



PESQUISA SGI

Trata-se de prospecção de imóveis públicos para instalação de Regionais/ Unidades da Defensoria Pública do Estado.

Após reunião realizada entre esta Coordenadoria Geral de Administração e o Conselho do Patrimônio Imobiliário do Estado em 24/06/2016, obteve-se acesso ao Sistema de Gerenciamento de Imóveis- SGI, que centraliza informações cadastrais de todos os imóveis vinculados ao poder público estadual.

Na 833ª Sessão Ordinária do Conselho Superior, conforme extrato publicado no DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, Edição de 27 de maio de 2024, o Conselho Superior da Defensoria Pública deliberou, por unanimidade, após consenso, aprovar a criação das unidades de Francisco Morato, Itanhaém, Itapeverica da Serra e **Suzano**. Diante disso, é necessária a busca por um prédio, que comporte a execução das atividades laborais e um atendimento qualificado da população na cidade de Suzano.

Assim, foi realizada pesquisa sobre disponibilidade de imóveis públicos no SGI para o município de Suzano.

Foram utilizados os seguintes parâmetros de busca: imóveis validados, do Estado, da fazenda pública, vago/desocupado, urbano, edificações, com metragem entre 900 e 1900 metros quadrados e adquirido.

Conforme imagem abaixo, certifico que nenhuma edificação com os parâmetros acima foi encontrada no SGI.

← → ↻ ⚠ Não seguro sgi.governo.sp.gov.br/lmovel/Sistema/lmovel/PesquisaComposta.aspx

CPI - Conselho do Patrimônio Imobiliário
SGI - Sistema de Gerenciamento de Imóveis

Administração | **Cadastros** | **Consultas/Relatórios**

Pesquisa Composta - Imóvel

Validação:

☒ Validados ☐ A Validar

Imóvel:

Estado ☒ Terceiros ☐

Proprietário: FAZENDA DO ESTADO

Órgãos (Secretarias/Entidades):

Órgão: ...

Tipo de Administração: ...

Denominação do Imóvel:

Endereço:

CEP: Localiza

Logradouro: Tipo: ...

Nome: ... Nº: ...

Complemento: ... Bairro: ... Zona Geográfica: ...

UF: SP

Seleção os municípios desejados: ...

Municípios selecionados: Suzano

Município: ...

Região Administrativa: ... Região Metropolitana: ...

Zona: Urbana

Protocolo Especial:

Nº: ...

Ocupação:

☐ Ocupado

☐ Parcialmente Ocupado

☒ Vago/Desocupado

Natureza Jurídica da Ocupação: ...

Uso: ...

Nº Total de Ocupantes do Imóvel: Igual ou Maior que: ... Igual ou Menor que: ...

Característica do Imóvel:

Edificação

Quantidade de Edificações:

Igual ou Maior que: ... Igual ou Menor que: ...

de Construção: Igual ou Maior que: 900,00 m² Igual ou Menor que: 1.900,00 m²

do Terreno: Igual ou Maior que: ... Igual ou Menor que: ...

Área Total:

Situação da Aquisição ou Situação do Imóvel:

☒ Adquirido ☐ Aquisição em Andamento

Tipo de Aquisição: ...

Data Inicial: ... Data Final: ...

sgi.governo.sp.gov.br diz

Não existe Imóvel no critério definido



Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo Augusto Romeiro, Assessor Técnico**, em 19/08/2024, às 16:51, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **0990064** e o código CRC **B96469CA**.



FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

Lei de licitação nº 14.133/2021

Área Requisitante:

Coordenadoria Geral de Administração.

Responsável pela demanda:

Coordenador Geral de Administração em exercício Alvimar Virgílio de Almeida.

Objeto:

Locação de imóvel para a nova unidade de Suzano.

Quantidade:

Um prédio.

Justificativa:

Na 833ª Sessão Ordinária do Conselho Superior, conforme extrato publicado no DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, Edição de 27 de maio de 2024, O Conselho Superior Da Defensoria Pública deliberou, por unanimidade, após consenso, aprovar a criação das unidades de Francisco Morato, Itanhaém, Itapecerica da Serra e **Suzano**.

Foi realizada pesquisa por imóvel público no SGI - Sistema de Gerenciamento de Imóveis do Conselho do Patrimônio Imobiliário e não foi encontrado nenhum imóvel disponível para Suzano, conforme pesquisa 0990064.

Diante disso, é necessária a busca por um prédio adequado ao atendimento digno da população hipossuficiente de Suzano necessitada de assistência jurídica e que, também, comporte as atividades laborais da equipe da Defensoria Pública.

Estimativa preliminar do valor da contratação:

Limite máximo mensal, por questões orçamentárias, de R\$ 42.000,00.

Data pretendida para a conclusão da contratação:

30/08/2024.

Previsão de prazo de execução, após celebração do contrato:

Três meses. 30/11/2025.

Grau de prioridade da contratação:

Alto.

Vinculação ou dependência com outro DFD:

Inicialmente não há.



Documento assinado eletronicamente por **Alvimar Virgílio de Almeida, Coordenador Auxiliar respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração**, em 19/08/2024, às 18:02, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **0990093** e o código CRC **031ACE82**.

Rua Líbero Badaró, 616 10.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

SECT CGA - 0990093v6



Despacho SECT CGA nº4216

Tendo em vista o DFD 0990093, encaminhem-se os autos ao Departamento de Engenharia e Arquitetura para elaboração de Estudo Técnico Preliminar e realização de relatório de prospecção de imóveis.



Documento assinado eletronicamente por **Alvimar Virgílio de Almeida, Coordenador Auxiliar respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração**, em 19/08/2024, às 18:03, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **0990108** e o código CRC **43306FAC**.

Rua Líbero Badaró, 616 10.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

SECT CGA - 0990108v2



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Lei de licitação nº 14.133/2021

1. Descrição da necessidade

Na 833ª Sessão Ordinária do Conselho Superior, conforme extrato publicado no DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, Edição de 27 de maio de 2024, O Conselho Superior Da Defensoria Pública deliberou, por unanimidade, após consenso, aprovar a criação das unidades de Francisco Morato, Itanhaém, Itapeverica da Serra e **Suzano**.

Foi realizada pesquisa por imóvel público no SGI - Sistema de Gerenciamento de Imóveis do Conselho do Patrimônio Imobiliário e não foi encontrado nenhum imóvel disponível para Suzano, conforme pesquisa SGI (0990064).

Diante disso, é necessária a busca por um prédio adequado ao atendimento digno da população hipossuficiente de Suzano, necessitada de assistência jurídica e que, também, comporte as atividades laborais da equipe da Defensoria Pública.

2. Descrição dos requisitos da contratação

Área construída livre necessária entre 900 e 1900 metros quadrados, sem contar estacionamento.

A edificação a ser locada ou construída deverá, de preferência, ser em formato de bloco, sem recortes, de forma que facilite a posterior inclusão de todo o programa necessário para a Unidade (layout).

Deve respeitar todos os critérios de acessibilidade, ter estacionamento, carga elétrica adequada e climatização geral de todos os espaços ocupados, incluindo sala de Rack/TI, permitindo uma temperatura máxima de 24°C no pico do verão, conforme norma técnica NBR 16.401 (partes 1, 2 e 3), principalmente através de equipamentos do tipo split Inverter (hi-wall, piso-teto ou cassete). Ventilação mecânica de todos os espaços ocupados, com filtros de ar classe G4, e exaustão de banheiros e Copa, visando a renovação do ar interno.

3. Levantamento de Mercado

Foi realizada busca no SGI, conforme documento (), por imóveis públicos e nada foi encontrado. A prospecção será realizada por este Departamento de Engenharia e Arquitetura. Há possibilidade de realizar a contratação de imóveis já prontos, em construção ou que serão construídos. O mercado oferta todas essas possibilidades.

4. Descrição da solução como um todo

Locação de imóvel nos termos da Lei, com manutenção de elevador, caso tenha, renovação de AVCB e IPTU por conta do proprietário. Prevê-se que a locação deverá ser pelo inciso V, do Art. 74. Da Lei 14133/21, diante da singularidade do possível imóvel a ser encontrados.

5. Estimativa das quantidades a serem contratadas

Um imóvel.

6. Estimativa do valor da contratação

Limite máximo, por questões orçamentárias, de R\$ 42.000,00 mensais.

7. Justificativa para o parcelamento ou não da solução

Imóvel único, portanto, não há necessidade de parcelamento.

8. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há contratações interdependentes, mas sim correlatas, que serão necessárias para estruturar a nova unidade, como contratação de mudança, manutenções diversas, serviços de limpeza, segurança etc.

9. Alinhamento entre a contratação e o planejamento

A contratação está alinhada com as ferramentas de planejamento da instituição.

10. Resultados pretendidos

Uma Unidade com total conforto laboral, estrutura de excelência para atendimento ao público e com acessibilidade para PCDs.

11. Providências a serem adotadas

Não há providências prévias a serem adotadas pela administração. Todas as responsabilidades por viabilização do projeto são do futuro Contratado.

12. Planejamento à possíveis impactos ambientais

Não há impactos ambientais vislumbrados.

13. Declarando a Viabilidade

(x) Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

() Esta equipe de planejamento declara viável com restrições esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

() Esta equipe de planejamento declara inviável esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar. (Neste caso, apresentar justificativa da inviabilidade)

14. Equipe

Departamento de Engenharia e Arquitetura: Diretor Francisco Mendes e Chefe da Divisão de Arquitetura Eni Vasques.



Documento assinado eletronicamente por **Eni Luize Gomes Vasques, Agente de Defensoria**, em 19/08/2024, às 20:24, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **0990309** e o código CRC **FE1625D2**.

Rua Líbero Badaró, 616 9.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

DARQ DEA - 0990309v2



RELATÓRIO DE PROSPECÇÃO DE IMÓVEL

Vieram os autos com a solicitação para que o Departamento de Engenharia e Arquitetura realizasse a prospecção de um novo imóvel para abrigar a Unidade Suzano (0990108), sendo avaliados alguns imóveis, conforme abaixo.

1. Imóvel na Vila Costa



Características gerais: imóvel composto por um salão térreo e 3 pavimentos superiores, com vagas. Área aproximada de 1660m². Necessita de adequações.

2. Imóvel na Vila Costa



Características gerais: imóvel de esquina, composto por um salão e pavimento mezanino, com pequena área frontal remanescente para algumas vagas. Área aproximada de 550m². Necessita de várias adequações, bem como o que diz respeito à acessibilidade.

3. Imóvel na Região Central



Características gerais: imóvel composto por uma área térrea (pequeno salão) e 2 andares superiores, com vagas apenas na frente do imóvel. Área aproximada de 500m².

4. Imóvel na Região Central



Características gerais: imóvel composto por um galpão com parte em mezanino, com vagas na frente e fundo do imóvel. Área aproximada de 1.500m². Necessita várias adequações, apesar de ser recém-construído.

5. Imóvel na Região Central



Características gerais: imóvel composto por um galpão com parte em mezanino, sem vagas, em área estritamente comercial. Área aproximada de 1.200m². Necessita várias adequações, apesar de ainda estar em construção.

6. Imóvel na Vila Bela Vista



Características gerais: imóvel composto por um subsolo, térreo e 2 pavimentos tipo e cobertura, com vagas no pavimento subsolo. Localizado próximo ao Fórum, em área de fácil acesso e com vasta gama de transporte público nas vias lindeiras. Área aproximada de 1800m². Imóvel já pronto, necessitando apenas de adequações pontuais no pavimento térreo.

Conclusão:

Diante dos imóveis encontrados disponíveis no mercado imobiliário da região, o imóvel (6), sito à Rua Aurora, 303 – Vl. Bela Vista – Suzano/SP, é o que melhor supre os requisitos mínimos para

abrigar a instalação de uma nova Unidade da DPESP, apresentando-se com uma melhor localização em relação aos demais imóveis prospectados; maior facilidade de adequações e com melhor custo/benefício.

Desta forma, indica-se a locação desse imóvel, pois haverá uma melhora substancial da área para atendimento ao público, com maior conforto e qualidade tanto para servidores quanto aos usuários externos.

Encaminha-se o presente à Coordenação Geral da CGA, para ciência e avaliação da conveniência do imóvel proposto.



Documento assinado eletronicamente por **Eni Luize Gomes Vasques, Agente de Defensoria**, em 19/08/2024, às 20:24, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **0990318** e o código CRC **09D327FB**.

Rua Líbero Badaró, 616 9.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

DARQ DEA - 0990318v3



Despacho DARQ DEA nº374

Em atendimento ao despacho 4216 (0990108), foram encartados o Estudo Técnico Preliminar – ETP (0990309) e o Relatório de Prospecção de Imóveis (0990318).

Diante do exposto, o Departamento de Engenharia e Arquitetura remete o expediente à Coordenação Geral da CGA, para ciência do conteúdo exposto e prosseguimento.



Documento assinado eletronicamente por **Eni Luize Gomes Vasques, Agente de Defensoria**, em 19/08/2024, às 20:27, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Francisco Mendes De Souza Filho, Diretor Técnico do Departamento de Engenharia e Arquitetura**, em 20/08/2024, às 13:06, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **0990319** e o código CRC **E73FE807**.

Rua Líbero Badaró, 616 9.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

DARQ DEA – 0990319v3



Despacho SECT CGA nº4270

Vieram os autos com o Estudo Técnico Preliminar, 0990309, e o Relatório de Prospeção de Imóvel, 0990318, ambos elaborados pelo Departamento de Engenharia e Arquitetura. Manifesto concordância com os termos do ETP.

No relatório de prospecção, foi apontado um imóvel, construído, situado na Rua Aurora, 303 – Vila Bela Vista – Suzano/SP, como o mais adequado para ser a unidade da Defensoria Pública na cidade de Suzano.

Pelas características apontadas pelo Departamento de Engenharia e Arquitetura, acolho a indicação, manifesto conveniência e oportunidade prévia, pela singularidade do prédio e aparente total adequação, e determino que sejam elaborados: laudo de avaliação do imóvel; proposta de layout e lista de finalização de obra.

Encaminhem-se os autos ao Departamento de Engenharia e Arquitetura.



Documento assinado eletronicamente por **Alvimar Virgílio de Almeida, Coordenador Auxiliar respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração**, em 20/08/2024, às 19:07, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **0992065** e o código CRC **F00B00B8**.

