8” x 1/8” ou cabo de cobre nú 35mm2, ao redor da cobertura.

11.1.9.3. Fornecimento e instalação de captor tipo Franklin instalado no ponto mais alto da cobertura, conectado com cabos de cobre nu com seção de 35 mm² e interligado à malha captora.

11.1.9.4. Instalação de sistema de descidas com as seguintes opções:

11.1.9.4.1. Tipo fita de alumínio seção 70 mm2, 7/8" x 1/8" afixadas junto à parede, com eletroduto de proteção h=3m junto ao nível do piso. A fixação da fita de alumínio à parede deverá ser distanciada de 1,5 em 1,5m.

11.1.9.4.2. Tipo cabo de cobre nú 35mm2 junto à parede com eletroduto de proteção h=3m junto ao nível do piso.

11.1.9.4.3. Descida conectada às ferragens estruturais do prédio.

11.1.9.5. Cada descida deverá ser interligada às armações das fundações através de cabo de cobre nu com 50 mm², devendo também ser interligada a uma haste de aterramento tipo Copperweld de Ø5/8" x 2.400mm com cabo de cobre nu de 50 mm² na caixa de inspeção.

11.1.9.6. As conexões à haste e às armações deverão ser realizadas com grampo de conexão em bronze.

11.1.9.7. Deverá ser instalada uma caixa de inspeção em PVC com tampa metálica para cada haste de aterramento.

11.1.9.8. O sistema de aterramento deverá estar interligado ao BEP (Barramento de Equipotencialização Principal) da edificação.

11.1.9.9. Elaboração de Laudo Técnico do SPDA, constando análise de risco, descrição do sistema adotado, seções dos captores e condutores de descida, número de descidas, descrição do anel de aterramento, valor da resistência de aterramento, e cópia da ART de responsável técnico.

11.2. REDE ESTRUTURADA E CFTV

11.2.1. NORMAS E DETERMINAÇÕES

11.2.1.1. As seguintes normas, além das demais normas pertinentes, nortearam este projeto e devem ser seguidas durante a execução da obra:

a) ANSI/TIA/EIA-568-B - Sistema de Cabeamento Genérico de Telecomunicações para Edifícios Comerciais;

b) NBR 14565 - Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e data centers; ANSI/TIA/EIA-606 – Padronização da Administração da Infraestrutura de Prédios Comerciais.

11.2.2. RECOMENDAÇÕES PARA EXECUÇÃO

Deverão ser obedecidas rigorosamente as maneiras de instalação recomendadas pelos fabricantes dos materiais. Particularmente deverá ser observado o seguinte:

O sistema de rede obedecerá ao mesmo princípio das instalações elétricas quanto à

utilização dos "caminhos" pelo forro e teto, descendo pelas divisórias e/ou paredes, de modo a atingirem as estações de trabalho, limitados a 60% de ocupação dessas vias.

Os pontos de rede serão instalados em caixas fixas na parede com conectores fêmea tipo Keystone RJ45 (tanto para dados como para telefonia) ou serão ligadas as estações de trabalho, onde serão instalados esses Keystones RJ45, sendo 2 (dois) pontos por posto de trabalho. Em algumas estações de trabalho o ramal de telefone pode ser compartilhado.

Os racks com equipamentos do sistema de rede de dados e telefonia foram projetados nos ambientes indicados no projeto.

A rede de dados executada em cabos UTP categoria 6 e a rede de telefonia executada em cabos CI-50 (entre quadro do DG e rack de comunicações).

11.2.3. GENERALIDADES

Caso haja dúvidas entre as especificações, detalhamentos e plantas do projeto, prevalecerão as informações com a seguinte ordem: 1º Caderno de especificações; 2º Detalhamentos; 3º Plantas.

Todos os cabos de rede de dados deverão ser identificados através de anilhas ou fitas específicas para este fim, de forma indelével, nas caixas de saída (tomadas) e nas calhas das estações de trabalho.

Todo material e equipamento deve possuir identificação de suas características mínimas e marca do fabricante.

Todo cabeamento será concentrado em painéis de distribuição (patch panel) instalados nos Racks.

11.2.4. INFRAESTRUTURA

Para a execução da infraestrutura do sistema de cabeamento estruturado devem ser utilizados as caixas, eletrocalhas, eletrodutos e acessórios conforme especificações do Caderno de Instalações Elétricas, utilizando tanto as especificações quanto os critérios de medição nele estipulados. Deve-se atentar também ao uso de rodapé eletrificável para passagem de cabeamento estruturado em alguns pontos da planta, conforme especificações do Caderno de Instalações Elétricas e do projeto fornecido.

União e terminações: as emendas entre os eletrodutos serão feita por meio de união rosqueável e as terminações deverão possuir rosca para uso de bucha e arruela.

Arruelas e Buchas: as ligações dos eletrodutos com os quadros e caixas serão feitas com uso de terminação com rosca presa através de buchas e arruelas, sendo todas as juntas vedadas com adesivo "não secativo".

As terminações, arruelas e buchas serão exclusivamente metálicas, de ferro galvanizado

ou em liga especial de Al, Cu, Zn e Mg de fabricação Blinda Eletromecânica Ltda., ou metalúrgica Wetzel S.A. Estas conexões, quando expostas ao tempo, serão de material cadmiado. O seu custo deve estar incluso no valor por metro de eletroduto conforme especificação técnica.

Deverá ser instalada toda infraestrutura necessária para a implantação de rede de dados, elétrica protegida e telefonia, de acordo com as normas respectivas;

Esta infraestrutura será composta por eletrocalhas, eletrodutos, canaletas, rodapés técnicos, caixas de passagem, caixas 4x2", caixas 4x4", conduletes e outros materiais necessários, de acordo com a conveniência construtiva;

As vias de passagem dos cabeamentos deverão ser dedicadas uma para a rede elétrica e uma para a rede de dados e telefonia. A taxa de ocupação das vias de ambos os sistemas não deverão ser maior que 60%;

Nas salas reservadas para Audiências haverá tablados de madeira onde serão instalados pontos de elétrica e de rede. Nestes ambientes, todo cabeamento deverá ser passado através de eletroduto do tipo sealtubo e terminarão em caixas apropriadas para instalação em pisos falsos;

Todo o cabeamento (dados e elétrica) deverá possuir folga mínima suficiente para instalação nas respectivas estações de trabalho, a saber: 2,0 m quando para estação junto a saída dos cabos, 3,0 m para estação seguinte e 4,5 m para uma terceira, quando da sua existência;

Para passagem dos dutos, deverão ser consideradas todas as furações necessárias, com serra copo diamantada, garantindo o perfeito acabamento e uniformidade do furo a ser aberto, sempre em diâmetro semelhante ao do duto;

Quando da instalação do rodapé técnico, o (centro do) mesmo deverá estar entre 20,0 e 25,0 cm do piso;

Os pontos de elétrica e de rede, quando não terminados em móveis com suportes adequados a conexão das respectivas tomadas, serão terminadas em caixas 4" x 4" com 02 (duas) tomadas para elétrica e caixas 4" x 2" com a quantidade de pontos especificada em projeto, para tomadas de rede e serão instaladas entre:

a) 10,0 cm e 20,0 cm do teto ou forro para pontos CAM;

b) 40,0 cm e 50,0 cm do teto ou forro para pontos PROJ;

c) 2,0 m e 2,10 m acima do piso para os pontos TV;

d) 1,20 m e 1,30 m acima do piso (no mesmo nível dos interruptores do ambiente) para pontos FREQ (Registrador de Freqüência) e BIO (Leitor Biométrico);

e) 20,0 cm e 30,0 cm do piso para outros equipamentos, quando não especificados em planta.

Nenhuma modificação da rede de eletrodutos poderá ser efetivada sem apresentação de projeto com as modificações sugeridas e anuência da FISCALIZAÇÃO.

No momento oportuno, definido pela FISCALIZAÇÃO, deverá ser passada bucha de estopa até que saia limpa e seca por toda a rede de eletrodutos no piso.

Os cabos elétricos e o cabeamento estruturado serão lançados, separados, em caminhos pelo forro e / ou teto e / ou piso, independentes para cada sistema indicado em projeto.

11.2.5. PAINÉIS, RACK E ACESSÓRIOS DIVERSOS.

11.2.5.1. ORIENTAÇÕES GERAIS

Os painéis serão agrupados por utilização. Cada tipo de utilização será identificado, com ícone colorido: os módulos para dados terão cor azul; os módulos destinados a rede telefônica terão cor vermelha, etc.

Para interligação entre Concentradores (Switches e Roteadores) e Patch Panels (módulos) deverão ser fornecidos cordões de manobra (patch cords) de quatro pares trançados. Os cordões serão categoria 6 superflexível, com conector RJ45 macho nas duas pontas e comprimento suficiente para realizar a conexão; conforme projeto de telefonia e dados.

Cada cordão de manobra deverá apresentar identificação alfanumérica única através de anilhas tipo Hellerman em ambas as extremidades ou etiqueta plástica de identificação própria para a atividade de identificação, cuja codificação consta do projeto;

Os painéis deverão ter uma boa apresentação, de forma que seja possível uma fácil visualização da identificação alfanumérica dos módulos. Para tanto, deverão ser fornecidos e instalados organizadores de cabos intercalados com os Patch Panels, ou seja, um Patch Panel, um organizador, outro Patch Panel outro organizador e assim por diante. A finalidade será a de prover roteamento aos cordões de manobra, conforme mostrado no detalhe das vistas dos racks do projeto.

O comprimento dos cordões de manobra deverá ser suficiente para percorrer o trajeto desde o módulo de origem até o do usuário, passando pelos guias horizontais e verticais, conforme detalhado no projeto.

Cada módulo dos painéis de distribuição deverá ser provido de um porta-etiqueta para identificação alfanumérica para cada porta RJ45. Os caracteres de identificação nas etiquetas serão impressos por processo a laser ou jato de tinta

com letras pretas;

O Instalador / Integrador deverá fornecer o rack completo, ou seja, incluindo todos os acessórios, conforme vistas dos racks do projeto.