Rua Líbero Badaró, 616 10.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

SECT CGA - 0992065v6



PLANILHA DE COMPARATIVA DE VALORES DE MERCADO

	Amostras	Valor Unitário	Matriz dos Fatores						Valor Unitário Final
			Ff	Fe	Fa	Fac	Fvest	Ft	
1	Red Imóveis - Centro - 1	R\$ 74,75	1	0,6	1,05	1	0,75	0,75	R\$ 26,49
2	Concept Imóveis - VI Costa - 0,75	R\$ 90,31	0,9	0,5	1,02	0,75	1	0,75	R\$ 23,32
3	Concept Imóveis - Centro - 2	R\$ 47,79	0,9	0,75	1,02	1	0,75	1	R\$ 24,68
4	Império Visão - Centro - 1,6	R\$ 53,33	0,9	0,6	1,05	1	1	0,9	R\$ 27,22
5	Conceit Imóveis - Centro - 1	R\$ 40,00	0,9	0,8	1,17	0,75	1	1	R\$ 25,27
6	Conexão Imóveis - VI Costa - 0,6	R\$ 36,36	0,9	0,9	1,16	0,75	1	1	R\$ 25,63

média das amostras R\$ 25,43

desvio padrão "S" 1,37

Amostras Extremas min R\$ 23,32

max R\$ 27,22

Valor Crítico tabelado (Chauvenet) 1,73

dmax/S = (Vmax - Med)/S 1,30 1,30<1,73 Amostra pertinente

dmin/S = (Med - Vmin)/S 1,54 1,54<1,73 Amostra pertinente

Limites de Confiança: "t" 1,48

Xmax = Med + "t" x (desvio/raiz de (n-1)) R\$ 26,34

Xmin = Med - "t" x (desvio/raiz de (n-1)) R\$ 24,53

Amplitude:

A = Xmax - Xmin R\$ 1,81

A/3 = (Xmax-Xmin)/3 R\$ 0,60

1a. Classe = Xmin + (A/3) R\$ 25,13 nº amostra 24,53 a 25,13 1 R\$ 24,68

2ª Classe R\$ 25,73 25,14 a 25,73 2 R\$ 25,27 25,63

3ª Classe R\$ 26,34 25,74 a 26,34 0

Soma dos Pesos (Sp): 1 5

Soma dos valores ponderados (Sv) R\$ 126,47

Soma dos valores ponderados (Sv)

Tomada de decisão: Sv/Sp

Vavaliando = (Sv/Sp)xAvaliando

Área

Vmed	Vmin	Vmáx
R\$ 25,29	R\$ 22,77	R\$ 27,82
R\$ 45.530,04	R\$ 40.977,03	R\$ 50.083,04
1800		



Documento assinado eletronicamente por **Eni Luize Gomes Vasques**, Agente de Defensoria, em 21/08/2024, às 09:04, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **0992435** e o código CRC **2865A130**.

Rua Líbero Badaró, 616 9.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br



Despacho DARQ DEA nº381

Em atenção ao Despacho nº 4270 (0992065), foi realizada a avaliação inicial para aferição de valor de locação por comparação direta com tratamento por fatores, sendo os imóveis comparativos coletados ou revalidados sua disponibilidade no período de **agosto/2024**, referente ao novo imóvel pretendido para a instalação da Unidade Suzano, constando uma área destinada à DPESP, de 1.800,00m². Estão apresentadas a planilha de avaliação (0992435) e as pesquisas dos elementos comparativos amostrais que foram utilizados (0992438).

De acordo com a planilha de avaliação apresentada, o **valor médio homogeneizado** encontrado para o imóvel em questão foi de **R\$ 45.530,04**, correspondendo a um valor unitário médio de **R\$ 25,29/m²**. Para tal procedimento foram considerados 06 (seis) elementos amostrais, aleatoriamente colhidos da oferta de mercado da região e/ou via consulta telefônica, sendo considerado que as informações obtidas e fornecidas pelas imobiliárias anunciantes da oferta sejam verdadeiras e/ou não contenham vícios, levando-se em conta características mínimas semelhantes ao imóvel avaliando; bem como também foram elencados, em comum acordo com a Coordenação Geral da CGA e Diretoria de Contratos, 03 (três) fatores de homogeneização, a saber: “Localização ou facilidade de acesso”; “Presença de vagas de garagem” e “Presença de equipamentos de ar condicionado”, além dos demais atributos (fator de oferta – Ff; Fator de equivalência – Fe; Fator de área – Fa), aplicados aos imóveis amostrais, para homogeneizá-los com o imóvel avaliando.

Informa-se que na presente avaliação, o imóvel avaliando foi avaliado conforme os critérios aplicados pelo avaliador, cabíveis e de acordo com a sua condição/adequação física. Cabe também informar que no ato da avaliação em si, o avaliando não influencia a avaliação dos demais elementos amostrais, os quais são avaliados entre si, não gerando “vinculações equivocadas” com o avaliando.

É oportuno informar também que na presente avaliação não há incidência de IPTU, visto ser uma taxa, sem vinculação no valor de mercado.

Todos os elementos amostrais devidamente saneados pelo uso do *Critério Excludente de Chauvenet* e do tratamento estatístico fundamentado na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* ($n < 30$), com distribuição “t” de Student com confiança de 80%, segundo disposições da Norma Brasileira NBR 14.653-2.

De acordo com as práticas de avaliação e perícias, a análise deve-se ser pautada levando em consideração a qualidade e as características do imóvel, apontando como intervalo de valores permitidos para negociação, os limites: mínimo de R\$ 22,77/m² correspondente a R\$ 40.977,03; médio de R\$ 25,29/m² correspondente a R\$ 45.530,04 e limite superior de R\$ 27,82/m² correspondente a R\$ 50.083,04; considerados uma amplitude de 10% em torno da média (campo de arbítrio).

Diante do exposto, encaminha-se o presente expediente à Coordenação Geral da CGA, para prosseguimento.



Documento assinado eletronicamente por **Eni Luize Gomes Vasques, Agente de Defensoria**, em 21/08/2024, às 09:08, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



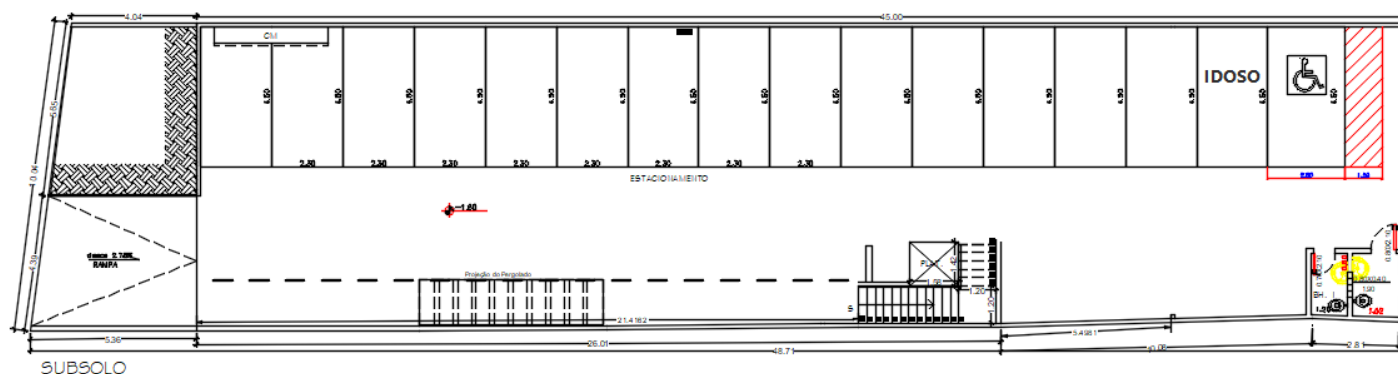
A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **0992439** e o código CRC **DE86E4E7**.

Rua Líbero Badaró, 616 9.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

DARQ DEA - 0992439v2

PLANTA - SUBSOLO



Documento assinado eletronicamente por **Eni Luize Gomes Vasques, Agente de Defensoria**, em 21/08/2024, às 09:19, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



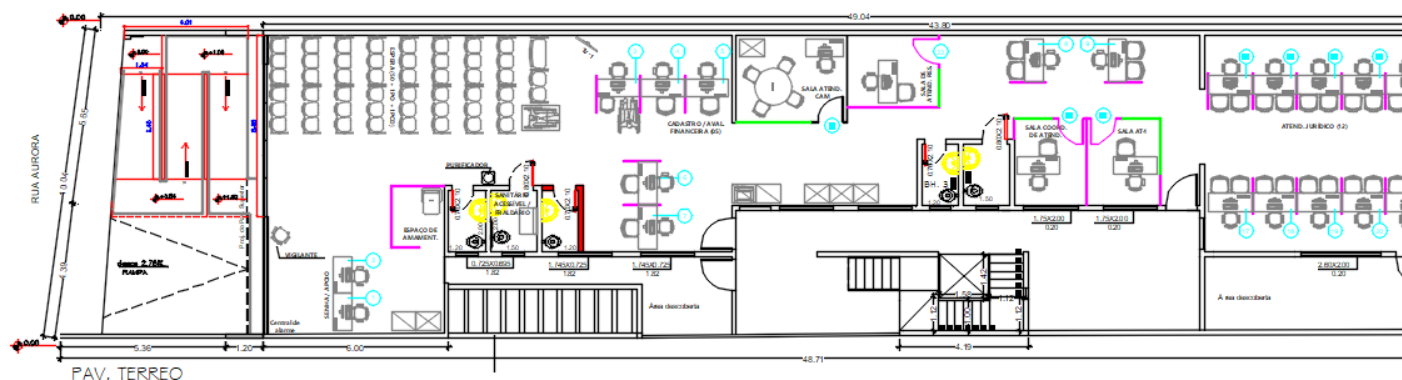
A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **0992479** e o código CRC **DF5D0278**.

Rua Líbero Badaró, 616 9.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

DARQ DEA - 0992479v2

PLANTA - TÉRREO



Documento assinado eletronicamente por **Eni Luize Gomes Vasques, Agente de Defensoria**, em 21/08/2024, às 09:21, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



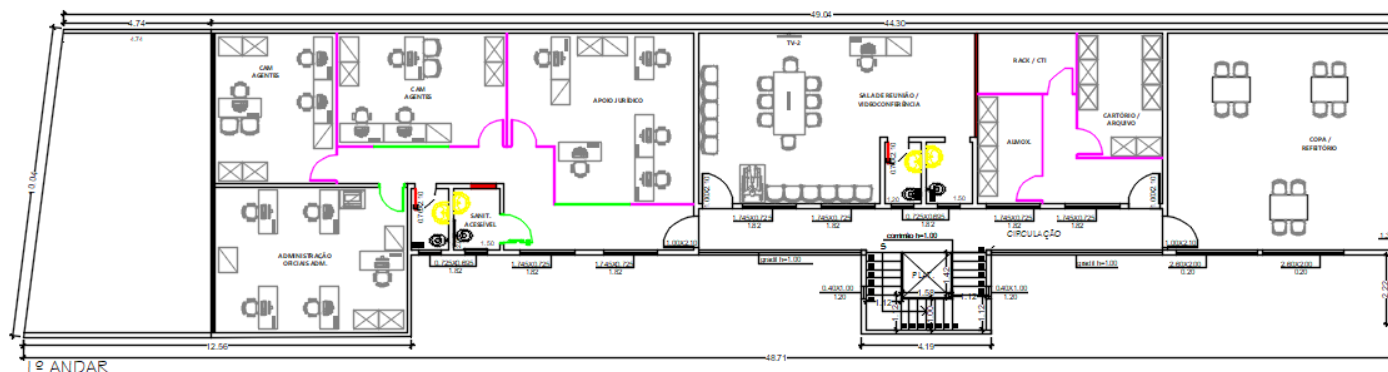
A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **0992486** e o código CRC **0BAB698C**.

Rua Líbero Badaró, 616 9.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

DARO DEA - 0992486v2

PLANTA - 1º ANDAR



Documento assinado eletronicamente por **Eni Luize Gomes Vasques**, **Agente de Defensoria**, em 21/08/2024, às 09:22, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **0992490** e o código CRC **9299668E**.

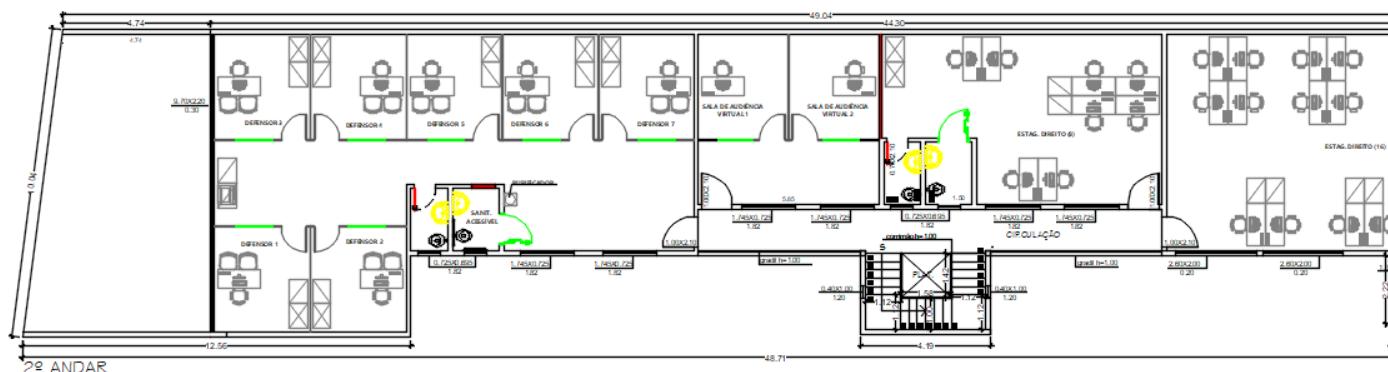
Rua Líbero Badaró, 616 9.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

DARO DEA - 0992490v2



PLANTA - 2º ANDAR



Documento assinado eletronicamente por **Eni Luíze Gomes Vasques**, Agente de Defensoria, em 21/08/2024, às 09:23, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **0992493** e o código CRC **575F0E76**.

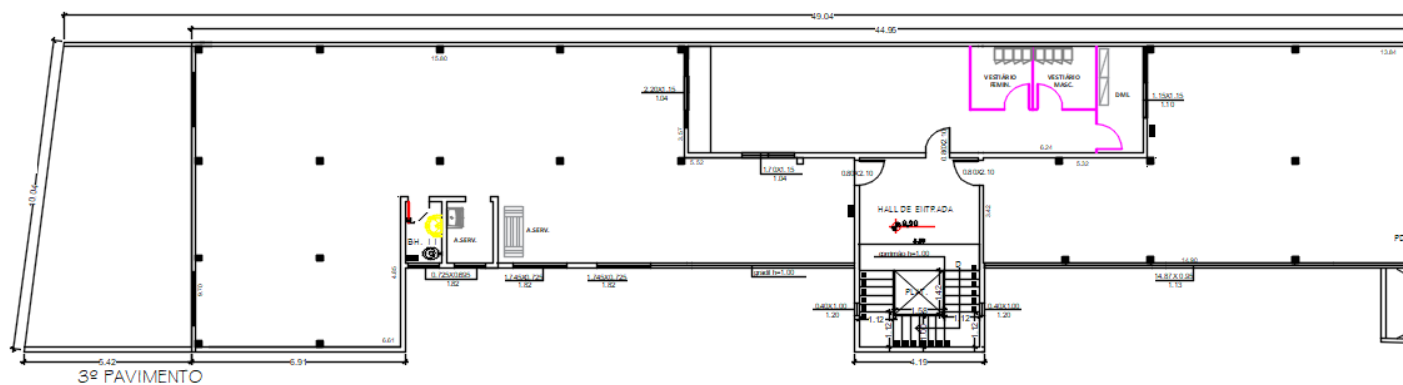
Rua Líbero Badaró, 616 9.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

DARQ DEA - 0992493v2



PLANTA - COBERTURA



Documento assinado eletronicamente por **Eni Luíze Gomes Vasques**, **Agente de Defensoria**, em 21/08/2024, às 09:25, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **0992496** e o código CRC **2A9AE608**.

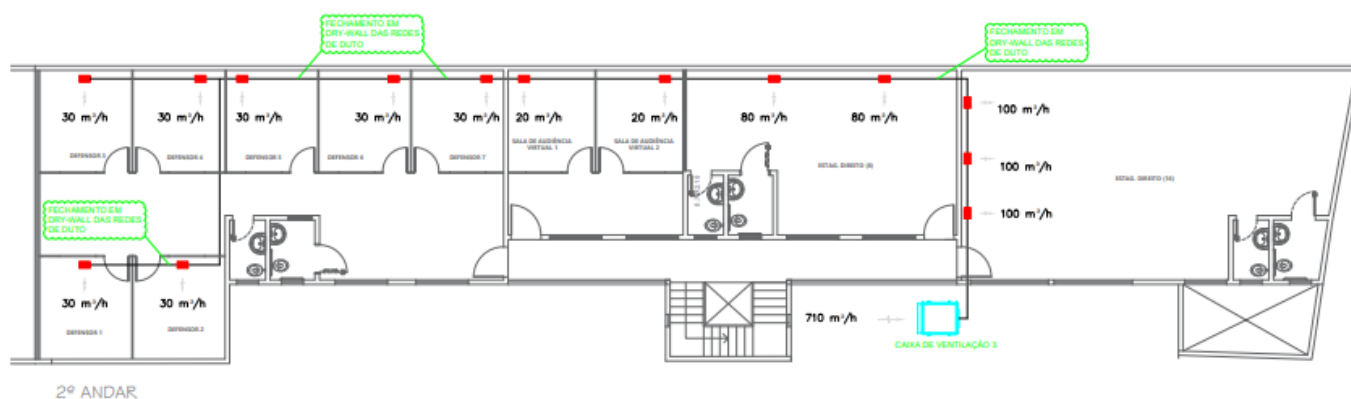
Rua Líbero Badaró, 616 9.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

DARQ DEA - 0992496v2



PLANTA DE VENTILAÇÃO MECÂNICA - 2º ANDAR



Documento assinado eletronicamente por **Eni Luize Gomes Vasques**, **Agente de Defensoria**, em 21/08/2024, às 11:33, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **0992936** e o código CRC **D1F581BE**.

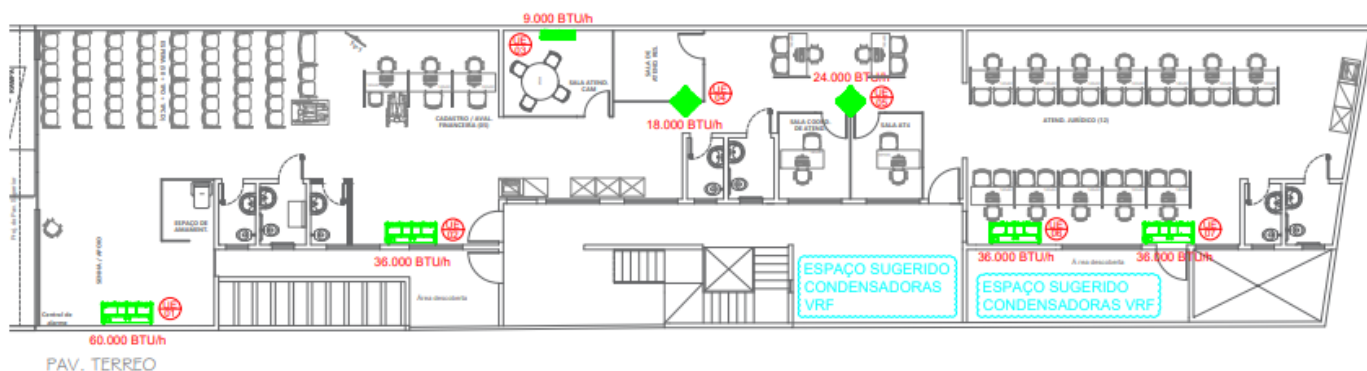
Rua Líbero Badaró, 616 9.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

DARQ DEA - 0992936v2



PLANTA DE CLIMATIZAÇÃO - TÉRREO



Documento assinado eletronicamente por **Eni Luíze Gomes Vasques**, Agente de Defensoria, em 21/08/2024, às 11:40, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **0992948** e o código CRC **DA5308DE**.

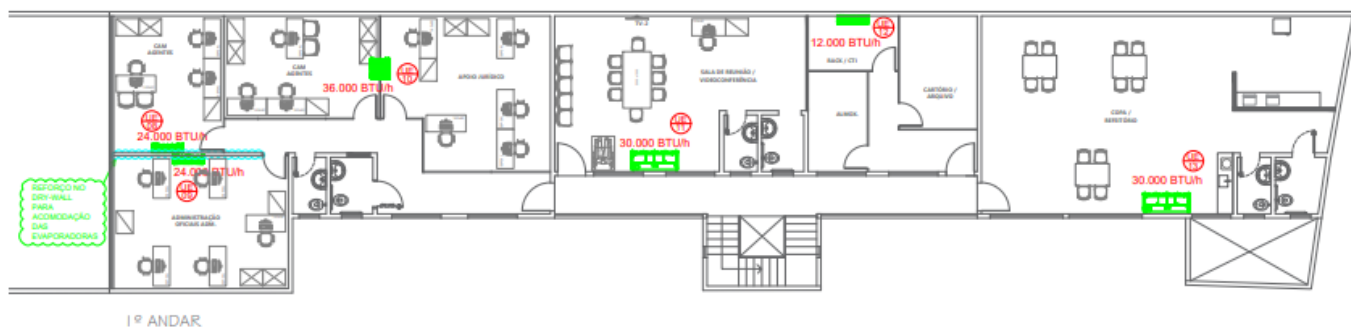
Rua Líbero Badaró, 616 9.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

DARO DEA - 0992948v2



PLANTA DE CLIMATIZAÇÃO - 1º ANDAR



Documento assinado eletronicamente por **Eni Luíze Gomes Vasques**, **Agente de Defensoria**, em 21/08/2024, às 11:45, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **0992957** e o código CRC **5A69E1D1**.

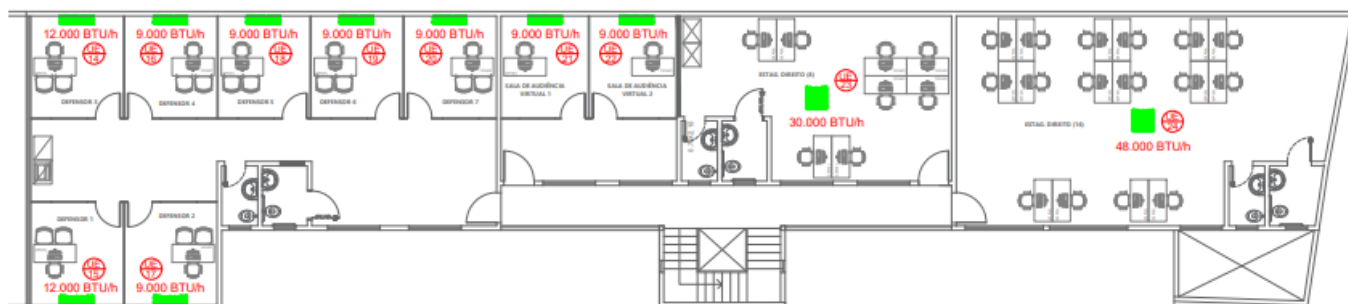
Rua Líbero Badaró, 616 9.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

DARQ DEA - 0992957v2



PLANTA DE CLIMATIZAÇÃO - 2º ANDAR



2º ANDAR



Documento assinado eletronicamente por **Eni Luíze Gomes Vasques**, **Agente de Defensoria**, em 21/08/2024, às 11:48, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **0992987** e o código CRC **0BD70A4A**.

Rua Líbero Badaró, 616 9.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

DARQ DEA - 0992987v2



LISTA DE FINALIZAÇÃO DE OBRA

UNIDADE: Suzano

ENDEREÇO: Rua Aurora, 303 - Vl. Bela Vista - Suzano/SP

DATA: 20/08/2024

1. DA ESTRUTURA

1.1. Subsolo

- 1.1.1. Prever a instalação de “bate-rodas” em estrutura de concreto ou de ferro, em todas as vagas, conforme layout;
- 1.1.2. Revisar o portão do estacionamento (ajustes gerais, engraxamento etc) e o sistema de automatização
- 1.1.3. Entregar 15 controles de acesso pelo portão do estacionamento;
- 1.1.4. Retirar todo e qualquer material, devendo ao final da obra, apresentar o local limpo e totalmente desimpedido (madeiras, placas cimentícias, latas e entulhos);
- 1.1.5. Onde houver resquícios de tinta, seja na parede ou piso, deverão receber repintura, de forma que não haja manchas de outras cores.

1.2. Térreo

- 1.2.1. Manter, na fachada frontal, a porta de enrolar com fechamento automático todo revisado;
- 1.2.2. Demolir o balcão em drywall de acordo com o novo layout;
- 1.2.3. Demolir parte das paredes divisórias em alvenaria existentes entre salões, formando vãos de passagem com altura mínima de 2,10m, conforme indicado em layout e sem prejudicar a parte estrutural;
- 1.2.4. Providenciar a substituição da porta em madeira, posicionada na lateral do fechamento divisor do salão frontal com os demais salões internos, por porta corta-fogo com barra antipânico na face interna (sentido rota de fuga);
- 1.2.5. Providenciar a execução de mais um sanitário, para uso masculino, sequencialmente aos sanitários já existentes na parte frontal do imóvel, conforme indicado em layout e contendo todas as peças sanitárias, da seguinte forma:
 - Paredes em alvenaria ou em gesso acartonado verde (para áreas úmidas). A abertura da janela existente deverá ser mantida, tanto para trocas gasosas, quanto para iluminação natural, e deverão ter suas dimensões mantidas em relação a largura e altura;
 - Revestimento cerâmico nas paredes, com o devido rejuntamento;
 - Bacia sanitária guarnecida com respectivo assento. A válvula de descarga deverá contemplar a economia do recurso hídrico (sugere-se a utilização de descarga com duplo acionamento);
 - O lavatório (pia) com cuba de embutir ou de coluna e com utilização de torneira de acionamento hidromecânico, com controle de vazão de água;
 - Espelho cristal sem moldura, na dimensão por exemplo de 0,40 x 0,80m, e afixado de modo centralizado
 - 02 cabides pequenos (gancho) no interior das cabines para bolsas, sacolas, etc.
- 1.2.6. Providenciar instalação elétrica e de provimento de água potável, para futura instalação de filtro purificador de água, na parede de fechamento frontal dos sanitários já existentes, na posição indicada em layout;
- 1.2.7. Demais sanitários:
 - Todas as bacias sanitárias deverão estar guarnecidas com assentos;
 - Prever revestimento cerâmico nas paredes, com o devido rejuntamento;
 - Deverão ser instalados espelhos cristal sem moldura, na dimensão por exemplo de 1,20 x 0,80m e afixados de modo centralizado;
 - A válvula de descarga deverá contemplar a economia do recurso hídrico (sugere-se a utilização de descarga com duplo acionamento);
 - Os lavatórios (pias) deverão contemplar a utilização de torneira de acionamento hidromecânico, com

controle de vazão de água;

- Em caso de não haver janelas para ventilação, deverá ser prevista ventilação mecânica nos banheiros tipo Ventokit, tudo conforme layout disponibilizado;
- Também deverão ser instalados os seguintes acessórios: 02 cabides pequenos (gancho) no interior das cabines para bolsas, sacolas, etc.
- Deverá ser mantida a quantidade de bacias e lavatórios já existente, com a devida revisão, e troca caso necessário;
- Todas as bacias sanitárias, lavatórios, torneiras e descargas ou caixas acopladas deverão ser devidamente revisadas quanto ao seu funcionamento, escoamento e estanqueidade.

1.2.8. Sanitários acessível:

- A bacia sanitária deverá estar provida de assento próprio em material leve, durável e lavável, bem como a bacia sanitária e o assento deverão ser conforme NBR 9050:2020 (não podendo ter abertura frontal);
- O sistema de acionamento das válvulas de descarga deve permitir que a força de acionamento não ultrapasse 23N, conforme NBR 9050:2020;
- O sanitário deverá estar guarnecido com todas as barras de apoio necessárias, sendo: 2 (duas) barras de apoio na horizontal e 1 (uma) barra na vertical, nas dimensões e disposição conforme requisitos impostos pela NBR 9050:2020;
- As barras de apoio na lateral (vertical) da bacia sanitária, deverão estar instaladas conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;
- As barras de apoio (verticais) na lateral do lavatório, deverão estar instaladas conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;
- A torneira de mesa para lavatório deverá contar com acionamento hidromecânico com alavanca e registro integrado regulador de vazão; • A torneira deverá ser de alavanca, para facilidade no manuseio;
- Instalar espelho, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;
- A porta deverá ter dimensão de 0,90 x 2,10m, com abertura para o lado externo e guarnecida com barra de apoio conforme disposição na NBR 9050/2020 e chapa na porção inferior (bate rodas), nas faces interna e externa;
- A barra de apoio (horizontal) na porta, deverá estar conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;
- Instalar chapa metálica (barra de proteção) na porção inferior da porta, nas duas faces, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;
- Instalar sistema de alarme PNE, com indicador audiovisual, para pessoas com mobilidade reduzida ou cadeirante, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;
- Deverá ser instalado também sistema de alarme audiovisual, para utilização em casos de mal súbito ou quedas;
- Caso a parede de fechamento do sanitário seja executada em painel de gesso acartonado verde, deverá ser previsto reforço interno para posterior fixação de trocador de fraldas, conforme indicado em layout;
- Prever revestimento cerâmico nas paredes com o devido rejuntamento;
- Em caso de não haver janelas para ventilação, deverá ser prevista ventilação mecânica nos banheiros tipo Ventokit, tudo conforme layout disponibilizado.