11.2.5.2. Rack Padrão 19'' 40Us fechado com as seguintes características:

Estrutura (Quadro, colunas, trilhos de montagem e guias laterais para cabos) em aço reforçado bitola 14, com altura mínima utilizável de 40 RU's padrão EIA e altura máxima total externa (somando todos os componentes, inclusive base anti-inclinação e dispositivo de mobilidade) não superior a 2095 mm e profundidade entre 800 mm e 990 mm, em padrão de estrutura modular que permita acesso frontal, traseiro e lateral e fabricado com pintura eletrostática epóxi-pó com espessura de 80 mícrons, na cor preta;

Compatibilidade mecânica e estrutural com equipamentos do tipo servidores de 19" e ativos de rede; Capacidade de carga total de 800 kg, no mínimo, com 02 (duas) bandejas em aço reforçado bitola 18, com aletas para ventilação, com profundidade mínima de 700 mm e com capacidade de carga para até 100 kg; com 02 (duas) réguas de 12 (doze) tomadas 2P + T para 20A / 250VAC cada, padrão ABNT NBR 14136, para racks, com cabo de, no mínimo, 2 metros;

Deverá ter dispositivo para deslocamento por aplicação de tração leve (conjunto de rodízios com sistema de travamento de mobilidade), com base com proteção anti-inclinação que possibilite a perfeita estabilidade do equipamento e a regulagem dos "pés" de apoio, para compensação de eventuais desníveis nos locais de instalação;

Com porta Frontal em aço perfurado e reforçado bitola 18, com maçanetas escamoteáveis e chaves para completo e perfeito fechamento, porta traseira em aço perfurada e reforçado bitola 18, bipartida, com maçanetas escamoteáveis e chaves para completo e perfeito fechamento, e, portas laterais em aço reforçado bitola 18, removíveis com fechos rápidos ou fechos com chaves, contando também com tampa superior em aço reforçado bitola 18, fixa ou removível, desde que permita o completo e perfeito fechamento;

Garantia mínima de 03 (três) anos contra defeitos de fabricação e oxidação.

11.2.5.3. Rack Padrão 19'' 40Us aberto, tipo coluna, com as seguintes características:

Estrutura (Quadro, colunas, trilhos de montagem, com guias laterais e superior para cabeamento) em aço reforçado bitola 14, com altura mínima utilizável de 40 RU's padrão EIA e altura máxima total externa (somando todos os componentes, inclusive base anti-inclinação e organizador de cabos superior) não superior a 2095

mm e profundidade entre 450 mm e 600 mm;

Deverá ter 02 (duas) colunas com derivações para instalação de equipamentos e / ou acessórios de 19", assim como 02 (dois) organizadores de cabos laterais (com dimensões mínimas de 20 cm de profundidade, por 25 cm de largura), com pelo menos 04 (quatro) portas (superior e inferior), e organizador de cabos superior, com tampa, além de travas auxiliares de fixação de cabos em toda a estrutura do rack e pintura eletrostática epóxi-pó com espessura de 80 mícrons, na cor preta;

Com capacidade de carga total de 300 kg, no mínimo, proteção anti-inclinação na base (soleira) que possibilite a perfeita estabilidade do equipamento com regulagem para compensação de eventuais desníveis nos locais de instalação; deverá ter também 02 (duas) bandejas em aço reforçado bitola 18, com aletas para ventilação, com profundidade mínima de 400 mm e com capacidade de carga para até 50 kg e 02 (duas) réguas de 12 (doze) tomadas 2P + T para 20A / 250VAC cada, padrão ABNT NBR 14136, para racks, com cabo de, no mínimo, 2 metros;

Deverá atender a norma EIA 310-C por completo e ter garantia mínima de 03 (três) anos contra defeitos de fabricação e oxidação.

11.2.5.4. Filtro de linha com 12 tomadas para Rack 19”.

Características: Tensão de operação de 127 - 240 V, estrutura em metal reforçado, pintura eletrostática antichoque, tomadas de saída no padrão NBR14136, frequência 60 Hz. Aplicação: Será instalado no Rack. Referencia: PDU 12 tomadas 20A – Ellan mod. 0GDY2012.

11.2.5.5. Patch Panel Categoria 6 – 24 Posições

Características: Painel do tipo Patch Panel de 24 portas padrão RJ-45 categoria 6, com montagem em Rack 19" composto de corpo plástico fabricado em termoplástico de alto impacto não propagante à chama (UL 94 V-0), painel frontal construído em chapa de alumínio com espessura de 2,5 mm, com proteção contra corrosão pintura de alta resistência a riscos e acabamento em epóxi na cor preta, terminais de conexão em bronze fosforoso estanhado, padrão 110 IDC, para condutores de 24 a 22 AWG (diâmetro isolado até 1,27 mm), permite codificação por cores com o uso de ícones de identificação, possui borda de reforço para evitar empenamento e suporte traseiro para braçadeiras, possibilitando a amarração dos cabos, placa de circuito impresso mecanicamente protegida por cobertura plástica, sobre a qual são gravados números e setas que facilitam a identificação traseira dos conectores M8v, disponível em pinagem T568A, identificado por código de cores nos terminais de conexão, fornecido com etiquetas de identificação e parafusos e arruelas para

fixação. Referência: Patch Panel Gigalan CAT 6 24P, FURUKAWA ou equivalente.

Execução: O patch panel deve, obrigatoriamente, ser instalado no Rack Padrão, dentro da sala técnica.

Aplicação: Possui a função de fazer a conexão entre o cabeamento que sai do Rack e chegam às tomadas de telecomunicação.

11.2.5.6. Voice Panel – 50 / 30 / 20 Posições

Características: Painéis do tipo Voice Panel de 50 / 30 / 20 portas, padrão RJ45, com montagem em Rack 19", composto de corpo plástico fabricado em termoplástico de alto impacto não propagante à chama (UL94 V-0), painel frontal construído em chapa de alumínio com espessura de 2,5 mm, com proteção contra corrosão, pintura de alta resistência a riscos, acabamento em epóxi na cor preta, terminais de conexão em bronze fosforoso estanhado, padrão 110 IDC, para condutores de 22 a 24 AWG (diâmetro isolado até 1,27 mm), permite codificação por cores com o uso de ícones de identificação, possui borda de reforço para evitar empenamento e suporte traseiro para braçadeiras, possibilitando a amarração dos cabos, placa de circuito impresso mecanicamente protegida por cobertura plástica, sobre a qual são gravados números e setas que facilitam a identificação traseira dos conectores M8v, disponível em pinagem T568A, identificado por código de cores nos terminais de conexão, fornecido com etiquetas de identificação e parafusos e arruelas para fixação. Referência: Voice Panel Fisaflex CAT.3, FURUKAWA.

Execução: Instalação em Rack.

Aplicação: Interface de conexão entre central telefônica e ramais.

11.2.5.7. Organizador de Cabos 1U metálico Alta Densidade

Características: Com estrutura e tampa metálica removível, confeccionado em aço, com acabamento em pintura epóxi de alta resistência a riscos, na cor preta, com proteção contra corrosão (EIA –569), com largura de 19", em conformidade com os requisitos da norma ANSI / TIA / EIA-310D;

Deverá suportar a passagem de no mínimo 24 cabos U/UTP CAT 6 ou F/UTP CAT 6A (considerando taxa de ocupação de 40%), deve ser fornecido na cor preta e tampa basculante nos 2 sentidos.

Aplicação: Sistemas de cabeamento estruturado, uso interno, para instalação em racks, em salas ou armários de distribuição principal ou para cabeamento horizontal ou secundário, em salas de telecomunicações (cross-connect), na função de organização e acomodação de cabos.

11.2.5.8. Cabo Lógico UTP.

Características: cabo composto por condutores sólidos de cobre nu recozido com diâmetro nominal entre 22 e 24 AWG, isolados com polietileno sólido, com 08 (oito) condutores torcidos em pares, reunidos, compondo o núcleo de 4 pares, com separador interno para manter os pares eqüidistantes, que melhora os requisitos elétricos para transmissão em alta velocidade e com capa de PVC retardante à chama;

Especificação em conformidade com a Categoria 6, com certificação ANATEL, UL e conformidade com as diretivas RoHS;

Deve comprovadamente atender as normas ANSI / TIA / EIA-568-C.2 e ABNT NBR 14703.

11.2.5.9. Cabo Lógico Fibra Óptica.

Características: o conjunto deve ser constituído por cordões ópticos (2), elemento de tração dielétrico, eventuais enchimentos, núcleo seco e protegido por uma capa externa de material termoplástico não propagante a chama;

As 02 (duas) fibras ópticas devem ser revestidas em acrilato curado com UV, do tipo MM (Multimodo), com 50µm, isoladas por revestimento de material termoplástico não-propagante à chama e resistente a fungos e raios "UV" e com classe de flamabilidade conforme definido composto com revestimento de baixa emissão de fumaça e gases tóxicos, livre de halogênios;

Utilização de cores conforme projeto, em conformidade com as diretivas construtivas RoHS e conforme as normas ABNT NBR 14705 e NBR 14772.