1.2.9. Providenciar porta de vidro central de entrada, preferencialmente automatizada e com sensor;

1.2.10. Nas partes onde forem executadas intervenções, as superfícies deverão ser devidamente regularizadas e realizado o acabamento em massa (reboco/emboço) e a pintura na cor branco (tonalidade deverá ser a mesma da já existente).

1.3. Externo

• Fachada Frontal

1.3.1 Rever toda a vedação das áreas envidraçadas;

1.3.2. Rever todas as superfícies envidraçadas e substituir caso se apresentem com trincas;

1.3.3. A porta de enrolar deverá ter seu sistema de automatização revisado, de forma que não apresente problemas de falha de subida/descida do conjunto;

1.3.4. Instalar refletores na fachada, com sensor noturno;

1.3.5. Realizar o devido tratamento de superfície (trincas/rachaduras), descascamento, desprendimento de revestimento, áreas de infiltrados, dentre outras patologias, se o caso;

1.3.6. Executar a pintura de parte na cor Verde Erva Príncipe, nas partes protusas (salientes) e parte na cor Cinza Elefante (nas partes recuadas), conforme programação e indicação da DPESP; 1.3.7. Executar a repintura, na cor branco, da porta de enrolar e dos corrimãos, com prévio tratamento antiferrugem, se o caso; • Calçada/ Passeio Público

1.3.8. Revisão do funcionamento da sinalização luminosa de alerta de entrada e saída de veículo, próximo à rampa de acesso de veículos ao subsolo/garagem. • Fachadas laterais e posteriores 1.3.9. Executar a pintura de todas as superfícies laterais na cor branca; • Escadaria / rampa externa

1.3.10. A escadaria existente deverá ser demolida, para que seja possível a execução da nova configuração da rampa de acesso ao pavimento de entrada do imóvel;

1.3.11. A rampa existente deverá ser demolida e readequada conforme sugestão constante no layout.

- Para tanto, o proprietário do imóvel deverá confirmar todas as medidas do espaço a ser adequado, inclusive os níveis e elaborar o projeto executivo da rampa, com a menor inclinação possível e que o ponto de chegada da rampa (patamar de acesso ao pavimento térreo) seja posicionado na posição frontal ao acesso principal previsto em layout (entrada da área de atendimento);

- O piso da rampa deverá ser antiderrapante;

- Prever a instalação de piso tátil de alerta no início/fim da rampa, em material adequado ao uso externo;

- Prever a instalação de corrimão duplo, conjugado com guarda-corpo, com longarinas na horizontal e afastamento máximo entre longarinas de 15cm;

- Observar a largura mínima necessária para rampas (rota de fuga) e a declividade transversal necessária.

1.3.12. Prever o reposicionamento do cavalete (hidrômetro), de forma a possibilitar o acesso para a nova configuração da rampa;

1.3.13. Na parte lateral da escadaria com a rampa de acesso ao subsolo, deverá ser executado o devido preenchimento de vãos e fissuras, de modo que gramíneas e arbustos de pequeno porte não se implantem e cresçam;

1.4. 1º Pavimento

1.4.1. A escadaria (acesso ao térreo) deverá ter seu piso/espelho revestidos em material antiderrapante, se o caso, e deverá também ser instaladas as faixas antiderrapantes e as fotoluminescentes nas laterais dos pisos da escadaria;

1.4.2. Executar o fechamento do vão da porta do sanitário acessível existente na parte frontal do imóvel, com abertura de nova porta, com dimensão de 0,90 x 2,10m e garantida com barra de apoio conforme disposição na NBR 9050:2020 e chapa na porção inferior (bate rodas), nas faces interna e externa; e com abertura para o lado externo;

1.4.3. Retirar todos os fechamentos em painel de gesso acartonado do salão que dá frente para a rua, exceto o que continua do bloco sanitário, conforme layout;

1.4.4. Revisar toda a parte da caixilharia do corredor de acesso aos salões, incluindo o sistema de vedação;

1.4.5. No salão central deverá ser executado fechamento em painel de gesso acartonado para divisão do espaço, conforme layout;

1.4.6. No salão ao fundo, executar fechamento parcial em painel de gesso acartonado, devidamente revestido com peças cerâmicas rejuntadas, para criar um espaço destinado aos equipamentos da nova copa/refeitório e que não haja contato direto com a região dos sanitários, conforme layout;

- Ainda no mesmo espaço, junto à parede lateral do sanitário unissex, deverão ser executadas todas as instalações necessárias, para a inclusão de uma bancada/pia e futuro filtro purificador de água, incluso a instalação elétrica;

• Sanitários

1.4.7. Deverá ser mantida a quantidade de bacias e lavatórios já existente, com a devida revisão, e troca caso necessário;

1.4.8. Em caso de não haver janelas para ventilação, deverá ser prevista ventilação mecânica nos banheiros tipo Ventokit, tudo conforme layout disponibilizado;

1.4.9. Também deverão ser instalados os seguintes acessórios: Espelho cristal sem moldura, na dimensão por exemplo de 0,40 x 0,30m afixado de modo centralizado; 02 prateleiras pequenas instaladas entre o final da torneira e o espelho para apoio de objetos de higiene e necessários; 02 cabides pequenos (gancho) para bolsas, sacolas, etc;

1.4.10. Todas as bacias sanitárias, lavatórios, torneiras e descargas ou caixas acopladas deverão ser 5

devidamente revisadas quanto ao seu funcionamento, escoamento e estanqueidade.

• **Sanitário Acessível**

1.4.11. A bacia sanitária deverá estar provida de assento próprio em material leve, durável e lavável, bem como a bacia sanitária e o assento deverão ser conforme NBR 9050:2020 (não podendo ter abertura frontal);

1.4.12. O sistema de acionamento das válvulas de descarga deve permitir que a força de acionamento não ultrapasse 23N, conforme NBR 9050:2020;

1.4.13. O sanitário deverá estar guarnecido com todas as barras de apoio necessárias, sendo: 2 (duas) barras de apoio na horizontal e 1 (uma) barra na vertical, nas dimensões e disposição conforme requisitos impostos pela NBR 9050:2020;

- Barra de apoio na parte posterior da bacia sanitária, conforme medidas, dimensões e quantidades, constantes na norma NBR 9050/2020;

- Barras de apoio na lateral (horizontal e vertical) da bacia sanitária, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;

- Barras de apoio (verticais) na lateral do lavatório;

1.4.14. O lavatório suspenso deverá ter meia coluna e guarnecido com barras de apoio (modelo vertical);

- Lavatório provido com torneira de mesa para lavatório, com acionamento hidromecânico com alavanca e registro integrado regulador de vazão;

- A torneira deverá ser de alavanca, para melhor e facilidade no manuseio;

1.4.15. Também deverá ser instalado espelho cristal sem moldura, na dimensão de 0,60 x 0,80m afixado de modo centralizado à pia;

1.4.16. A porta deverá ter dimensão de 0,90 x 2,10m e guarnecida com barra de apoio conforme disposição na NBR 9050:2020 e chapa na porção inferior (bate rodas), nas faces interna e externa e ter a abertura para o lado externo do sanitário;

- Barra de apoio (horizontal) na porta, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;

- Instalar chapa metálica (barra de proteção) na porção inferior da porta, nas duas faces, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;

- Instalar sistema de alarme PNE, com indicador audiovisual, para pessoas com mobilidade reduzida ou cadeirante, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020; 1.4.17. Deverá ser instalado também sistema de alarme audiovisual, para utilização em casos de mal súbito ou quedas;

1.4.18. Em caso de não haver janelas para ventilação, deverá ser prevista ventilação mecânica nos banheiros tipo Ventokit, tudo conforme layout disponibilizado;

1.4.19. Também deverão ser instalados os seguintes acessórios: 01 prateleira pequena instalada entre o final da torneira e o espelho para apoio de objetos de higiene e necessários; 02 cabides pequenos (gancho), em altura adequada ao alcance manual de uma pessoa em cadeira de rodas, na face interna da porta para bolsas, sacolas, etc. • Instalar espelho, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;

1.4.20. Todas as bacias sanitárias, lavatórios, torneiras e descargas ou caixas acopladas deverão ser devidamente revisadas quanto ao seu funcionamento, escoamento e estanqueidade.

• **Copa/ Refeitório**

1.4.21. Deverão ser instalados uma bancada com cuba, um gabinete abaixo da bancada, demais acessórios pertinentes e as devidas instalações hidrossanitárias;

1.4.22. Prever um ponto de tomada de água potável e de elétrica, em altura necessária para a posterior instalação de purificador de água, conforme layout;

1.4.23. Realizar a devida impermeabilização do local;

1.4.24. As paredes das áreas molhadas, como copa/refeitório, sanitários e DML deverão receber revestimento cerâmico até a altura de 1,60m; e o restante da superfície, pintura acrílica na cor branco neve, após aplicação de massa corrida acrílica;

1.4.25. Prever pontos de tomada elétrica, conforme layout, para funcionamento de equipamentos;

1.5. 2º Pavimento

1.5.1. A escadaria deverá ter seu piso/espelho revestidos em material antiderrapante, se o caso, e deverá também ser instaladas as faixas antiderrapantes e as fotoluminescentes nas laterais dos pisos da escadaria;

1.5.2. Executar o fechamento do vão da porta do sanitário acessível existente na parte frontal do imóvel, com abertura de nova porta, com dimensão de 0,90 x 2,10m e guarnecida com barra de apoio conforme

disposição na NBR 9050:2020 e chapa na porção inferior (bate rodas), nas faces interna e externa; e com abertura para o lado externo;

1.5.3. Prever a instalação elétrica e de água potável, para futuro provimento de filtro purificador de água, junto à parede lateral do sanitário acessível, do salão que dá frente para a rua;

1.5.4. Retirar todos os fechamentos em painel de gesso acartonado do salão que dá frente para a rua, exceto o que continua do bloco sanitário, conforme layout;

1.5.5. Revisar toda a parte da caixilharia do corredor de acesso aos salões, incluindo o sistema de vedação;

1.5.6. No salão central deverá ser executado fechamento em painel de gesso acartonado para divisão do espaço, conforme layout;

• **Sanitários Servidores**

1.5.7. Deverá ser mantido a quantidade de bacias e lavatórios já existente, com a devida revisão, e troca caso necessário;

1.5.8. Em caso de não haver janelas para ventilação, deverá ser prevista ventilação mecânica nos banheiros tipo Ventokit, tudo conforme layout disponibilizado;

1.5.9. Também deverão ser instalados os seguintes acessórios: Espelho cristal sem moldura, na dimensão por exemplo de 0,40 x 0,30m afixado de modo centralizado; 02 prateleiras pequenas instaladas entre o final da torneira e o espelho para apoio de objetos de higiene e necessários; 02 cabides pequenos (gancho) para bolsas, sacolas, etc;

1.5.10. Todas as bacias sanitárias, lavatórios, torneiras e descargas ou caixas acopladas deverão ser devidamente revisadas quanto ao seu funcionamento, escoamento e estanqueidade.

• **Sanitário Acessível**

1.5.11. A bacia sanitária deverá ser provida de assento próprio em material leve, durável e lavável, bem como a bacia sanitária e o assento deverão ser conforme NBR 9050:2020 (não podendo ter abertura frontal);

1.5.12. O sistema de acionamento das válvulas de descarga deve permitir que a força de acionamento não ultrapasse 23N, conforme NBR 9050:2020;

1.5.13. O sanitário deverá estar guarnecido com todas as barras de apoio necessárias, sendo: 2 (duas) barras de apoio na horizontal e 1 (uma) barra na vertical, nas dimensões e disposição conforme requisitos impostos pela NBR 9050:2020;

- Barra de apoio na parte posterior da bacia sanitária, conforme medidas, dimensões e quantidades, constantes na norma NBR 9050/2020;

- Barras de apoio na lateral (horizontal e vertical) da bacia sanitária, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;

- Barras de apoio (verticais) na lateral do lavatório;

1.5.14. O lavatório suspenso deverá ter meia coluna e guarnecido com barras de apoio (modelo vertical);

- Lavatório com torneira de mesa para lavatório, com acionamento hidromecânico com alavanca e registro integrado regulador de vazão;

- A torneira deverá ser de alavanca, para melhor e facilidade no manuseio;

1.5.15. Também deverá ser instalado espelho cristal sem moldura, na dimensão de 0,60 x 0,80m afixado de modo centralizado à pia;

1.5.16. A porta deverá ter dimensão de 0,90 x 2,10m e guarnecida com barra de apoio conforme disposição na NBR 9050:2020 e chapa na porção inferior (bate rodas), nas faces interna e externa e com abertura para o lado externo do sanitário;

- Barra de apoio (horizontal) na porta, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;

- Instalar chapa metálica (barra de proteção) na porção inferior da porta, nas duas faces, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;

- Instalar sistema de alarme PNE, com indicador audiovisual, para pessoas com mobilidade reduzida ou cadeirante, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020; 1.5.17. Deverá ser instalado também sistema de alarme audiovisual, para utilização em casos de mal súbito ou quedas;

1.5.18. Em caso de não haver janelas para ventilação, deverá ser prevista ventilação mecânica nos banheiros tipo Ventokit, tudo conforme layout disponibilizado.

1.5.19. Realizar a devida impermeabilização do local;

1.5.20. Também deverão ser instalados os seguintes acessórios: 01 prateleira pequena instalada entre o final

da torneira e o espelho para apoio de objetos de higiene e necessários; 02 cabides pequenos (gancho), em altura adequada ao alcance manual de uma pessoa em cadeira de rodas, na face interna da porta para bolsas, sacolas, etc.

- Instalar espelho, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;

1.5.21. Todas as bacias sanitárias, lavatórios, torneiras e descargas ou caixas acopladas deverão ser devidamente revisadas quanto ao seu funcionamento, escoamento e estanqueidade.

1.6. 3º Pavimento / Cobertura

1.6.1. A escadaria deverá ter seu piso/espelho revestidos em material antiderrapante, se o caso, e deverá também ser instaladas as faixas antiderrapantes e as fotoluminescentes nas laterais dos pisos da escadaria;

1.6.2. Se for o caso, executar a repintura das superfícies, na cor predominante dos ambientes (tonalidade branca);

1.6.3. Revisar todas as instalações sanitárias existentes e substituí-las, se necessário;

1.6.4. Todas as bacias sanitárias, lavatórios, torneiras e descargas ou caixas acopladas deverão ser devidamente revisadas quanto ao seu funcionamento, escoamento e estanqueidade.