11.2.5.10. Conector RJ45 fêmea (Keystone).

Características: No padrão 8P8C, com guias em peça única e corpo em termoplástico de alto impacto, não propagante a chama (UL-94V-0), contatos em liga de cobre-berílio ou bronze fosforoso e revestidos com uma camada de 50 micro polegadas de ouro sobre uma camada de 100 micro polegadas de níquel;

Especificação em conformidade com a Categoria 6, com as normas ABNT NBR 14565, ANSI / TIA / EIA 568-C.2 e, com certificação UL e ISO 9001/2000;

11.2.5.11. Conector RJ45 macho (Plug).

Características: No padrão 8P8C, com guias individuais e corpo em policarbonato incolor, contatos em bronze fosforoso e revestidos com uma camada de 50 micro polegadas de ouro sobre uma camada de 100 micro polegadas de níquel

Especificação em conformidade com a Categoria 6, com as normas ABNT NBR

14565, ANSI / TIA / EIA 568-C.2 e, com certificação UL e ISO 9001/2000;

11.2.5.12. Patch Cord UTP

Características: com cabo composto por condutores flexíveis de cobre recozido com diâmetro nominal entre 22 e 24 AWG, isolados com polietileno sólido, com 08 (oito) condutores torcidos em pares, reunidos, compondo o núcleo de 4 pares, com separador interno para manter os pares eqüidistantes, que melhora os requisitos elétricos para transmissão em alta velocidade e, capa de PVC retardante à chama;

Especificação em conformidade com a Categoria 6, com certificação ANATEL, UL, em conformidade com as diretivas RoHS e, conforme as normas ANSI / TIA / EIA-568-C.2 e ABNT NBR 14703;

Deverão ser entregues acondicionados individualmente em saco plástico transparente com etiqueta de identificação e montado nas medidas e quantidades solicitadas (1,5 m e 3,0 m);

11.2.5.13. Patch Cord Fibra Óptica

Características: cabo óptico duplex com conectores ópticos LC nas duas extremidades, totalmente dielétrico constituído por duas fibras ópticas com 50µm, do tipo multimodo (UPC – multimodo OM2 / OM3 / OM4 ou OM5), com revestimento primário em acrilato e revestimento secundário em material polimérico e termoplástico, sendo que sobre o revestimento secundário deverá existir elementos de tração de fios dielétricos e sua capa externa ser constituída em material termoplástico não propagante à chama;

Em conformidade com a diretivas construtivas RoHS, com certificação ANSI/TIA-568, ABNT NBR 14106, ABNT NBR 14433, ABNT NBR 14565 e ABNT NBR 14771, suportando aplicações segundo normas IEEE 802.3, ANSI T11.2;

Deverão ser entregues acondicionados individualmente em saco plástico transparente com etiqueta de identificação e montado nas medidas e quantidades solicitadas (1,5 m e 3,0 m).

12. DETECÇÃO, ALARME E COMBATE A INCÊNDIOS

12.1. Deverá ser apresentada cópia dos 2 (dois) últimos AVCB´s, com respectivo projeto técnico aprovado (conforme anexo B da lista abaixo) e demais documentos que foram exigidos pelo Corpo de Bombeiros ao fazer o pedido de renovação, se foram requeridos na ocasião (todos são anexos da IT 01/19 do CBESP) devidamente assinados:

12.1.1. Formulário de segurança contra incêndio de projeto técnico (Anexo A);

12.1.2. Projeto técnico de segurança contra incêndio (Anexo B);

12.1.2.1. OBS: Também deverá ser fornecida cópia em DWG necessariamente do documento entregue.

12.1.3. Quadro resumo das medidas de segurança (Anexo C);

12.1.4. Memorial de Segurança Contra Incêndio das Estruturas (Anexo I);

12.1.5. Atestado de conformidade das instalações elétricas (Anexo K);

12.1.6. Tabela de proteção da estrutura (Anexo L);

12.1.7. Relatório de comissionamento e de inspeção periódica do sistema de pressurização de escadas (Anexo M, se aplicável);

12.1.8. Relatório de Comissionamento e Inspeção Periódica do Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio (Anexo N);

12.1.9. Relatório de comissionamento e de inspeção periódica do sistema de hidrantes e mangotinhos (Anexo O);

12.1.10. Relatório de Comissionamento e Inspeção Periódica do Sistema de Chuveiros Automáticos (Anexo P, se aplicável);

12.1.11. Relatório de Inspeção do Sistema de Chuveiros Automáticos (Anexo P, se aplicável).

12.2. Além dos documentos exigidos acima referentes ao AVCB vigente, laudo técnico assinado por engenheiro com CREA regular, atestando conformidade atual da estrutura em:

12.2.1. Sistema de alarme de incêndio;

12.2.2. Central de destravamento de porta corta-fogo;

12.2.3. Sistemas de bombeamento de água de incêndio (bomba, painéis elétricos, reserva técnica de incêndio, tubulação, válvulas de governo/manifold);

12.2.4. Portas com barras anti-pânico e fechamento devido a 40 cm, conforme projeto apresentado aos Bombeiros;

12.2.5. Abrigos de hidrante em perfeito estado, fechando bem, com mangueiras do tipo 2, chave storz, adaptador de engate rápido, esguicho e tampão;

12.2.6. Hidrante de recalque de calçada com válvula, adaptação e tampão;

12.2.7. Sistemas elétricos conforme anexo K da Instrução Técnica 01 do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo;

12.2.8. Luminárias de emergência acendendo corretamente;

12.2.9. Tomadas do tipo 2P + T;

12.2.10. Sinalização de emergência adequada;

12.3. Além disso, deverá ser fornecido um termo de compromisso afirmando que não foram efetuadas mudanças na edificação desde o último projeto técnico cadastrado e aprovado nos Bombeiros.

13. INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO E EXAUSTÃO

13.1. A edificação deve conter instalações de ar-condicionado com o objetivo de assegurar as condições de temperatura, renovação de ar e filtragem adequadas e que satisfaçam a resolução nº 9 da ANVISA e a ABNT 16401/2008, além de garantir as condições de conforto e higiene necessárias ao ambiente.

13.2. As instalações de ar-condicionado deverão ser adaptadas ao layout final das salas com atendimento às necessidades do TRT e devem possuir exaustão nos banheiros.

13.3. O sistema de ar-condicionado deverá possuir preferencialmente o selo Procel A, também renovação de ar e em caso de sistemas de expansão direta o fluido refrigerante utilizado deve ser ecológico, ou seja, do tipo que não agride a camada de ozônio.

13.4. Os materiais deverão ser novos, de classe, qualidade e grau adequados. Deverão estar de acordo com as últimas revisões dos padrões da ABNT e normas vigentes.

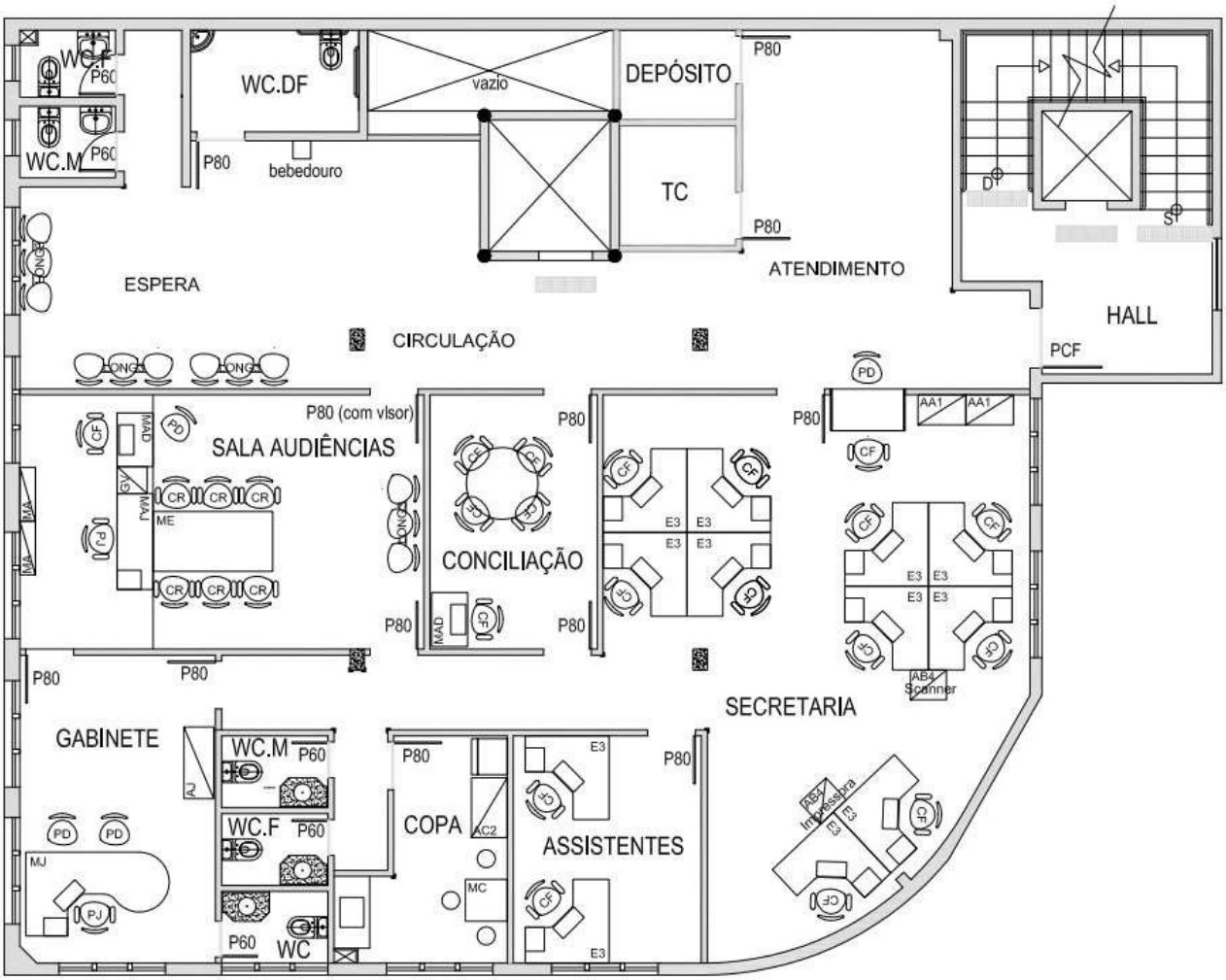
13.5. O sistema poderá ser do tipo expansão direta, com a utilização de equipamento onde o motor ou compressor seja acionado por variador de frequência, isto é, tipo “INVERTER”, que possui a tecnologia VRF (Variable Refrigerant Flow), ou a tecnologia de equipamento dividido (Split), ou sistemas do tipo de expansão indireta (água gelada), dependendo do porte do edificio e de suas características arquitetônicas.

13.6. Os ambientes a serem climatizados deverão ter suas condições controladas individualmente, isto é, podendo ser operados independentemente uns dos outros, através de termostato de parede ou controle remoto.

13.7. Deverão ser fornecidos os PMOCs do último ano, os dois últimos relatórios de análise do ar e em caso de sistema dutado, o relatório do último ano de sua limpeza com laudo fotográfico.

ANEXO II

PROJETO DE REFERÊNCIA



PLANTA DE LAYOUT

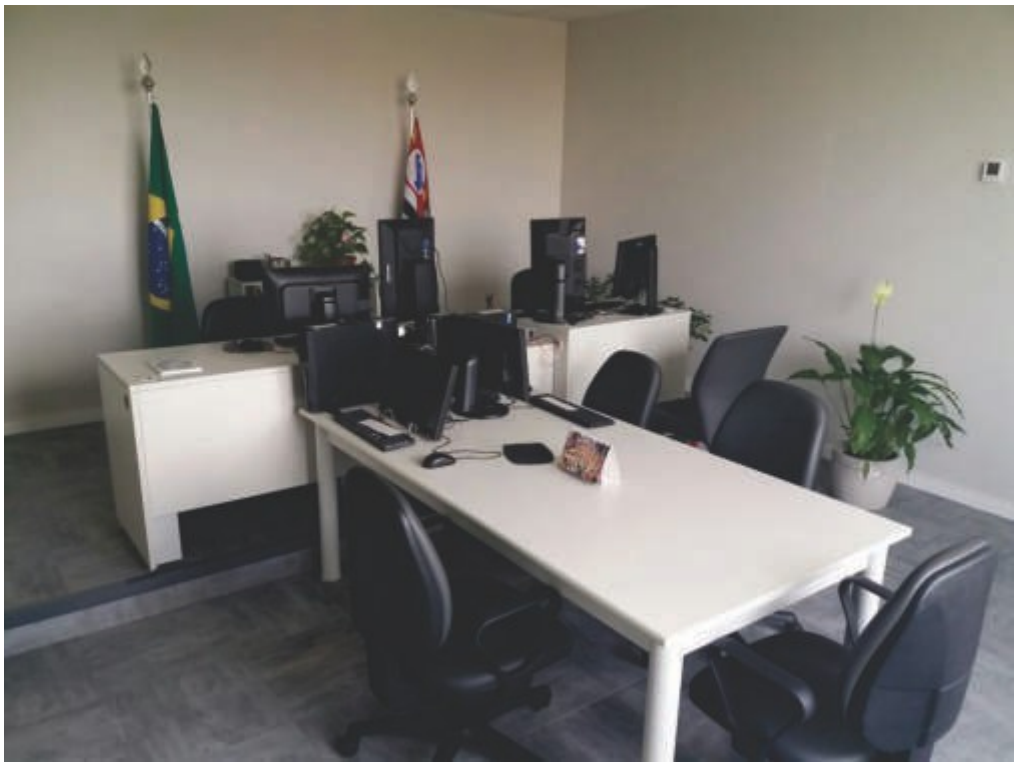
ANEXO III

FOTOS DE REFERÊNCIA

1. **Foto 1 - Circulação**

2. Foto 2 - Sala de espera

3. Foto 3 - Sala de audiência

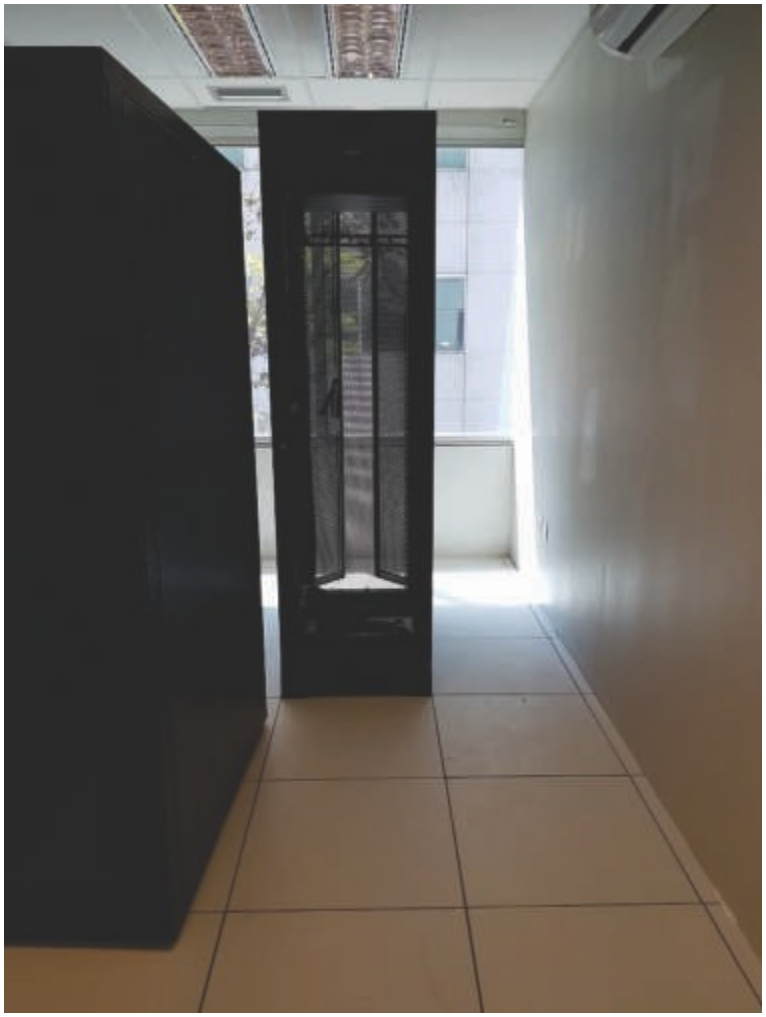


4. Foto 4 - Sala de trabalho

5. Foto 5 - Recepção

6. Foto 6 - Banheiro PCD

7. Foto 7 - CPD



8. Foto 8 - Copa

ANEXO IV

DEFINIÇÃO DE ÁREAS E CARACTERÍSTICAS GERAIS

1. ÁREAS MOLHADAS (Sanitários, copas, vestiários e depósito de material de limpeza)

Serão definidas áreas para copas, sanitários (públicos, privativos e PCD), vestiários e depósito de material de limpeza. Estes ambientes devem atender a áreas mínimas, obtidas por meio do número de usuários e do padrão utilizado pelo TRT em outras unidades de mesmo porte.

1.1. COPAS

Espaço para micro-ondas, geladeira e mesas de refeição. Necessidade de 1 (um) ponto de água para filtro de água.

Item	Especificações Técnicas	Referências
Alvenarias/ Divisórias	Divisória em painéis de gesso tipo drywall verde, resistente à umidade – espessura 95mm	Composta por chapas de gesso acartonado, de espessura 12,5mm, estruturadas com montantes duplos, com espaçamento de 600mm
Piso	Piso em porcelanato 60x60cm	Piso em porcelanato com acabamento natural retificado
Rodapé	Rodapé em porcelanato	Rodapé em porcelanato com acabamento natural retificado
Revestimentos	Revestimento cerâmico branco	Revestimento cerâmico branco, liso, brilhante, qualidade extra
	Pintura esmalte sintético acetinado com emassamento	Pintura em duas demãos, cor branco neve
Forro	Forro tipo removível, dimensões 625x1250x9,5mm, borda reta, acabamento na cor branca	Placas de gesso acartonado com película em PVC, sistema de sustentação composto por tirantes em alumínio e estrutura aparente com perfil "T" em aço galvanizado na cor branca
Pia (1 und)	Cuba em aço inox	Cuba de embutir, em aço inoxidável, espessura de 0,7mm
	Torneira de mesa para copa	Torneira cromada, de mesa, com bica alta móvel e arejador articulado
Bancada de granito para pia	Bancada e frontão em granito polido, cor cinza andorinha	Bancada e frontão em granito, espessura de 2cm
Portas	Porta completa de madeira folha simples – 80cm	Porta em madeira, sólida, encabeçada, com miolo em madeira maciça sarrafeada e revestimento em lâminas, completa, inclusive guarnições retas, largura 7cm, batentes e ferragens
	Pintura esmalte sintético acetinado com lixamento e aplicação de fundo	Pintura em duas demãos, cor platina
Armário sob bancada	Armário de madeira sob bancada, suspenso, fixado à parede	Confeccionado em chapas de mdf ultra, espessura de 20mm, com tratamento antibacteriano e contra fungos e cupins, revestimento interno e externo em laminado melamínico na cor argila, colado e prensado a quente, e bordas revestidas em ABS,

Item	Especificações Técnicas	Referências
		dobradiças em aço e puxadores em alumínio injetado na cor branca
Luminária	Luminária de embutir para LED Tubular – 2 x 18W – tipo 1	Luminária para utilização de lâmpadas LED tubulares de 2x18W, para embutir no forro, modulação 125 cm, com corpo em chapa de aço tratada e pintura eletrostática branca, refletor em alumínio anodizado de alta pureza, com aletas de aço pintadas ou aletas parabólicas em alumínio anodizado de alto brilho, equipada com soquetes anti-vibratórios em policarbonato com trava de segurança com largura de 302 mm. Conexão com a rede elétrica através de plugue 2P+T.