1.6.5. No sanitário da parte frontal do imóvel, onde atualmente existe um tanque, desconfigurá-lo do uso “sanitário”, com a retirada da bacia sanitária, mantendo apenas o tanque, com as devidas instalações e complementos;

1.6.6. Revisar toda a parte da caixilharia existente no pavimento.

1.7. Demais Considerações

• Revestimento de piso

1.7.1 Em todas as áreas internas, se o caso, o piso / rodapés existentes deverão estar devidamente restaurados, polidos e limpos. Deverá ser feita a recomposição do mesmo piso onde houver retirada de montantes de drywall, tomadas de piso, trilhos etc., finalizando com o polimento do piso por inteiro;

• Revestimento de parede

1.7.2. As paredes das áreas molhadas, como copa/ refeitório, sanitários e DML deverão receber revestimento cerâmico até a altura de 1,60m; e o restante da superfície, pintura acrílica na cor branco neve, após aplicação de massa corrida acrílica;

- No caso da copa, as paredes deverão ser de alvenaria com instalação de revestimento até 1,60m somente na parede que receberá a pia.

1.7.3. As demais paredes deverão receber pintura com tinta PVA na cor predominante (tonalidade branca).

• Gerais

1.7.4. Instalação de luminárias com lâmpadas led, de sobrepor, distribuídas uniformemente por todo por todas as áreas de todos os pavimentos;

1.7.5. Poderá ser mantido o corrimão simples existente, da escada interna;

1.7.6. Deverá ser construído somente um banheiro PNE por andar, conforme indicação da DPESP;

1.7.7. Instalar refletores na fachada frontal, com sensor noturno;

1.7.8. Caso exista bomba de recalque de água fria, a mesma deverá ser trocada por uma nova;

1.7.9. Limpar as caixas d'água, garantindo que sejam impermeabilizadas e adequadas conforme às normas vigentes, apresentando-se, ao final, testadas e aprovadas por empresa especializada em higienização de caixa d'água;

1.7.10. Revisar todo sistema hidráulico do prédio, garantido de forma integral o pleno funcionamento de águas pluviais, águas frias e esgoto;

1.7.11. Instalação de sinalização tátil de alerta no início, no término e nos patamares das escadas; na porta do elevador; bem como no junto à porta de entrada principal;

1.7.12. Executar a revisão geral de todo o sistema de calhas, rufos e tubos de descida de águas pluviais; bem como de todos os componentes do sistema de esgotamento sanitário;

1.7.13. Executar a revisão geral de toda a cobertura, realizando teste de estanqueidade bem como sua impermeabilização, adequar a proteção mecânica existente, realizando o caimento necessário de forma que a cobertura se torne completamente estanque a qualquer entrada de água, seja entre junção de telhas e/ou telhas/laterais;

1.7.14. Executar limpeza final em data previamente definida em conjunto com a DPESP, com empresa especializada e capaz de deixar todas as instalações em condições de uso;

1.7.15. Realizar uma última demão de pintura em toda a parte interna do prédio, em data previamente

- combinada com a DPESP e antes da limpeza fina final de obra;
- 1.7.16. Entregar à DPESP um cronograma simples e geral de obra em 15 (quinze) dias após a assinatura do contrato;
- 1.7.17. Instalar pontos de ancoragem para acesso às plataformas das condensadoras, limpeza de fachada e acesso as tubulações de adequação da alimentação dos equipamentos de refrigeração;
- Após as instalações desses pontos de ancoragem, deverão ser entregues a Defensoria Pública o laudo de segurança e instalação, junto com a ART do responsável técnico.

2.TELHADO

- 2.1. Revisão geral do telhado (estrutura e telhas) com troca de telhas danificadas e revisão das demais, e revisão geral da estrutura;
- 2.2. Toda a cobertura, em telhas de fibrocimento e termoacústica, deverá passar por teste de estanqueidade com a devida comprovação através de relatório técnico;
- 2.3. Limpeza e revisão geral de calhas, realizando de maneira eficiente os reparos necessários a fim de garantir a estanqueidade do sistema de escoamento de águas pluviais;
- 2.4. Revisão geral dos rufos com os devidos reparos e aplicação de impermeabilizante entre o rufo e a alvenaria;
- 2.5. Providenciar a instalação de grades de ventilação (Passarinheiras) nos vãos das telhas de fibrocimento tipo Canalete.

3. ELEVADOR

- 3.1. Revisão geral do elevador de passageiros instalado, incluindo o restauro de todos os painéis metálicos (internos e externos) da cabina, portas de cabina e de pavimentos, paredes etc.;
- 3.2. Ajustar a sequência das botoeiras internas e do display para: -1, 0, 1 e 2 (subsolo, térreo, 1º e 2º andar);
- 3.3. Entregar o elevador com todos os acessórios necessários ao bom funcionamento e segurança dos passageiros, incluindo interfones, mantas/acolchoados (sob medida da cabine e com pinos de suporte) de proteção das paredes internas etc.;
- 3.4. Um interfone deverá ser instalado junto ao espaço de atendimento, na entrada do edifício - Térreo, para maior seguridade dos seus usuários;
- 3.5. O poço do elevador deverá passar por revisão, e deverá ser impermeabilizado a fim de evitar a entrada/infiltração de água, bem como deverá ter ralo/ponto para escoamento e drenagem de água e/ou fluidos em caso de alagamento (sistema ou rota de drenagem);
- 3.6. Contratação de empresa especializada na manutenção preventiva/corretiva do elevador, com inclusão total de peças e mão de obra.

4. ELÉTRICA

4.1. Feito uma previsão, conforme layout apresentado e adaptações de climatização para todas as salas de atendimento e dos defensores, contemplando a carga de todos os motores, será necessário adequar a entrada de energia e o Quadro Geral de Distribuição, conforme dimensionamento abaixo:

RELAÇÃO DE CARGAS UNIDADE SUZANO - DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SP								
TIPO DE CARGA	CARGA UNITÁRIA [W]	TENSÃO [V]	FASES	QUANT.	CARGA INSTALADA [W]	F.P.	F.D.	DEMANDA ESTIMADA [VA]
Geral								
Lâmpada tubular T8 Led	18	127	1	234	4.212,00	1	0,75	3.159,00
Tomadas de uso geral	100	127	1	245	24.500,00	1	0,24	5.880,00
Tomadas computador	200	127	1	76		1	1	

					15.200,00			15.200,00
Impressora	200	127	1	10	2.000,00	1	0,8	1.600,00
Ar condicionado 9 Mil BTU	814	220	2	8	6.512,00	0,9	1	7.235,56
Ar condicionado 12 Mil BTU	1.085	220	2	3	3.255,00	0,9	1	3.616,67
Ar condicionado 18 Mil BTU	1.620	220	2	1	1.620,00	0,9	1	1.800,00
Ar condicionado 24 Mil BTU	2.170	220	2	3	6.510,00	0,9	1	7.233,33
Ar condicionado 30 Mil BTU	3.576	220	2	3	10.728,00	0,9	1	11.920,00
Ar condicionado 36 Mil BTU	3.735	220	2	4	14.940,00	0,9	1	16.600,00
Ar condicionado 48 Mil BTU	4.445	220	2	1	4.445,00	1	1	4.445,00
Ar condicionado 60 Mil BTU	5.280	220	2	1	5.280,00	1	1	5.280,00
Caixa de Ventilação 2.460 m³	1.500	220	2	1	1.500,00	0,9	1	1.666,67
Elevador	2.574	220	2	1	2.574,25	1	1	2.574,25
Motor Hidrante	5.516,24	220	2	1	5.516,24	1	1	5.516,24
Geladeira	250	127	1	1	250,00	1	1	250,00
Microondas	800	127	1	2	1.600,00	1	1	1.600,00
Cafeteira	200	127	1	1	200,00	1	1	200,00
TOTAL GERAL - CARGA:	INSTALADA (VA)=				110.842	DEMANDA (VA)=		95.777
TOTAL AR CONDICIONADO:	INSTALADA (VA)=				53.290	DEMANDA (VA) =		58.131

CORRENTE GERAL 278,3559 DISJ 300A

CORRENTE AR CONDICIO. 168,9449 DISJ 200A

- 4.2. Instalar e montar todos os quadros elétricos da Unidade com equipamentos e dispositivos de proteção e acionamento de acordo com as normas técnicas atuais;
- 4.3. Adequar a entrada de energia da edificação, de modo a comportar toda a carga elétrica a ser instalada na edificação;
 - 4.3.1. Distribuir a carga nos quadros de forma equilibrada para cada fase;
 - 4.3.2. Dimensionar e instalar corretamente todos os circuitos de alimentação da edificação, contemplando os disjuntores e cabos, de acordo com as normas da ABNT;
- 4.4. Instalar DR e DPS nos quadros elétricos, de acordo com as normas técnicas, deixando todos os quadros devidamente etiquetados e dimensionados;
 - 4.4.1. Todos os quadros de energia deverão ser aterrados.
- 4.5. Instalar disjuntores exclusivos para iluminação e exclusivos para tomadas, devidamente dimensionados, assim como o seu cabeamento, que deve observar as normas da ABNT;
- 4.6. Montar quadros elétricos exclusivos para alimentação dos equipamentos de ar-condicionado, de acordo com as normas técnicas, devidamente dimensionado, identificado e etiquetado;
- 4.7. Instalar disjuntor tripolar tipo DIN, de amperagem adequada, no quadro de distribuição geral do prédio, para alimentação exclusiva do quadro de alimentação e distribuição de computadores e impressoras (infra de rede), de acordo com layout;
- 4.8. Instalar tomadas para ligação de bebedouros, geladeira, micro-ondas, etc., de acordo com o 'layout'.

inclusive deixando algumas tomadas extras na copa e espalhadas pelo prédio, conforme indicação em layout (OBS: deixar 3 tomadas de 20 A na copa, distribuídas uma para cada fase, com circuitos devidamente dimensionados);

4.9. Instalar apenas lâmpadas LED no imóvel, de forma homogênea, e garantindo iluminância de 500 a 750 lux em todos os postos de trabalho;

4.10. Instalar interruptores para ligação das lâmpadas de **forma setorizada**, por ambientes, corredores e salas. **Não deverão ser apostos interruptores em painéis divisórios, ou individualizados por salas.**

4.11. Instalar refletor de LED próximo à porta da entrada da Unidade, com projeção para esta, assim como nas laterais, permitindo visibilidade noturna;

4.12. Instalar SPDA na edificação, com entrega do respectivo laudo, contemplando medição de resistência ôhmica.

5. CLIMATIZAÇÃO

5.1. Climatização geral de todos os espaços ocupados, incluindo a sala do Rack/CTI e Copa, permitindo uma temperatura máxima de 23°C no pico do verão, conforme norma técnica NBR 16.401 (partes 1, 2 e 3). Poderão ser utilizados sistemas cond. de ar do tipo VRF (Variable Refrigerant Flow) com evaporadoras do tipo hi-wall, piso-teto e cassete. Deverá ser elaborado o projeto executivo detalhado de toda a instalação.

5.2. Deverá ser fornecido/instalado robusto sistema de proteção elétrica/eletrônica (contra surtos de tensão etc.), com dispositivos como: Relé monitorador de fase (falta de fase), DRs, DPSs, e demais componentes necessários. Também, a instalação deverá ser assistida e assinada por engenheiro responsável, devendo ser emitido laudo técnico específico ao final. Ademais, se faz necessário que os equipamentos sejam de primeira linha/qualidade, de marca reconhecida no mercado, que possuem assistência de peças no Estado de São Paulo e que suas peças sejam de fácil e rápida obtenção no mercado.

5.3. Renovação do ar interno de todos os espaços ocupados (excluindo a Copa pois este local deverá possuir devido sistema de exaustão) através de caixa de ventilação e respectivas redes de dutos metálicos de distribuição de ar, grelhas de insuflação, conforme NBR 16.401 (partes 1, 2 e 3); Como sugestão, poderá ser utilizado equipamento do tipo Caixa de Ventilação, com filtro de ar classe G4, com pressão estática capaz de vencer as perdas de pressão ao longo das redes de dutos, damper de regulação de vazão, e grelhas de insuflação distribuídas ao longo das redes de duto.

5.4. Descrição dos equipamentos de climatização e ventilação mecânica:

Como sugestão, poderá ser seguido o estudo de climatização para os ambientes, anexo a essa Lista de Adaptações, com as capacidades de refrigeração listadas abaixo, a ser verificada e eventualmente complementada, contendo evaporadoras do tipo split hi-wall, piso-teto e cassete.

5.4.1. Térreo – sistema tipo VRF:

- * 01 evaporadora tipo piso-teto, de 60.000 BTU/h;
- * 01 evaporadora tipo piso-teto, de 36.000 BTU/h;
- * 01 evaporadora tipo hi-wall, de 9.000 BTU/h;
- * 01 evaporadora tipo cassete, de 18.000 BTU/h;
- * 01 evaporadora tipo cassete, de 24.000 BTU/h;
- * 02 evaporadoras tipo piso-teto, de 36.000 BTU/h;

- * 01 caixa de ventilação, com 1.150 m³/h de vazão mínima de ar, para a renovação do ar do Térreo;
- * Redes de duto de ventilação, com dampers de regulação de vazão e diversas grelhas de insuflação;
- * base para apoio das condensadoras do tipo VRF;

1º Andar – sistema tipo VRF:

- * 02 evaporadoras tipo hi-wall, de 24.000 BTU/h;
- * 01 evaporadora tipo cassete, de 36.000 BTU/h;
- * 02 evaporadoras tipo piso-teto, de 30.000 BTU/h;
- * 01 evaporadora tipo hi-wall, de 12.000 BTU/h;

- * 01 caixa de ventilação, com 600 m³/h de vazão mínima de ar, para a renovação do ar do 1º andar;

- * 01 exaustor, com 420 m³/h de vazão mínima de ar, para a exaustão da Copa do 1º andar;
- * Redes de duto de ventilação (renovação e exaustão), com dampers de regulagem de vazão e diversas grelhas de insuflação e retorno;
- * prever reforço na parede de dry-wall para acomodação das evaporadoras, na parte frontal do pavimento (ver indicação no Desenho Técnico).