1.2. SANITÁRIOS PRIVATIVOS E PÚBLICOS (FEMININOS E MASCULINOS)

Item	Especificações Técnicas	Referências
Alvenarias/ Divisórias	Divisória em painéis de gesso tipo drywall verde, resistente à umidade – espessura 95mm	Composta por chapas de gesso acartonado, de espessura, 12,5mm, estruturadas com montantes duplos, com espaçamento de 600mm
Piso	Piso em porcelanato 60x60cm	Piso em porcelanato com acabamento natural retificado
Rodapé	Rodapé em porcelanato	Rodapé em porcelanato com acabamento natural retificado
Revestimento	Revestimento cerâmico branco	Revestimento cerâmico branco, liso, brilhante, qualidade extra
Forro	Forro tipo removível, dimensões 625x1250x9,5mm, borda reta, acabamento na cor branca	Placas de gesso acartonado com película em PVC, sistema de sustentação composto por tirantes em alumínio e estrutura aparente com perfil "T" em aço galvanizado na cor branca
Bacias sanitárias	Bacia sanitária com caixa acoplada	Bacia sanitária com caixa acoplada, tipo Dual Flux, 3/6L, em louça branca, referência modelo Ravena Deca ou equivalente técnico
Lavatórios	Lavatório com coluna	Lavatório com coluna, em louça branca, padrão de qualidade Deca, Celite ou similar
	Torneira de mesa para lavatório	Torneira de mesa, Ø1/2", cromada, com acionamento por toque e fechamento automático, com arejador, padrão de qualidade Deca, Docol, Fabrimar ou similar
Espelhos para lavatórios	Espelho cristal 4mm	Espelho cristal com bordas lapidadas, espessura de 4mm
Portas	Porta completa de madeira folha simples – 80cm	Porta em madeira, sólida, encabeçada, com miolo em madeira maciça sarrafeada e revestimento em lâminas, completa, inclusive guarnições retas, largura 7cm, batentes e ferragens
	Pintura esmalte sintético acetinado com lixamento e aplicação de fundo	Pintura em duas demãos, cor platina
Luminárias	Luminária de embutir para	Luminária de embutir circulares para lâmpadas LED tipo bulbo, 2 x 9W, soquete E27, com corpo

Item	Especificações Técnicas	Referências
	LED Bulbo – 2 x 12W – tipo 3	pintado na cor branca, e protetor em vidro temperado jateado.

1.3. SANITÁRIOS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA (PCD)

Seguem as mesmas especificações dos sanitários (privativos e públicos) relativas a alvenarias/divisórias, piso, rodapé, revestimento, forro e luminárias. Os demais itens seguem as especificações abaixo.

Item	Especificações Técnicas	Referências
Bacias sanitárias	Bacia sanitária acessível com caixa acoplada, sem abertura frontal	Bacia sanitária acessível com caixa acoplada, tipo Dual Flux, 3/6L, em louça branca, referência modelo Vogue Plus Conforto Deca ou equivalente técnico
Lavatórios	Lavatório com coluna suspensa	Lavatório com coluna suspensa, em louça branca, padrão de qualidade Deca, Celite ou similar
	Torneira de mesa para lavatório	Torneira de mesa, Ø1/2", cromada, com acionamento tipo monocomando por alavanca e fechamento automático, com arejador, referência modelo Pressmatic Benefit Docol ou equivalente técnico
Espelho para lavatórios	Espelhos cristal 4mm	Espelho cristal com bordas lapidadas, espessura de 4mm, incluindo ajustes exigidos pela norma NBR 9050
Barras de apoio tubulares em aço inox	Barra de apoio reta em inox 400mm	Barra de apoio reta, tubular, em aço inox 304, diâmetro de 31,75mm, comprimento 400mm, acabamento polido, de acordo com a norma NBR 9050
	Barra de apoio reta em inox 700mm	Barra de apoio reta, tubular, em aço inox 304, diâmetro de 31,75mm, comprimento 700mm, acabamento polido, de acordo com a norma NBR 9050
	Barra de apoio reta em inox 800mm	Barra de apoio reta, tubular, em aço inox 304, diâmetro de 31,75mm, comprimento 800mm, acabamento polido, de acordo com a norma NBR 9050
Portas	Porta completa de madeira folha simples 90cm – abertura para fora	Porta em madeira, sólida, encabeçada, com miolo em madeira maciça sarrafeada e revestimento em lâminas, completa, inclusive guarnições retas, largura 7cm, batentes e ferragens
Sistema de alarme	Sistema de alarme PNE	Sistema de alarme PNE com indicador audiovisual, sistema sem fio (wireless)

1.4. VESTIÁRIOS (FEMININO E MASCULINO)

Seguem as mesmas especificações dos sanitários (privativos e públicos) relativas a alvenarias/divisórias, piso, rodapé, revestimento, forro, espelho, portas e luminárias. Os demais

itens seguem as especificações abaixo.

Item	Especificações Técnicas	Referências
Alvenarias/ Divisórias	Divisória sanitária, espessura 10mm, na cor argila, com acabamento texturizado nas duas faces	Divisória sanitária em painel laminado melamínico estrutural TS de alta pressão, inclusive porta, estrutura em perfil de alumínio anodizado natural fosco, dobradiças e fechadura tipo tarjeta
Chuveiro elétrico	Chuveiro elétrico	Referência Maxi Banho ou Maxi Ducha – Lorenzetti ou equivalente

1.5. DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA

Seguem as mesmas especificações dos sanitários (privativos e públicos) relativas a alvenarias/divisórias, piso, rodapé, revestimento, forro, portas e luminárias. Os demais itens seguem as especificações abaixo.

Item	Especificações Técnicas	Referências
Tanque (1 und)	Tanque com coluna	Tanque com coluna, em louça branca, 30 litros, padrão de qualidade Deca, Celite, Incepa ou similar
	Torneira de parede para área de serviço	Torneira cromada de parede, com arejador, padrão de qualidade Deca, Docol, Fabrimar ou similar

2. SECRETARIAS

2.1. As secretarias deverão ter, no mínimo, 50 m².

2.2. As instalações elétricas serão executadas em duas fases: na primeira fase deverão ser montados todos os quadros, alimentadores, circuitos de iluminação e tomadas onde não haja caixa de consolidação e até as caixas de consolidação. A segunda fase ocorrerá após a montagem do mobiliário. Serão instaladas as tomadas nas estações de trabalho, nas caixas de piso, ou outros pontos definidos em layout, sendo que nas estações de trabalho deverá haver laço de manobra de 1 metro no seu interior.

Ambiente integrado, com vão livre.
Pé direito útil mínimo: 2,50m
Iluminação e ventilação naturais.
Piso, paredes e forro devem ter comportamento atenuante acústico.
Paredes com isolamento acústico com mínimo de 45dB.
Capacidade para instalar estações de trabalho em quantidade suficiente para atender aos usuários.
Capacidade para instalar 3 tomadas 2P + T / 250 V e com capacidade de condução de corrente de 10 A, para cada estação de trabalho.
Capacidade para instalar tomadas 2P + T / 250 V e com capacidade de condução de corrente de 20 A, em estação de trabalho ou mobiliário próprio, para ponto de impressora específico
Capacidade para instalar 2 pontos de dados para cada estação de trabalho ou ponto definido específico em layout.

Ar Condicionado com carga adequada para o ambiente (quantidade de pessoas e equipamentos típicos de escritório).		
Item	**Especificações Técnicas**	**Referências**
Alvenarias/ Divisórias	Divisória em painéis de gesso tipo drywall, espessura 95mm, com isolamento acústico	Composta por chapas de gesso acartonado, de espessura 12,5mm, estruturadas com montantes duplos, com espaçamento de 600mm, inclusive isolamento acústico em lã de rocha, espessura 70mm, no interior das paredes
Piso	Piso vinílico semiflexível em placas, espessura 3,2mm, para tráfego intenso	Piso vinílico semiflexível em placas, cor cinza médio, referência Tarkett Paviflex Natural ou similar, inclusive faixas de arremate
Rodapé	Rodapé em madeira	Rodapé em madeira, altura 7cm, reto
	Pintura esmalte sintético acetinado com lixamento e aplicação de fundo	Pintura em duas demãos, cor platina
Revestimento	Pintura esmalte sintético acetinado com emassamento	Pintura em duas demãos, cor branco neve
Forro	Forro acústico tipo removível, dimensões 625x1250x15mm, borda reta, acabamento na cor branca	Placas de fibra de vidro, coeficiente de absorção sonora (NRC) superior ou igual a 0,85, sistema de sustentação composto por tirantes em alumínio e estrutura aparente com perfil "T" em aço galvanizado na cor branca
Portas	Porta completa de madeira folha simples – 80cm	Porta em madeira, sólida, encabeçada, com miolo em madeira maciça sarrafeada e revestimento em lâminas, completa, inclusive guarnições retas, largura 7cm, batentes e ferragens
	Pintura esmalte sintético acetinado com lixamento e aplicação de fundo	Pintura em duas demãos, cor platina
Persianas	Persiana rolô em tela solar branca	Persiana rolô 1% de transparência, composta de fibra de vidro e PVC, sem bandô, com barra niveladora, acessórios brancos
Luminária	Luminária de embutir para LED Tubular – 2 x 18W – tipo 1	Luminária para utilização de lâmpadas LED tubulares de 2x18W, para embutir no forro, modulação 125 cm, com corpo em chapa de aço tratada e pintura eletrostática branca, refletor em alumínio anodizado de alta pureza, com aletas de aço pintadas ou aletas parabólicas em alumínio anodizado de alto brilho, equipada com soquetes anti-vibratórios em policarbonato com trava de segurança com largura de 302 mm. Conexão com a rede elétrica através de plugue 2P+T.

3. GABINETES DE JUIZ

Os gabinetes de juiz deverão ter, no mínimo, 20 m². Seguem as mesmas especificações das Secretarias (Item 2).

4. SALAS DE ASSISTENTES

As salas de assistentes deverão ter, no mínimo, 10 m². Seguem as mesmas especificações das Secretarias (Item 2).

5. SALAS DE CONCILIAÇÃO

As salas de conciliação deverão ter, no mínimo, 12 m². Seguem as mesmas especificações das Secretarias (Item 2).

6. SALAS DE AUDIÊNCIA

As salas de audiência deverão ter, no mínimo, 30 m².

Seguem as mesmas especificações das Secretarias (Item 2) relativas a alvenarias/divisórias, piso, rodapé, revestimento, forro, persianas e luminárias. Os demais itens seguem as especificações abaixo.