2º Andar – sistema tipo VRF:

- * 02 evaporadoras tipo hi-wall, de 12.000 BTU/h;
- * 07 evaporadoras tipo hi-wall, de 9.000 BTU/h;
- * 01 evaporadora tipo cassete, de 30.000 BTU/h;
- * 01 evaporadora tipo cassete, de 48.000 BTU/h;

- * 01 caixa de ventilação, com 710 m³/h de vazão mínima de ar, para a renovação do ar do 1º andar;
- * Redes de duto de ventilação, com dampers de regulagem de vazão e diversas grelhas de insuflação;

5.5. As condensadoras (do tipo VRF) e as caixas de ventilação/exaustor deverão ser instaladas em parte externa do prédio, devendo ter fácil e seguro acesso para futuras manutenções preventivas/corretivas, bem como deverão ser posicionadas em região que seus ruídos não causem desconforto acústico nas redondezas.

5.5.1. Se caso for instalado o sistema VRF, faz-se necessário a instalação de dispositivos de proteção, como:

- **Relé de proteção de fase** - Dispositivo cujo objetivo é a proteção de sistemas trifásicos contra falta de uma ou mais fases da rede de distribuição no circuito. Esse dispositivo deverá ser contemplado junto ao sistema VRF, para que na hora da detecção a falta de uma das fases por 13 mais de 5 segundos, seus contatos retornam à posição original, desligando o motor ou máquina, impedindo que os equipamentos instalados sejam danificados.
- **Relé e protetor térmico embarcado** - O relé é responsável por controlar o funcionamento do compressor, enquanto o protetor térmico tem a função de proteger o compressor contra sobrecargas e superaquecimento, desligando-o automaticamente se detectar condições anormais de operação. Isso ajuda a prolongar a vida útil do compressor e a evitar danos ao sistema de refrigeração.

5.6. Prever reforço na parede de dry-wall para acomodação de 02 (duas) evaporadoras, na parte frontal do pavimento (ver indicação no Desenho Técnico).

5.7. As condensadoras deverão ser instaladas respeitando o distanciamento máximo entre elas e outros obstáculos, conforme orienta o respectivo Manual do Fabricante.



Foto 01: Espaços sugeridos para alocação das condensadoras do tipo VRF – no térreo.

5.8. Prever eventual reforço na(s) laje(s) onde as condensadoras estarão instaladas. Ademais, prever bases/calços para apoio das condensadoras (tipo VRF).

5.9. As instalações das tubulações de fluido refrigerante deverão respeitar rigorosamente o Manual do Fabricante, principalmente quanto aos comprimentos máximos, desníveis máximos e sifões a cada X metros (nas tubulações de fluido refrigerante), bitolas (diâmetro interno) e etc. Deverão estar isolados termicamente, com material próprio para este fim.

5.10. Todos os drenos de água condensada das evaporadoras deverão percorrer caminho livre, de forma a desaguar em rede de tubulação de água fria/pluvial (não esgoto) e de forma a impedir a entrada/retorno de

mau cheiro e de insetos com a instalação de sifões. Todos os trechos das redes de dreno deverão estar isolados termicamente, com material próprio para este fim, a fim de evitar condensação externa, e posteriormente ser revestidas por canaletas em PVC (para os trechos aparentes), e deverão possuir bitola (diâmetro interno) conforme Manual do Fabricante;

5.11. As evaporadoras, condensadoras, caixas de ventilação e exaustor deverão estar todos devidamente etiquetadas/numeradas (em ordem crescente, a ser determinada pela Defensoria), bem como todos os disjuntores, e relacionados com os respectivos equipamentos;

5.12. Todas as evaporadoras deverão possuir respectivo controle-remoto, de operação amigável, e seus cases deverão ser instalados próximos às respectivas evaporadoras;

5.13. A velocidade máxima do ar interno circulante nas redes de dutos de insuflação/exaustão deverá ser menor de 4 m/s, a fim de evitar geração de ruído, e desconforto acústico;

5.14. Todas as redes de dutos (de insuflação e de exaustão) deverão ser fechadas com bonecas construídas em dry-wall, e posteriormente pintadas na cor branca. Apenas as grelhas de insuflação e de retorno ficarão aparentes;

5.15. Instalar botoeiras liga/desliga das caixas de ventilação, na tampa do respectivo quadro elétrico (lado externo da tampa), de fácil acesso, com a devida iluminação/sinalização ligado/desligado (vermelho/verde), bem como estar devidamente etiquetadas;

5.16. O acionamento do exaustor, da Copa, deverá estar intertravado com o interruptor da iluminação desse ambiente;

5.17. As grelhas de insuflação e de exaustão deverão estar conectadas às respectivas redes de duto através de dutos flexíveis e colarinhos/caixas plenum;

5.18. Instalar Grelha de Porta na porta da Copa;

5.19. Deverão ser fornecidos/instalados quadros elétricos exclusivos para as condensadoras e, nos respectivos pavimentos, para as evaporadoras e caixas de ventilação.

5.20. Ao final da instalação deverá ser apresentado um laudo técnico assinado pelo responsável, apontando as medições dos parâmetros operacionais de todos os equipamentos de climatização, ventilação e redes de dutos de insuflação/exaustão (temperaturas de insuflamento/ retorno/ ambiente externo, pressões de alta e de baixa – fluido refrigerante, sub-resfriamento, corrente elétrica, distância das tubulações de cobre, vazões de ar em cada grelha e etc.), as quais deverão estar conforme informado no respectivo Manual do Fabricante e apontadas nos Desenhos Técnicos orientativos;

5.21. Deverá ser fornecido por 06 (seis) meses, a contar do recebimento definitivo da obra, o serviço de manutenção preventiva e corretiva, com inclusão total de eventuais peças, para todos os equipamentos condicionadores de ar e ventilação mecânica.

6. SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

6.1. O AVCB da edificação deverá ser entregue, conforme legislação vigente, e devidamente válido.



Documento assinado eletronicamente por **Eni Luize Gomes Vasques, Agente de Defensoria**, em 21/08/2024, às 11:49, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **0993000** e o código CRC **43102D8B**.

Rua Líbero Badaró, 616 9.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

DARQ DEA - 0993000v1



Despacho DARQ DEA nº383

Em atendimento ao despacho 4270 (0992065), foram encartados a planilha comparativa de valores de mercado (0992435), os imóveis amostrais pesquisados (0992438), a avaliação inicial de valores de mercado para o imóvel em referência (0992439); as propostas de layout de ocupação (0992479; 0992486; 0992490; 0992493; 0992496); climatização (0992948; 0992957; 0992987); exaustão (0992914; 0992930; 0992936) e a lista de finalização de obra (0993000).

Diante do exposto, o Departamento de Engenharia e Arquitetura remete o expediente à Coordenação Geral da CGA, para ciência do conteúdo exposto e prosseguimento.



Documento assinado eletronicamente por **Eni Luize Gomes Vasques, Agente de Defensoria**, em 21/08/2024, às 11:53, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Francisco Mendes De Souza Filho, Diretor Técnico do Departamento de Engenharia e Arquitetura**, em 21/08/2024, às 12:23, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **0993002** e o código CRC **D0D3FC8E**.

Rua Líbero Badaró, 616 9.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

DARQ DEA - 0993002v2



Despacho SECT CGA nº4320

Vieram os autos com o despacho 0993002. Foi juntado o laudo de avaliação, 0992439, a proposta de layout de ocupação, dividida em 5 pavimentos: subsolo 0992479; térreo 0992486; primeiro 0992490; segundo 0992493; cobertura 0992496; e a lista de finalização de obras 0993000.

Diante disso, encaminhem-se os autos ao Departamento de Licitações para contato com o proprietário do imóvel prospectado, coleta de proposta comercial e juntada de documentação pertinente.



Documento assinado eletronicamente por **Alvimar Virgílio de Almeida, Coordenador Auxiliar respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração**, em 22/08/2024, às 11:55, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **0994142** e o código CRC **F28672E6**.

Rua Líbero Badaró, 616 10.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

SECT CGA - 0994142v2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 12.334.761/0001-69 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 22/07/2010
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL OLYMPO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) OLYMPO CONSTRUTORA	PORTE DEMAIS
---	------------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 43.99-1-01 - Administração de obras

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.20-4-00 - Construção de edifícios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO R BARUEL	NÚMERO 544	COMPLEMENTO SALA 103
-------------------------------	----------------------	--------------------------------

CEP 08.675-000	BAIRRO/DISTRITO VILA COSTA	MUNICÍPIO SUZANO	UF SP
--------------------------	--------------------------------------	----------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO FISCAL@CONTABILIDADEUNIVERSAL.COM	TELEFONE (11) 4746-1074
---	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 22/07/2010
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **19/08/2024** às **18:10:26** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: OLYMPO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
CNPJ: 12.334.761/0001-69

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. não constam pendências relativas aos débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB); e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 06:24:32 do dia 16/08/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 12/02/2025.

Código de controle da certidão: **910E.44E0.B32C.12C9**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: OLYMPO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 12.334.761/0001-69

Certidão nº: 58742623/2024

Expedição: 27/08/2024, às 11:07:14

Validade: 23/02/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **OLYMPO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **12.334.761/0001-69**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 12.334.761/0001-69
Razão Social: OLYMPO CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA
Endereço: R PORTUGAL FREIXO 242 SALA 34 / CENTRO / SUZANO / SP / 08674-170

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 16/08/2024 a 14/09/2024

Certificação Número: 2024081622291661974606

Informação obtida em 27/08/2024 11:10:55

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: **www.caixa.gov.br**



SP + Digital



/governosp



Bolsa Eletrônica de Compras SP

Perguntas Frequentes

Fale Conosco

Mural	Legislação	Minutas Edital	Fornecedores	Catálogo	Comunicação	Manuais
-------	------------	----------------	--------------	----------	-------------	---------

11:13:39

Pesquisa Sanções por Fornecedor

Razão Social

CNPJ/CPF

12334761000169

Ordenar Por

Buscar

Exibir Todos

Imprimir Guia Seleccionada

Data e Hora da Consulta:

terça-feira, 27 de agosto de 2024 às 11:13

Não foram encontradas sanções para CNPJ/CPF: 12.334.761/0001-69

[Clique aqui](#) para consultar a declaração de inidoneidade para licitar e contratar no portal da transparência do cadastro nacional de empresas inidôneas e suspensas(CEIS)(www.portaltransparencia.gov.br).

Voltar

ções



Geração da Certidão de Apenados de Impedimentos de Licitação / Contrato / Chamamento Público / Celebração de Parceria

(../publico/#/)

Para efetuar a busca e obter nova certidão de Apenados na base de dados do TCE-SP, preencha o CPF ou CNPJ que deseja realizar a consulta abaixo e pressione "gerar".

CNPJ

12.334.761/0001-69

CPF

Voltar

Gerar

Limpar

Exportar certidão:



CERTIDÃO DE APENADOS

O Tribunal de Contas do Estado de São Paulo CERTIFICA que, de acordo com seus assentamentos, ressaltando-se os atos que sobrevenham a esta pesquisa, NÃO constam, até a presente data, 27/08/2024, às 11h14, IMPEDIMENTOS DE LICITAÇÃO/CONTRATO/CHAMAMENTO PÚBLICO/CELEBRAÇÃO DE PARCERIA relacionados ao CNPJ 12.334.761/0001-69 informado.

Este documento foi certificado digitalmente e é válido até 27/08/2024, às 11h14.

Para conferência:

acesse o site **<https://www4.tce.sp.gov.br/apenados/publico>**

e informe o código: **453710f7-3f2d-4a18-a676-651d61be673b**

ou acesse utilizando o **QR Code**



Av. Rangel Pestana, 315 - Centro - SP - CEP 01017-906

Telefone: (11) 3292-3266 www.tce.sp.gov.br

Resultado da busca

12334761000169

Q

Aproximadamente 0 resultados encontrados para 12334761000169

FILTROS APLICADOS

Utilize as categorias abaixo para refinar o resultado da busca

☐ Despesas

☐ Documentos

☐ Viagens

☐ Receitas públicas

☐ Servidores

☐ Imóveis Funcionais

☒ Sanções

☒ CEIS

☒ CNEP

☒ CEPIM

☒ CEAF

Privacidade - Termos

☒ Acordos de leniência	
☐ Benefícios	▼
☐ Órgãos / entidades	
☐ Pessoas físicas e jurídicas	▼
☐ Estados e municípios	
☐ Conteúdo Portal	
☐ Rede de Transparência	
☐ Relatórios de auditoria	
☐ Notas Fiscais	

[Imprimir](#)[Baixar PDF](#)**SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO****Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais
CADIN Estadual**

Informações Cadastrais**CNPJ/CPF: 12.334.761/0001-69****Não foram encontradas pendências no Cadastro de Créditos não quitados de Órgãos e Entidades Estaduais – CADIN ESTADUAL.****Pesquisa realizada em: 27/08/2024 às 11:14:39**

Se você recebeu o comunicado CADIN regularize sua situação em 90 (noventa) dias contados a partir da data de expedição do mesmo.

Este documento não tem validade de Certidão Negativa.

Em conformidade com a Lei Estadual nº 12.799/2008 a inexistência de registro no CADIN Estadual:

- Não configura reconhecimento de regularidade de situação, nem dispensa a apresentação dos documentos exigidos em lei, decreto e demais atos normativos. (artigo 7º)
- Não impede a consulta prévia pelos órgãos e entidades da Administração direta e indireta ao sistema CADIN Estadual. (artigo 6º)

- Aos registros incluídos após a emissão da declaração cabe a aplicação do parágrafo 1º do artigo 6º.

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada na página da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, endereço: https://www.fazenda.sp.gov.br/cadin_estadual/pages/publ/cadin.aspx

Código da Declaração: 687E7FB3.9CF71FC8.D8C79CDE.97C6AE92

EMISSÃO GRATUITA

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CONTRATO

Processo SEI nº 2024/0017265

Contrato nº 032/2024

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO E OLYMPO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DE SUZANO.

De um lado,

A **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO - DPESP**, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.036.157/0001-89, com sede na Rua Boa Vista nº 200, Centro, São Paulo, Capital, CEP 01014-000, neste ato representada pelo Coordenador Auxiliar da Coordenadoria Geral de Administração, respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração, Dr. Alvimar Virgílio de Almeida, no uso das competências conferidas pelo artigo 60 da Lei Complementar nº 988 de 09/01/2006 e pelo artigo 33, do Ato Normativo DPG nº 80, de 21/01/2014, doravante designada **LOCATÁRIA**,

E, de outro, **OLYMPO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.334.761/0001-69, sediada na Rua Baruel nº 544, sala 103, centro, Suzano/SP, CEP. 08675-000, neste ato representada por Francisco José Gusmão dos Santos, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.821.158-94, proprietário do imóvel mencionado na cláusula primeira, doravante designada como **LOCADORA**,

Que assinam o presente contrato de locação, declarada a inexigibilidade da licitação nos autos do Processo SEI nº 2024/0017265 da DPESP, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 01/04/2021, sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA **DO OBJETO**

Por meio do presente instrumento, a **LOCADORA** aluga à **LOCATÁRIA** imóvel situado na Rua Aurora nº 303, Vila Bela Vista, Suzano/SP, CEP 08.675-420, com terreno registrado junto ao Oficial de Registro de Imóveis, no Município de Suzano, sob a matrícula nº 32.729, contribuinte do IPTU sob a Inscrição de nº 11.017.004, de propriedade da **LOCADORA**, destinado à instalação da Unidade Suzano.