Item	Especificações Técnicas	Referências
Tablado	Tablado de madeira	Tablado de madeira (compensado 25mm) estruturado, com 15cm de altura
	Piso em carpete tipo forração	Piso em carpete tipo forração, padrão de qualidade Durafelt ou similar, inclusive todos os acessórios de acabamento
Porta com visor	Porta completa de madeira folha simples – 80cm – com visor	Porta em madeira, sólida, encabeçada, com miolo em madeira maciça sarrafeada e revestimento em lâminas, completa, com visor de vidro incolor, com moldura boleada, lisa e sem rebarbas, inclusive guarnições retas, largura 7cm, batentes e ferragens
	Pintura esmalte sintético acetinado com lixamento e aplicação de fundo	Pintura em duas demãos, cor platina
	Mola hidráulica aérea	Mola hidráulica aérea, padrão de qualidade Dorma ou similar, dimensionada conforme o peso da porta

7. SALAS DE ESPERA DAS VARAS

As salas de espera das Varas deverão ter, no mínimo, 30 m².

Necessidade de pontos de água e esgoto para bebedouros.

Seguem as mesmas especificações das Secretarias (Item 2).

8. SALA DE APOIO ÀS AUDIÊNCIAS

A sala de apoio às audiências deverá ter, no mínimo, 10 m². Segue as mesmas especificações das

Secretarias (Item 2).

9. PORTARIA

A portaria deverá ter, no mínimo, 10 m². Segue as mesmas especificações das Secretarias (Item 2) relativas a alvenarias/divisórias, piso, rodapé, revestimento, forro, portas, persianas e luminárias. Os demais itens seguem as especificações abaixo.

Item	Especificações Técnicas	Referências
Balcão de atendimento	Balcão de atendimento, com parte acessível às pessoas com deficiência	Balcão de atendimento, com parte acessível às pessoas com deficiência, de acordo com a NBR 9050, em mdf ultra, com espessura de 20mm, com tratamento antibacteriano e contra fungos e cupins, revestimento interno e externo em laminado melamínico na cor freijó, colado e prensado a quente, e bordas revestidas em ABS, dobradiças em aço e puxadores em alumínio

10. SALA DA SEGURANÇA

10.1. A sala da segurança deverá ter, no mínimo, 10 m². Segue as mesmas especificações das Secretarias (Item 2).

11. SALA DA OAB

11.1. A sala da OAB deverá ter, no mínimo, 15 m². Segue as mesmas especificações das Secretarias (Item 2).

12. CIRCULAÇÕES

12.1. Seguem as mesmas especificações das Secretarias (Item 2).

13. ÁREAS TÉCNICAS

13.1. CPD

Haverá um local para os equipamentos de processamento e armazenamento de informações, que deve possuir rack fechado com os elementos passivos da rede de cabeamento estruturado. Não há necessidade de que haja elementos ativos, uma vez que serão fornecidos pelo TRT. Deverá ser previsto equipamento de ar condicionado sobressalente para este ambiente.

A sala do CPD deverá ter, no mínimo, 8 m². Segue as mesmas especificações das Secretarias

(Item 2) relativas a alvenarias/divisórias, piso, rodapé, revestimento, forro, persianas e luminárias. Os demais itens seguem as especificações abaixo.

Item	Especificações Técnicas	Referências
Portas	Porta completa de madeira folha dupla – 120cm	Porta em madeira, sólida, encabeçada, com miolo em madeira maciça sarrafeada e revestimento em lâminas, completa, inclusive guarnições retas, largura 7cm, batentes e ferragens
	Pintura esmalte sintético acetinado com lixamento e aplicação de fundo	Pintura em duas demãos, cor platina

13.2. SALAS TELECOM

13.2.1. Haverá um local para os equipamentos de comunicação e telefonia em geral, que deve possuir rack aberto com os elementos passivos de comunicação. Não há necessidade de que haja elementos ativos, uma vez que serão fornecidos pelo TRT. Deverá ser previsto equipamento de ar condicionado sobressalente para este ambiente.

13.2.2. A sala TELECOM deverá ter, no mínimo, 5 m². Seguem as mesmas especificações das Secretarias (Item 2).

13.3. SALAS TC

13.3.1. Haverá um local para os equipamentos de comunicação e telefonia em geral, que deve possuir rack aberto com os elementos passivos de comunicação. Não há necessidade de que haja elementos ativos, uma vez que serão fornecidos pelo TRT.

13.3.2. As salas TC deverão ter, no mínimo, 4 m². Deverá haver, no mínimo, 1 (uma) sala TC por andar. Seguem as mesmas especificações das Secretarias (Item 2).

13.4. NO BREAK

13.4.1. A sala do No Break deverá ter, no mínimo, 9 m².

13.4.2. Segue as mesmas especificações das Secretarias (Item 2) relativas a alvenarias/divisórias, piso, rodapé, revestimento, forro, persianas e luminárias. Os demais itens seguem as especificações abaixo.

Item	Especificações Técnicas	Referências
Portas	Porta completa de madeira folha dupla – 120cm	Porta em madeira, sólida, encabeçada, com miolo em madeira maciça sarrafeada e revestimento em lâminas, completa, inclusive guarnições retas, largura 7cm, batentes e ferragens
	Pintura esmalte sintético acetinado com lixamento e aplicação de fundo	Pintura em duas demãos, cor platina

ANEXO V

MODELO DE PROPOSTA (INFORMAÇÕES ESSENCIAIS)

Chamamento Público nº 021/2026 (Contratação PNCP 080010-198/2026) - PROAD nº 49.055/2026

Apresentamos ao Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Santo André, com vistas à futura locação de imóvel para instalação do Fórum Trabalhista de Santo André, nos seguintes termos:

1. Nome do Empreendimento:
2. Localização:
3. Unidade/Andar Disponível:
4. Área Útil (em m²):
5. Preço de locação (em R$):
6. Preço da adaptação (em R$):
7. Valor do Condomínio (sem IPTU, em R$):
8. Valor do IPTU (em R$):
9. Serviços inclusos no valor do Condomínio:
10. Nome do Proprietário/Corretor:
11. Telefone(s) para contato:
12. Endereço eletrônico (e-mail) para contato:
13. Outras Informações

    13.1. Ar Condicionado: ( ) Central ( ) Split Dutado ( ) Self Contained ( ) Outro: ____

    13.2. Sanitários (quantidade por pavimento):

    13.3. Copas (quantidade por pavimento):

    13.4. Vagas de Garagem (número de vagas fixas + avulsas):

    13.5. Quantidade de Elevadores:

    13.6. Sistema de Controle de Acessos de Usuários: ( ) Sim ( ) Não

    13.7. Sistema de Controle de Acessos de Visitantes com Identificação: ( ) Sim ( ) Não

    13.8. Circuito Fechado de TV (CFTV): ( ) Sim ( ) Não

    13.9. A edificação cumpre as exigências de acessibilidade (NBR 9050)? ( ) Sim ( ) Não

    13.10. Orientação da maioria das aberturas em relação ao sol:

    ( ) Norte ( ) Sul ( ) Leste ( ) Oeste

13.11. Possui “Habite-se”? ( ) Sim ( ) Não

13.12. Possui “AVCB”? ( ) Sim ( ) Não

Declaro que nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos do proponente com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos do proponente, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Prazo de Validade da Proposta: 180 (cento e oitenta) dias contados da data da assinatura.

São Paulo, ____ de _____de 202_.

_____

(Assinatura do proponente)

ANEXO VI

MODELO DA DECLARAÇÃO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA E REQUISITOS DE DOCUMENTAÇÃO

Declaramos, para apresentação da presente proposta comercial para locação com adaptação de imóvel para o Tribunal Regional do Trabalho da 2a Região, que as informações prestadas são verídicas e que possuímos a documentação listada abaixo e essa será apresentada no momento da assinatura do contrato.

Documentos referentes à pessoa proprietária do imóvel:

Qualificação jurídica, nos termos da Lei n.º 14.133/2021 (artigo 62, inciso I, e 63, da Lei n.º 14.133/2021):

Cédula de identidade, se pessoa física;

Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; e

Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

Documentação fiscal, nos termos da Lei n.º 14.133/2021 (artigo 62, incisos III e IV):

Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF, se pessoa física;

Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;

Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei;

Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa

Documentos relacionados ao imóvel:

1. Escritura pública ou outro documento hábil que comprove a propriedade do imóvel;
2. Certidão de propriedade do registro de imóveis com negativa de ônus reais;
3. Obrigações inferidas da Lei de Locações (Lei n.º 8.245/91):
   3.1. Declaração do locador de que se compromete a responder pelos vícios ou defeitos (artigo 22, inciso IV, da Lei nº 8.245/1991);

3.2. Descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes (art. 22, inciso V, da Lei n.º 8.245/1991);

3.3. Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das taxas de administração e as despesas de condomínio, incluindo as extraordinárias (artigo 22, inciso X, da Lei n.º 8.245/1991), se houver;

3.4. Carta de Habite-se emitida pela prefeitura.

3.5. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB

<u>Documentos referentes à(s) pessoa(s) física(s) que representam a pessoa jurídica:</u>

1. RG e CPF;
2. Procuração particular com firma reconhecida ou pública e cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, que outorgue, expressamente, os poderes para a assinatura do contrato; e
3. Certidão de interdições e tutelas.

Os dados da nossa empresa são:

Razão Social: _____;

CNPJ n.º: _____;

Inscrição Estadual n.º: _____;

Endereço: _____;

CEP: _____;

Cidade: _____;

Estado: _____;

Fone: _____;

Fax (se houver): _____;

E-mail: _____.

Local e data

_____

Assinatura e carimbo (do representante legal)

ANEXO VII

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

PROAD Nº 49.055/2026 - CONTRATO N° ---/202-

CONTRATO QUE FAZEM ENTRE SI O TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO, E ..... PARA A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA ....., Nº ....., MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ/SP, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO FÓRUM TRABALHISTA.