§ 1º. Tendo em vista as atuais condições do imóvel, a **LOCADORA** realizará adequações no imóvel, conforme Anexo I do Contrato, mantendo-o de acordo com toda legislação, especialmente no que toca à acessibilidade.

§ 2º. Referidos reparos e adequações foram projetados e serão desenvolvidos a

critério único e exclusivo da **LOCADORA**, não se destinando a qualquer solicitação ou necessidade específica da **LOCATÁRIA**, razão pela qual a **LOCADORA** arcará integralmente com todos os custos e despesas.

CLÁUSULA SEGUNDA **DO VALOR DO CONTRATO**

O aluguel mensal é de R\$ 40.000 (quarenta mil reais), quantia que engloba o valor do IPTU a ser pago pela **LOCADORA**, e será reajustado a cada 12 (doze) meses, a contar de sua vigência, com base na correspondente variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor da Fundação do Instituto de Pesquisa Econômica – IPC – (FIPE) ou, se for extinto, de outro índice que venha a substituí-lo, a critério da **LOCATÁRIA**.

§1º. A **LOCADORA** concede à **LOCATÁRIA** desconto mensal no aluguel no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devendo a **LOCATÁRIA** pagar a **LOCADORA** o valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados do recebimento do imóvel pela **LOCATÁRIA**, conforme Cláusula Oitava.

§2º. O desconto no aluguel é condicionado à permanência da **LOCATÁRIA** no imóvel até o final da vigência. O reajuste nos próximos 24 (vinte e quatro) meses, contados do recebimento do imóvel, ocorrerá sobre a base mensal prevista no *caput*.

§3º. - O valor total do presente contrato é de R\$ 4.680.000,00 (quatro milhões, seiscentos e oitenta mil reais), devendo correr à conta da Categoria Funcional Programática 03.092.4200.5798.0000, Elemento: 33.90.39-91, Fonte de Recursos: 176.020.002.

CLÁUSULA TERCEIRA **DO PAGAMENTO DO ALUGUEL**

O aluguel é devido por mês vencido e será pago até o 10º (décimo) dia subsequente ao vencimento à **LOCADORA**, por meio de depósito em conta corrente bancária do Banco do Brasil S/A, previamente informada pela **LOCADORA**, mediante a apresentação do atestado de ocupação do imóvel.

§ 1º - O pagamento do aluguel somente será devido após a emissão do Atestado de Entrega e Recebimento do Imóvel, de acordo com o disposto na Cláusula Oitava.

§ 2º - É de responsabilidade da **LOCADORA** informar à **LOCATÁRIA** o número da agência e conta corrente junto ao Banco do Brasil S/A para efetivação dos pagamentos dos aluguéis, devendo mantê-los atualizados.

§ 3º - O pagamento efetuado em desconformidade com o prazo estabelecido no *caput* ficará sujeito à incidência de atualização monetária, nos termos do art. 74 da Lei Estadual nº 6.544, de 22 de novembro de 1989, e art. 92, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de Abril de 2021, ressalvada a hipótese prevista no § 6º desta cláusula.

§ 4º - O atraso no pagamento acarretará ainda a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, e calculados *pro-rata tempore* em relação à mora ocorrida.

§ 5º - Os pagamentos ficarão condicionados à não inclusão da **LOCADORA** no CADIN ESTADUAL, do Governo do Estado de São Paulo, nos termos do art. 7º, § 1º, do Decreto Estadual nº 53.455/08, que regulamenta a Lei Estadual nº 12.799/08.

§ 6º - Nos dois primeiros meses do exercício orçamentário, em virtude da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento, no registro de empenhos ou de outras providências de ordem administrativa, não ocorrerá mora da **LOCATÁRIA**, sendo-lhe facultado pagar os aluguéis vencidos no 3º (terceiro) mês do exercício.

CLÁUSULA QUARTA DA VIGÊNCIA

O prazo da presente locação será de 120 (cento e vinte) meses, contados da data da emissão do Atestado de Entrega e Recebimento do Imóvel, conforme disposto na Cláusula Oitava.

CLÁUSULA QUINTA DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

Findo o prazo constante da Cláusula Quarta, o contrato poderá ser prorrogado sucessivamente.

§ 1º - Em até 90 (noventa) dias antes do término do contrato ou de cada uma de suas prorrogações, a **LOCADORA** poderá se opor à renovação mediante comunicação protocolada na Coordenadoria Geral de Administração da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, sediada na Rua Líbero Badaró, 616, Centro, São Paulo/SP.

§ 2º - A prorrogação contratual será formalizada mediante assinatura de termo de aditamento e demandará a renovação de toda documentação necessária requerida pela **LOCATÁRIA** para a locação imobiliária.

CLÁUSULA SEXTA DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

É de responsabilidade da **LOCADORA**:

I - Recolher os impostos, taxas, contribuições de melhoria e contribuições sociais que incidirem sobre o imóvel, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações;

II – Disponibilizar o prédio com o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) dentro da validade, devendo mantê-lo atualizado e renová-lo periodicamente;

III – Realizar todas as obras no imóvel no prazo de até 90 (noventa) dias da assinatura do contrato, conforme Anexo I do contrato;

IV – Contratar empresa para manutenção integral do elevador de passageiros, incluídas peças e manter serviço durante toda a vigência do Contrato, devendo, ainda, garantir acesso privativo da Defensoria Pública aos respectivos andares ocupadas por esta.

V – Realizar intervenções e obras referentes a questões estruturais do imóvel, de sua responsabilidade, mediante notificação extrajudicial por escrito ou por mensagem eletrônica da **LOCATÁRIA**.

VI – Após o recebimento do imóvel, a **LOCADORA** deverá apresentar, em até 5

(cinco) dias, as últimas contas de água e energia, bem como adotar todas as providências necessárias para que seja feita a mudança de titularidade das contas. Da mesma forma, deverá adotar as medidas que lhe couber para alteração da titularidade das contas quando do encerramento do contrato.

§ 1º - Na hipótese da alínea V, quando se tratar de questões urgentes, a **LOCADORA** deverá atender em até 24 (vinte e quatro) horas. Caso contrário, a **LOCATÁRIA** mandará executar os serviços e descontará do aluguel até solução do débito.

§ 2º - A **LOCADORA** deverá atender em até 24 (vinte e quatro) horas todas as notificações urgentes que sejam sobre questões estruturais da edificação e que impactem no atendimento ao público e no exercício das atividades laborais. As demais notificações poderão ser atendidas em até 72 (setenta e duas) horas. Caso contrário, a **LOCATÁRIA** mandará executar os serviços e descontará do aluguel até solução do débito.

§ 3º - Na hipótese da realização dos reparos pela **LOCATÁRIA**, conforme previsão dos parágrafos §§ 1º e 2º, o desconto do aluguel mensal será feito até o limite mensal da terça parte, até a solução do débito, não só da despesa efetuada como também da multa de 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor dispendido no reparo.

CLÁUSULA SÉTIMA DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A **LOCATÁRIA** deverá:

I - manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação para restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato no estado em que o recebeu, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel;

II – arcar com as despesas ordinárias de limpeza, fornecimento de energia elétrica, água, esgoto, telefonia, internet e demais manutenções, excetuadas as decorrentes de vícios e defeitos estruturais, assim como encargos vinculados a estes itens.

Parágrafo único – A **LOCATÁRIA** poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita da **LOCADORA**, modificações e obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços do respectivo órgão.

CLÁUSULA OITAVA DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

Em até 15 (quinze) dias, contados da data referida no inciso III da Cláusula Sexta, a **LOCATÁRIA** deverá emitir Atestado de Entrega e Recebimento do Imóvel.

§ 1º - O Atestado de Entrega e Recebimento do Imóvel somente será expedido nos seguintes termos:

I – verificação da conformidade técnica das obras às necessidades da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, de acordo com Anexo I do Contrato, mediante vistoria e relatório expedido por parte da **LOCATÁRIA**;

II - apresentação pela **LOCADORA** de todos os documentos comprobatórios de sua regularidade jurídica, fiscal e da regularidade do imóvel perante os órgãos competentes, devidamente atualizados, incluído AVCB, mediante recibo a ser firmado por servidor/a indicado/a pela **LOCATÁRIA**.

§ 2º - Na hipótese de impossibilidade de emissão do Atestado de Entrega e Recebimento do Imóvel em virtude do descumprimento do disposto nos incisos I e II do § 1º, a **LOCATÁRIA** poderá conceder prazo adicional para o término das obras de adaptação não superior a 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA DA RESCISÃO PELA LOCATÁRIA

Este contrato será rescindido, se a **LOCATÁRIA** assim se manifestar, mediante aviso prévio de 90 (noventa) dias e por manifestação escrita endereçada à **LOCADORA**, na hipótese de prevalência do interesse público.

§ 1º - A rescisão acima não exime a **LOCATÁRIA** da obrigação de quitar eventuais aluguéis e despesas em atraso.

§ 2º - Rescindir-se-á, por igual, a locação, sem que por isso seja devida qualquer multa ou indenização, se ocorrer a desapropriação do imóvel, ressalvadas às partes a defesa de seus interesses apenas junto ao ente expropriante, ou nos casos de eventos derivados de força maior ou caso fortuito, devidamente comprovados.

CLÁUSULA DÉCIMA DA SEGURANÇA DA LOCAÇÃO

A **LOCADORA**, durante a vigência do contrato, não poderá reaver o imóvel, nos termos do art. 4º da Lei nº 8.245/91. Igualmente, obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir à **LOCATÁRIA**, durante o prazo do contrato e de suas prorrogações, o uso pacífico do imóvel e, no caso de venda, a fazer constar da escritura, expressamente, a obrigação de ser integralmente respeitadas, pelo comprador, as condições deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DA CLÁUSULA PENAL

A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato ficará obrigada ao pagamento de multa de até 5% (cinco por cento) do valor do contrato à época da infração e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

Parágrafo único – Não caracteriza infração contratual o pagamento dos aluguéis com inobservância do prazo estabelecido na Cláusula Terceira deste instrumento, hipótese tratada exclusivamente naquela disposição.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DO FORO DO CONTRATO

Fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo para toda e qualquer ação oriunda do presente contrato ou de suas prorrogações.

E assim, por estarem as partes justas e contratadas, foi lavrado o presente instrumento que, lido e achado conforme pela **CONTRATADA** e pela **CONTRATANTE**, vai por elas assinado para que

produza todos os efeitos de Direito, na presença das testemunhas abaixo identificadas.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Alvimar Virgílio de Almeida
Coordenador Auxiliar da Coordenadoria Geral de Administração
Locatária

OLYMPO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

FRANCISCO JOSÉ GUSMÃO DOS SANTOS

Locadora



Documento assinado eletronicamente por **Camila De Sousa Medeiros Torres Watanabe, Defensora Pública**, em 04/09/2024, às 11:33, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Francisco José Gusmão dos Santos, Usuário Externo**, em 05/09/2024, às 17:40, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Alvimar Virgilio de Almeida, Coordenador Auxiliar respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração**, em 05/09/2024, às 18:43, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Fernandez Haddad Kavabata, Diretora Técnica do Departamento de Licitações**, em 06/09/2024, às 11:31, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Emidio De Franca Nazare, Oficial de Defensoria**, em 06/09/2024, às 11:34, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **1003348** e o código CRC **2C0182B6**.

Rua Líbero Badaró, 616 5.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

DAOS DLI - 1003348v9



ANEXO

ANEXO I – LISTA DE FINALIZAÇÃO DE OBRA

UNIDADE: Suzano

ENDEREÇO: Rua Aurora, 303 - Vl. Bela Vista - Suzano/SP

DATA: 20/08/2024

1. DA ESTRUTURA

1.1. Subsolo

- 1.1.1. Prever a instalação de “bate-rodas” em estrutura de concreto ou de ferro, em todas as vagas, conforme layout;
- 1.1.2. Revisar o portão do estacionamento (ajustes gerais, engraxamento etc) e o sistema de automatização
- 1.1.3. Entregar 15 controles de acesso pelo portão do estacionamento;
- 1.1.4. Retirar todo e qualquer material, devendo ao final da obra, apresentar o local limpo e totalmente desimpedido (madeiras, placas cimentícias, latas e entulhos);
- 1.1.5. Onde houver resquícios de tinta, seja na parede ou piso, deverão receber repintura, de forma que não haja manchas de outras cores.