O **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO,** Órgão do Poder Judiciário Federal, Justiça do Trabalho, com sede na Rua da Consolação, 1.272, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 03.241.738/0001-39, neste ato representado por sua Desembargadora Presidente, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e, de outro lado, ... inscrito(a) no CNPJ sob o nº ....., residente e domiciliado(a)/sediado(a) na ....., doravante designado(a) meramente **LOCADOR(A)**, celebram o presente contrato, em conformidade com o **PROAD nº 49.055/2026**, em observância às disposição do artigo 74, inciso V da Lei n° 14.133, de 1º de abril de 2021, na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, bem como demais legislações aplicáveis, firmando o compromisso de cumpri-lo de acordo com as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

ANEXOS DESTE CONTRATO

I - Termo de Entrega e Recebimento das Chaves;

II - Planta do Imóvel;

III - Memorial Descritivo e Layouts;

IV - Laudo Fotográfico das condições de entrega do imóvel.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O(A) **LOCADOR(A)** dá em locação, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, os direitos de uso do imóvel situado na cidade de .....,, com área total locável de ..... (.....), destinado ao funcionamento do(a) ....., com a seguinte configuração:

Área construída: _____

Número de pavimentos: _____;

Vagas de estacionamento disponíveis: _____;

Andares: _____.

Nota Explicativa: *Incluir/Excluir configurações segundo a característica do imóvel.*

Parágrafo Primeiro: A vigência do presente contrato será de 60 (sessenta)

meses, contados a partir da data de sua assinatura.

Parágrafo Segundo: Os efeitos financeiros deste contrato terão início em __/__/_____.

Nota Explicativa: *Os efeitos financeiros dependem de negociação havida entre as partes.*

Parágrafo Terceiro: Decorrido o prazo estipulado no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, o contrato poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, a critério do **LOCATÁRIO**, devendo o(a) **LOCADOR(A)** manifestar o desinteresse na prorrogação com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do término da locação, sob pena de continuidade desta locação pelo período necessário à transferência do Fórum Trabalhista de Santo André para novo endereço.

CLÁUSULA SEGUNDA: O(A) **LOCADOR(A)** deverá assinar o Termo de Entrega e Recebimento das Chaves, com laudo fotográfico, que integrará este contrato, o qual conterá as descrições minuciosas do estado do imóvel, com indicação de eventuais defeitos nele existentes, nos termos do artigo 22, V, da Lei 8.245/1991.

Parágrafo Primeiro (ou Único): O Termo de Entrega e Recebimento de Chaves somente será firmado pelas partes após a conclusão total das adaptações de que trata o Anexo III deste contrato e respectiva aprovação pelo **LOCATÁRIO**, em até 10 (dez) dias contados do comunicado por escrito do(a) **LOCADOR(A)** para o **LOCATÁRIO**, informando a disponibilidade da posse do imóvel.

Nota Explicativa: *Incluir este parágrafo quando as adaptações forem de responsabilidade do Locador.*

Parágrafo Segundo: As partes acordam que qualquer um dos **LOCADORES** poderá assinar, individualmente, o Termo de Entrega e Recebimento das Chaves, nada podendo os demais reclamarem quanto ao ato praticado.

Nota Explicativa: *Incluir o Parágrafo Único quando houver mais de um Locador.*

CLÁUSULA TERCEIRA: O valor mensal do aluguel é de R$.....(.....).

Parágrafo Primeiro: O valor mensal será fixo e irreajustável pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir do início dos efeitos financeiros, admitindo-se, após este prazo, o reajuste pela variação do IPCA-E, ou outro que venha a substituí-lo, no período considerado, respeitando-se a periodicidade anual do reajuste.

I – Para o primeiro reajuste será considerada a variação do IPCA-E observada no período compreendido entre o mês de assinatura do contrato e o décimo primeiro mês posterior ao início dos efeitos financeiros;

II – Para os reajustes subsequentes será considerada a variação ocorrida entre o mês de início dos novos valores e o mês anterior ao da incidência do reajuste.

Parágrafo Segundo: Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

Parágrafo Terceiro: Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, o **LOCATÁRIO** elegerá novo índice oficial, para reajustamento do valor remanescente, mediante apostila.

CLÁUSULA QUARTA: O pagamento do aluguel será realizado até o 10° (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, sendo considerado o efetivo pagamento na data de emissão da respectiva ordem bancária.

Parágrafo Primeiro: Quando do pagamento a ser efetuado será observada a Regularidade Fiscal Federal no tocante à Documentação Obrigatória (Certidões Negativas da Receita Federal, FGTS, INSS e CNDT) do(a) **LOCADOR(A)**.

Nota Explicativa: *Incluir o Parágrafo acima somente quando se tratar de Pessoa Jurídica.*

Parágrafo Segundo: No caso de atraso de pagamento, desde que o(a) **LOCADOR(A)** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, serão devidos pelo **LOCATÁRIO** encargos moratórios à taxa nominal de 6% a.a. (seis por cento ao ano), capitalizados diariamente em regime de juros simples, mediante a aplicação das seguintes fórmulas:

I = (TX/100)/365

EM = I x N x VP, onde:

I = Índice de apuração dos encargos;

TX = Percentual anual de encargos moratórios;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso

Parágrafo Terceiro: A ordem bancária será creditada na conta da Administradora/**LOCADOR(A)**, ..., inscrito(a) no CNPJ/CPF sob nº ..... situado(a) ....., junto ao Banco ....., Agência nº ....., Conta Corrente nº .....

Parágrafo Quarto: Sobre o valor faturado, serão retidos na fonte os correspondentes tributos e contribuições, nos termos da legislação vigente, e o **LOCATÁRIO** disponibilizará anualmente em seu sítio eletrônico, no prazo legal, o informativo do Imposto de Renda Retido na Fonte, para os fins de direito.

Parágrafo Quinto: A retenção de que trata o parágrafo anterior será realizada na proporção do pagamento devido a cada **LOCADOR**, nos termos previstos nesse contrato.

Parágrafo Sexto: A empresa optante pelo regime do Simples Nacional deverá encaminhar declaração nos moldes exigidos pela Receita Federal do Brasil antes da emissão da primeira Nota Fiscal Eletrônica, para fins de comprovação de sua situação jurídica, sendo de sua inteira responsabilidade informar eventual desenquadramento do regime, sob pena da incidência das penalidades previstas neste instrumento.

Parágrafo Sétimo: Em caso de irregularidade fiscal, haverá suspensão do prazo de pagamento e o(a) **LOCADOR(A)** será notificado(a) para que sejam sanadas as pendências no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogável por igual período.

Nota Explicativa 1: *Incluir o Parágrafo Quinto quando houver mais de um locador.*
Nota Explicativa 2: *Incluir os Parágrafos Sexto e Sétimo quando o Locador for Pessoa Jurídica.*

Parágrafo Oitavo: O pagamento será creditado em favor do(a) **LOCADOR(A)** por meio de ordem bancária, na instituição bancária indicada no Parágrafo Terceiro desta Cláusula.

CLÁUSULA QUINTA: O(A) **LOCADOR(A)**, em decorrência da assinatura do presente instrumento, obriga-se a:

I) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, em estrita observância das especificações de sua proposta;

II) Responder pelos vícios ou defeitos verificados na edificação;

III) Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

Nota Explicativa: *O inciso abaixo e suas alíneas só se aplicam quando houver cobrança de taxas condominiais.*

IV) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados;

e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;

f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

Nota Explicativa: *As alíneas "e" e "f" serão adaptadas de acordo com as características específicas do imóvel locado e com o resultado da negociação com o locador.*

g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias, a serem pagos por meio de faturas independentes ou por meio de reembolso;

h. taxas extras;

V) Pagar todos os impostos que recaiam sobre o imóvel, incluindo o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e as taxas de uso que incidam sobre este, tais como Taxas de Incêndio, de Iluminação Pública e de Limpeza Urbana;

VI) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio, rede de lógica e elevadores, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

Nota Explicativa: *O inciso acima deve ser adaptado de acordo com as características específicas do imóvel locado.*

VII) Contratar os serviços de manutenção preventiva e corretiva, incluindo o fornecimento de peças, para reparo de elevadores, do sistema de ar condicionado, de geradores e demais equipamentos instalados no imóvel;

Nota Explicativa: *O inciso acima deve ser adaptado de acordo com as características específicas do imóvel locado e com o resultado da negociação com o locador.*

VIII) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de regularidade fiscal e trabalhista, e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

Nota Explicativa: *Incluir o inciso acima somente quando se tratar de Pessoa Jurídica.*

IX) Contratar seguro contra incêndio, decorrentes de quaisquer causas, assumindo, o(a) **LOCADOR(A)**, integral responsabilidade por eventuais reparos ou pela reconstituição do imóvel, caso não providencie a contratação;

X) Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

XI) Atender, pessoalmente ou por intermédio de representante legalmente instituído, as solicitações do **LOCATÁRIO** para o comparecimento a reuniões para tratar de assuntos relacionados ao imóvel locado. As reuniões deverão ser agendadas previamente pelo **LOCATÁRIO** com antecedência mínima de 5 (cinco) dias e serão realizadas nos dias úteis no horário compreendido entre 11 e 18 horas;

XII) Disponibilizar, antes do início da locação, um endereço de correio eletrônico por meio do qual serão enviados, pelo **LOCATÁRIO**, todos os comunicados, avisos, notificações, endereço este que as partes reconhecem como canal oficial de comunicação para quaisquer fins;

XIII) Averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel.

XIV) Conhecer e cumprir o Plano de Integridade/Programa de Integridade e Compliance e o Código de Ética[1] do **LOCATÁRIO.**

Parágrafo Primeiro: As despesas com o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e as taxas a que se refere o inciso V desta Cláusula serão reembolsadas ao(à) **LOCADOR(A)**, pelo **LOCATÁRIO**, por meio de ordem bancária, mediante a apresentação de cópia do comprovante de pagamento do tributo.

Parágrafo Segundo: A despesa com a contratação do seguro do imóvel, também de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, será reembolsada mediante a comprovação de que a apólice não ultrapassa o valor de avaliação do prédio, de apresentação de no mínimo 3 (três) propostas de seguradoras comprovando o valor de mercado da contratação, de cópia integral da apólice incluindo as Condições Gerais e de cópia do comprovante de pagamento.

CLÁUSULA SEXTA: É de responsabilidade do(a) **LOCADOR(A)** efetuar as obras e serviços necessários à obtenção do Auto de Vistoria de Corpo de Bombeiros – AVCB, acompanhar seu prazo de validade e providenciar sua oportuna renovação, de acordo com sua periodicidade.

Parágrafo Único: Se as obras e serviços necessários à obtenção, renovação ou alteração do AVCB decorrerem de reformas ou adaptações realizadas pelo **LOCATÁRIO**, este será o responsável pela sua validação perante o Corpo de Bombeiros.

CLÁUSULA SÉTIMA: O **LOCATÁRIO**, em decorrência da assinatura do presente instrumento, obriga-se a:

I) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

II) Comunicar ao(a) **LOCADOR(A)** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

III) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do(a) **LOCADOR(A)**, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;

IV) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

V) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) **LOCADOR(A)**;

VI) Entregar imediatamente ao(à) **LOCADOR(A)** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao **LOCATÁRIO**;

1 Disponíveis em https://ww2.trt2.jus.br/fileadmin/agep/planejamento_estrategico/Plano_de_Integridade/Plano_de_Integridade_do_TRT2_-_com_anexo_-_Versao_2.pdf e https://basis.trt2.jus.br/handle/123456789/15693

Nota Explicativa: *O inciso abaixo e suas alíneas só se aplicam quando houver cobrança de taxas condominiais.*

VII) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

- salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto das áreas de uso comum;
- limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- manutenção preventiva e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

Nota Explicativa: *As alíneas acima devem ser adaptadas de acordo com as características específicas do imóvel locado e com o resultado da negociação com o locador.*

- pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

VIII) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

IX) Permitir a vistoria do imóvel pelo(a) **LOCADOR(A)** 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, sem prejuízo, em qualquer caso, do andamento forense;

X) Contratar os serviços de manutenção preventiva e corretiva, incluindo o fornecimento de peças, para reparo de elevadores, do sistema de ar condicionado, de geradores e demais equipamentos instalados no imóvel;

XI) Reembolsar o valor do IPTU ao(à) **LOCADOR(A)**;

Nota Explicativa: *Incluir a alínea acima quando houver negociação quanto ao reembolso do valor do IPTU.*

XII) Renovar o AVCB;

XIII) Responsabilizar-se pela emissão dos Alvarás de Reforma e de Funcionamento, caso necessária, e eventuais sanções decorrentes da inexistência dos documentos;

XIV) Devolver o imóvel após o término do contrato em condições adequadas para uso imediato após a entrega;

XV) Responsabilizar-se pela reforma do prédio e dos equipamentos, de acordo com o Anexo I;

XVI) Dar ciência ao(à) **LOCADOR(A)** acerca de eventuais alterações no projeto de reforma do prédio;

Nota Explicativa: *As alíneas acima devem ser adaptadas de acordo com as características específicas do imóvel locado e com o resultado da negociação com o locador.*

XVII) Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

Parágrafo Único: O **LOCATÁRIO** somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

Nota Explicativa: *Os subitens que fazem referência a condomínio só constarão do contrato quando o imóvel locado pertencer a edifício dividido em unidades autônomas. Conteúdo do parágrafo único acima será adaptado de acordo com as características específicas do imóvel locado e com o resultado da negociação com o locador.*

CLÁUSULA OITAVA: O **LOCATÁRIO** se obriga, ainda, a manter em bom estado de conservação e limpeza o imóvel locado, e assim o entregará quando findo ou rescindido o contrato, conforme o artigo 23, III, da Lei n° 8.245/1991, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

Parágrafo Único: O **LOCATÁRIO** poderá colocar placas ou letreiros na fachada do imóvel, ficando restrita a referência às suas identificações, responsabilizando-se pelo atendimento de todas as exigências municipais, inclusive com sua futura remoção por ocasião do término da locação.

CLÁUSULA NONA: As benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pelo(a) **LOCADOR(A)**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

Parágrafo Primeiro: O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

Parágrafo Segundo: As benfeitorias realizadas no imóvel a ele se incorporam.

Parágrafo Terceiro: O **LOCATÁRIO** notificará o(a) **LOCADOR(A)** para que se manifeste em prazo não superior a 15 (quinze) dias:

a) quanto à aprovação das benfeitorias úteis, propostas pelo **LOCATÁRIO**, a serem realizadas no imóvel;

b) quanto à realização, às expensas do(a) **LOCADOR(A)**, das benfeitorias necessárias a serem realizadas no imóvel.

Parágrafo Quarto: O(A) **LOCADOR(A)** se compromete, por ocasião do término da locação, a aceitar as benfeitorias executadas pelo **LOCATÁRIO**, nada podendo reclamar ou exigir. Fica facultada ao **LOCATÁRIO** a remoção de quaisquer benfeitorias que julgar conveniente.

Nota Explicativa: *Incluir os parágrafos quinto e sexto abaixo apenas quando houver adaptação a ser realizada pelo Locatário.*

Parágrafo Quinto: O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as benfeitorias constantes no Anexo III.

Parágrafo Sexto: Em caso de necessidade de desocupação do imóvel por ação ou omissão do(a) **LOCADOR(A)**, o **LOCATÁRIO** fará jus à indenização no valor do montante despendido pelas adaptações constantes do Anexo III.

OU

CLÁUSULA NONA: Fica o(a) **LOCADOR(A)** responsável pelas adaptações do imóvel aos padrões estabelecidos pelo **LOCATÁRIO**, arcando com todas as despesas inerentes, realizando os serviços conforme discriminado no Anexos III do presente contrato.

Parágrafo Primeiro: As adaptações serão concluídas em até ___ dias a contar da data de assinatura deste contrato.

Parágrafo Segundo: O atraso injustificado, assim considerado pelo **LOCATÁRIO** e depois de concluído o devido processo legal, ensejará multa de mora na proporção de 1% sobre o preço mensal ajustado (Cláusula Terceira), por dia de atraso, cujo montante será descontado em parcela única do primeiro aluguel a ser pago.

Nota Explicativa: *Incluir a cláusula acima quando as adaptações forem de responsabilidade do Locador.*

CLÁUSULA DEZ: O(a) **LOCADOR(A)**, desde já, autoriza o **LOCATÁRIO** a ceder, emprestar ou sublocar, a seu exclusivo critério, partes do imóvel, sem quaisquer outras formalidades.

CLÁUSULA ONZE: O presente contrato poderá ser rescindido pelo **LOCATÁRIO**, antes de seu término, sem qualquer outra responsabilidade, devendo, para tanto, ser notificado o(a) **LOCADOR(A)** com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, respondendo o(a) **LOCADOR(A)** apenas pelos aluguéis e demais encargos locatícios até a efetiva devolução das chaves.

Parágrafo Primeiro: O contrato poderá ser rescindido ainda,

independentemente de qualquer interpelação administrativa ou judicial, observadas as disposições dos artigos 137 a 138 da Lei n° 14.133/2021.

Parágrafo Segundo: Por ocasião do encerramento da locação, o **LOCATÁRIO** notificará o(a) **LOCADOR(A)** para a retirada das chaves e vistoria do imóvel, fixando data e horário (em dia útil e horário comercial) com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

Parágrafo Terceiro: Independentemente do comparecimento do(a) **LOCADOR(A)** ou de seu representante legal na data fixada, nos termos do parágrafo anterior, será esta considerada como data efetiva de devolução das chaves para todos os efeitos.

CLÁUSULA DOZE: No caso de alienação ou transmissão do imóvel locado, no todo ou em parte, os sucessores do(a) **LOCADOR(A)** obrigar-se-ão ao cumprimento de todos os termos deste instrumento.

CLÁUSULA TREZE: Na hipótese de inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, poderão ser aplicadas o(a) **LOCADOR(A)**, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, as seguintes sanções:

a) Advertência;

b) Multa:

b.1) moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 15% (quinze por cento);

b.2) compensatória de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor da contratação em caso de inexecução parcial ou não-cumprimento de qualquer outra obrigação contratual acessória que não envolva prazo;

b.3) compensatória de 5% (cinco por cento) do valor da contratação em caso de inexecução total do contrato.

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta da União pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

d) Declaração de inidoneidade para 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.

Parágrafo Primeiro: A penalidade de multa poderá ser aplicada isolada ou cumulativamente com as demais espécies de sanções.

Parágrafo Segundo: As multas previstas neste instrumento, se aplicadas, poderão ser descontadas dos pagamentos a que porventura o(a) **LOCADOR(A)** tenha direito.

Parágrafo Terceiro: Caso inexistentes pagamentos ou se os valores forem insuficientes, o(a) **LOCADOR(A)** deverá recolher as multas no prazo máximo de 30 (trinta) dias,

contados a partir do recebimento de notificação, por meio de GRU – Guia de Recolhimento da União, apresentando o comprovante ao **LOCATÁRIO,** sob pena de inscrição na Dívida Ativa da União.

Parágrafo Quarto: A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

CLÁUSULA CATORZE: As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta dos recursos orçamentários consignados a este Regional na Lei Orçamentária nº 15.346/2026, conforme Programa de Trabalho 15.103.02.122.0033.4256.0035 e Natureza de Despesa 3.3.90.39 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica/3.3.90.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física, e, nos exercícios subsequentes, à conta da dotação orçamentária que atenda despesas da mesma natureza.

Nota Explicativa: *Deve ser ajustada a natureza de despesa de acordo com o tipo de locador (pessoa jurídica ou pessoa física).*

CLÁUSULA QUINZE: O contrato terá seu extrato publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DEZESSEIS: O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste contrato, e que não puderem ser compostos por meios alternativos de prevenção e resolução de controvérsias, será o da Seção Judiciária de São Paulo/SP da Justiça Federal, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Para firmeza e validade do pactuado, os contraentes assinam o presente contrato.

São Paulo, data da última assinatura eletrônica.

Assinado digitalmente
XXXX
Desembargador(a) Presidente

Assinado digitalmente
XXXX
Locador(a)

TESTEMUNHAS:

Assinado digitalmente
XXXX

Assinado digitalmente
XXXX