1.2. Térreo

- 1.2.1. Manter, na fachada frontal, a porta de enrolar com fechamento automático todo revisado;
- 1.2.2. Demolir o balcão em drywall de acordo com o novo layout;
- 1.2.3. Demolir parte das paredes divisórias em alvenaria existentes entre salões, formando vãos de passagem com altura mínima de 2,10m, conforme indicado em layout e sem prejudicar a parte estrutural;
- 1.2.4. Providenciar a substituição da porta em madeira, posicionada na lateral do fechamento divisor do salão frontal com os demais salões internos, por porta corta-fogo com barra antipânico na face interna (sentido rota de fuga);
- 1.2.5. Providenciar a execução de mais um sanitário, para uso masculino, sequencialmente aos sanitários já existentes na parte frontal do imóvel, conforme indicado em layout e contendo todas as peças sanitárias, da seguinte forma:
 - Paredes em alvenaria ou em gesso acartonado verde (para áreas úmidas). A abertura da janela existente deverá ser mantida, tanto para trocas gasosas, quanto para iluminação natural, e deverão ter suas dimensões mantidas em relação a largura e altura; • Revestimento cerâmico nas paredes, com o devido rejuntamento;
 - Bacia sanitária guarnecida com respectivo assento. A válvula de descarga deverá contemplar a economia do recurso hídrico (sugere-se a utilização de descarga com duplo acionamento);
 - O lavatório (pia) com cuba de embutir ou de coluna e com utilização de torneira de acionamento hidromecânico, com controle de vazão de água;
 - Espelho cristal sem moldura, na dimensão por exemplo de 0,40 x 0,80m, e afixado de modo centralizado
 - 02 cabides pequenos (gancho) no interior das cabines para bolsas, sacolas, etc.
- 1.2.6. Providenciar instalação elétrica e de provimento de água potável, para futura instalação de filtro purificador de água, na parede de fechamento frontal dos sanitários já existentes, na posição indicada em layout;
- 1.2.7. Demais sanitários:
 - Todas as bacias sanitárias deverão estar guarnecidas com assentos;
 - Prever revestimento cerâmico nas paredes, com o devido rejuntamento;
 - Deverão ser instalados espelhos cristal sem moldura, na dimensão por exemplo de 1,20 x 0,80m e afixados de modo centralizado;
 - A válvula de descarga deverá contemplar a economia do recurso hídrico (sugere-se a utilização de descarga com duplo acionamento);
 - Os lavatórios (pias) deverão contemplar a utilização de torneira de acionamento hidromecânico, com controle de vazão de água;
 - Em caso de não haver janelas para ventilação, deverá ser prevista ventilação mecânica nos banheiros tipo Ventokit, tudo conforme layout disponibilizado;
 - Também deverão ser instalados os seguintes acessórios: 02 cabides pequenos (gancho) no interior das cabines para bolsas, sacolas, etc.
 - Deverá ser mantida a quantidade de bacias e lavatórios já existente, com a devida revisão, e troca caso necessário;
 - Todas as bacias sanitárias, lavatórios, torneiras e descargas ou caixas acopladas deverão ser devidamente revisadas quanto ao seu funcionamento, escoamento e estanqueidade.
- 1.2.8. Sanitários acessível:
 - A bacia sanitária deverá estar provida de assento próprio em material leve, durável e lavável, bem como a bacia sanitária e o assento deverão ser conforme NBR 9050:2020 (não podendo ter abertura frontal);
 - O sistema de acionamento das válvulas de descarga deve permitir que a força de acionamento não ultrapasse 23N, conforme NBR 9050:2020;
 - O sanitário deverá estar guarnecido com todas as barras de apoio necessárias, sendo: 2 (duas) barras de apoio na horizontal e 1 (uma) barra na vertical, nas dimensões e disposição conforme requisitos impostos pela NBR 9050:2020;
 - As barras de apoio na lateral (vertical) da bacia sanitária, deverão estar instaladas conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;
 - As barras de apoio (verticais) na lateral do lavatório, deverão estar instaladas conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;
 - A torneira de mesa para lavatório deverá contar com acionamento hidromecânico com alavanca e registro integrado regulador de vazão; • A torneira deverá ser de alavanca, para facilidade no manuseio;
 - Instalar espelho, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;
 - A porta deverá ter dimensão de 0,90 x 2,10m, com abertura para o lado externo e guarnecida com barra de apoio conforme disposição na NBR 9050/2020 e chapa na porção inferior (bate rodas), nas faces interna e externa;
 - A barra de apoio (horizontal) na porta, deverá estar conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;
 - Instalar chapa metálica (barra de proteção) na porção inferior da porta, nas duas faces, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;
 - Instalar sistema de alarme PNE, com indicador audiovisual, para pessoas com mobilidade reduzida ou cadeirante, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;
 - Deverá ser instalado também sistema de alarme audiovisual, para utilização em casos de mal súbito ou quedas;
 - Caso a parede de fechamento do sanitário seja executada em painel de gesso acartonado verde, deverá ser previsto reforço interno para posterior fixação de trocador de fraldas, conforme indicado em layout;
 - Prever revestimento cerâmico nas paredes com o devido rejuntamento;
 - Em caso de não haver janelas para ventilação, deverá ser prevista ventilação mecânica nos banheiros tipo Ventokit, tudo conforme layout disponibilizado.
- 1.2.9. Providenciar porta de vidro central de entrada, preferencialmente automatizada e com sensor;
- 1.2.10. Nas partes onde forem executadas intervenções, as superfícies deverão ser devidamente regularizadas e realizado o acabamento em massa (reboco/emboço) e a pintura na cor branco (tonalidade deverá ser a mesma da já existente).

1.3. Externo

• Fachada Frontal

- 1.3.1 Rever toda a vedação das áreas envidraçadas;
- 1.3.2. Rever todas as superfícies envidraçadas e substituir caso se apresentem com trincas;

- 1.3.3. A porta de enrolar deverá ter seu sistema de automatização revisado, de forma que não apresente problemas de falha de subida/descida do conjunto;
- 1.3.4. Instalar refletores na fachada, com sensor noturno;
- 1.3.5. Realizar o devido tratamento de superfície (trincas/rachaduras), descascamento, desprendimento de revestimento, áreas de infiltrados, dentre outras patologias, se o caso;
- 1.3.6. Executar a pintura de parte na cor Verde Erva Príncipe, nas partes protusas (salientes) e parte na cor Cinza Elefante (nas partes recuadas), conforme programação e indicação da DPESP; 1.3.7. Executar a repintura, na cor branco, da porta de enrolar e dos corrimãos, com prévio tratamento antiferrugem, se o caso; • Calçada/ Passeio Público
- 1.3.8. Revisão do funcionamento da sinalização luminosa de alerta de entrada e saída de veículo, próximo à rampa de acesso de veículos ao subsolo/garagem. • Fachadas laterais e posteriores
- 1.3.9. Executar a pintura de todas as superfícies laterais na cor branca; • Escadaria / rampa externa
- 1.3.10. A escadaria existente deverá ser demolida, para que seja possível a execução da nova configuração da rampa de acesso ao pavimento de entrada do imóvel;
- 1.3.11. A rampa existente deverá ser demolida e readequada conforme sugestão constante no layout.

• Para tanto, o proprietário do imóvel deverá confirmar todas as medidas do espaço a ser adequado, inclusive os níveis e elaborar o projeto executivo da rampa, com a menor inclinação possível e que o ponto de chegada da rampa (patamar de acesso ao pavimento térreo) seja posicionado na posição frontal ao acesso principal previsto em layout (entrada da área de atendimento);

• O piso da rampa deverá ser antiderrapante;

• Prever a instalação de piso tátil de alerta no início/fim da rampa, em material adequado ao uso externo;

• Prever a instalação de corrimão duplo, conjugado com guarda-corpo, com longarinas na horizontal e afastamento máximo entre longarinas de 15cm;

• Observar a largura mínima necessária para rampas (rota de fuga) e a declividade transversal necessária.

1.3.12. Prever o reposicionamento do cavalete (hidrômetro), de forma a possibilitar o acesso para a nova configuração da rampa;

1.3.13. Na parte lateral da escadaria com a rampa de acesso ao subsolo, deverá ser executado o devido preenchimento de vãos e fissuras, de modo que gramíneas e arbustos de pequeno porte não se implantem e cresçam;

1.4. 1º Pavimento

1.4.1. A escadaria (acesso ao térreo) deverá ter seu piso/espelho revestidos em material antiderrapante, se o caso, e deverá também ser instaladas as faixas antiderrapantes e as fotoluminescentes nas laterais dos pisos da escadaria;

1.4.2. Executar o fechamento do vão da porta do sanitário acessível existente na parte frontal do imóvel, com abertura de nova porta, com dimensão de 0,90 x 2,10m e guarnecida com barra de apoio conforme disposição na NBR 9050:2020 e chapa na porção inferior (bate rodas), nas faces interna e externa; e com abertura para o lado externo;

1.4.3. Retirar todos os fechamentos em painel de gesso acartonado do salão que dá frente para a rua, exceto o que continua do bloco sanitário, conforme layout;

1.4.4. Revisar toda a parte da caixilharia do corredor de acesso aos salões, incluindo o sistema de vedação;

1.4.5. No salão central deverá ser executado fechamento em painel de gesso acartonado para divisão do espaço, conforme layout;

1.4.6. No salão ao fundo, executar fechamento parcial em painel de gesso acartonado, devidamente revestido com peças cerâmicas rejuntadas, para criar um espaço destinado aos equipamentos da nova copa/refeitório e que não haja contato direto com a região dos sanitários, conforme layout;

• Ainda no mesmo espaço, junto à parede lateral do sanitário unissex, deverão ser executadas todas as instalações necessárias, para a inclusão de uma bancada/pia e futuro filtro purificador de água, incluso a instalação elétrica;

• Sanitários

1.4.7. Deverá ser mantida a quantidade de bacias e lavatórios já existente, com a devida revisão, e troca caso necessário;

1.4.8. Em caso de não haver janelas para ventilação, deverá ser prevista ventilação mecânica nos banheiros tipo Ventokit, tudo conforme layout disponibilizado;

1.4.9. Também deverão ser instalados os seguintes acessórios: Espelho cristal sem moldura, na dimensão por exemplo de 0,40 x 0,30m afixado de modo centralizado; 02 prateleiras pequenas instaladas entre o final da torneira e o espelho para apoio de objetos de higiene e necessários; 02 cabides pequenos (gancho) para bolsas, sacolas, etc;

1.4.10. Todas as bacias sanitárias, lavatórios, torneiras e descargas ou caixas acopladas deverão ser 5 devidamente revisadas quanto ao seu funcionamento, escoamento e estanqueidade.

• Sanitário Acessível

1.4.11. A bacia sanitária deverá estar provida de assento próprio em material leve, durável e lavável, bem como a bacia sanitária e o assento deverão ser conforme NBR 9050:2020 (não podendo ter abertura frontal);

1.4.12. O sistema de acionamento das válvulas de descarga deve permitir que a força de acionamento não ultrapasse 23N, conforme NBR 9050:2020;

1.4.13. O sanitário deverá estar guarnecido com todas as barras de apoio necessárias, sendo: 2 (duas) barras de apoio na horizontal e 1 (uma) barra na vertical, nas dimensões e disposição conforme requisitos impostos pela NBR 9050:2020;

• Barra de apoio na parte posterior da bacia sanitária, conforme medidas, dimensões e quantidades, constantes na norma NBR 9050/2020;

• Barras de apoio na lateral (horizontal e vertical) da bacia sanitária, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;

• Barras de apoio (verticais) na lateral do lavatório;

1.4.14. O lavatório suspenso deverá ter meia coluna e guarnecido com barras de apoio (modelo vertical);

• Lavatório provido com torneira de mesa para lavatório, com acionamento hidromecânico com alavanca e registro integrado regulador de vazão;

• A torneira deverá ser de alavanca, para melhor e facilidade no manuseio;

1.4.15. Também deverá ser instalado espelho cristal sem moldura, na dimensão de 0,60 x 0,80m afixado de modo centralizado à pia;

1.4.16. A porta deverá ter dimensão de 0,90 x 2,10m e guarnecida com barra de apoio conforme disposição na NBR 9050:2020 e chapa na porção inferior (bate rodas), nas faces interna e externa e ter a abertura para o lado externo do sanitário;

• Barra de apoio (horizontal) na porta, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;

• Instalar chapa metálica (barra de proteção) na porção inferior da porta, nas duas faces, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;

• Instalar sistema de alarme PNE, com indicador audiovisual, para pessoas com mobilidade reduzida ou cadeirante, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020; 1.4.17. Deverá ser instalado também sistema de alarme audiovisual, para utilização em casos de mal súbito ou quedas;

1.4.18. Em caso de não haver janelas para ventilação, deverá ser prevista ventilação mecânica nos banheiros tipo Ventokit, tudo conforme layout disponibilizado;

1.4.19. Também deverão ser instalados os seguintes acessórios: 01 prateleira pequena instalada entre o final da torneira e o espelho para apoio de objetos de higiene e necessários; 02 cabides pequenos (gancho), em altura adequada ao alcance manual de uma pessoa em cadeira de rodas, na face interna da porta para bolsas, sacolas, etc. • Instalar espelho, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;

1.4.20. Todas as bacias sanitárias, lavatórios, torneiras e descargas ou caixas acopladas deverão ser devidamente revisadas quanto ao seu funcionamento, escoamento e estanqueidade.

• Copa/ Refeitório

1.4.21. Deverão ser instalados uma bancada com cuba, um gabinete abaixo da bancada, demais acessórios pertinentes e as devidas instalações hidrossanitárias;

1.4.22. Prever um ponto de tomada de água potável e de elétrica, em altura necessária para a posterior instalação de purificador de água, conforme layout;

1.4.23. Realizar a devida impermeabilização do local;

1.4.24. As paredes das áreas molhadas, como copa/refeitório, sanitários e DML deverão receber revestimento cerâmico até a altura de 1,60m; e o restante da superfície, pintura acrílica na cor branco neve, após aplicação de massa corrida acrílica;

1.4.25. Prever pontos de tomada elétrica, conforme layout, para funcionamento de equipamentos;

1.5. 2º Pavimento

1.5.1. A escadaria deverá ter seu piso/espelho revestidos em material antiderrapante, se o caso, e deverá também ser instaladas as faixas antiderrapantes e as fotoluminescentes nas laterais dos pisos da escadaria;

1.5.2. Executar o fechamento do vão da porta do sanitário acessível existente na parte frontal do imóvel, com abertura de nova porta, com dimensão de 0,90 x 2,10m e guarnecida com barra de apoio conforme disposição na NBR 9050:2020 e chapa na porção inferior (bate rodas), nas faces interna e externa; e com abertura para o lado externo;

1.5.3. Prever a instalação elétrica e de água potável, para futuro provimento de filtro purificador de água, junto à parede lateral do sanitário acessível, do salão que dá frente para a rua;

1.5.4. Retirar todos os fechamentos em painel de gesso acartonado do salão que dá frente para a rua, exceto o que continua do bloco sanitário, conforme layout;

1.5.5. Revisar toda a parte da caixilharia do corredor de acesso aos salões, incluindo o sistema de vedação;

1.5.6. No salão central deverá ser executado fechamento em painel de gesso acartonado para divisão do espaço, conforme layout;

• Sanitários Servidores

1.5.7. Deverá ser mantido a quantidade de bacias e lavatórios já existente, com a devida revisão, e troca caso necessário;

1.5.8. Em caso de não haver janelas para ventilação, deverá ser prevista ventilação mecânica nos banheiros tipo Ventokit, tudo conforme layout disponibilizado;

1.5.9. Também deverão ser instalados os seguintes acessórios: Espelho cristal sem moldura, na dimensão por exemplo de 0,40 x 0,30m afixado de modo centralizado; 02 prateleiras pequenas instaladas entre o final da torneira e o espelho para apoio de objetos de higiene e necessários; 02 cabides pequenos (gancho) para bolsas, sacolas, etc;

1.5.10. Todas as bacias sanitárias, lavatórios, torneiras e descargas ou caixas acopladas deverão ser devidamente revisadas quanto ao seu funcionamento, escoamento e estanqueidade.

• Sanitário Acessível

1.5.11. A bacia sanitária deverá ser provida de assento próprio em material leve, durável e lavável, bem como a bacia sanitária e o assento deverão ser conforme NBR 9050:2020 (não podendo ter abertura frontal);

1.5.12. O sistema de acionamento das válvulas de descarga deve permitir que a força de acionamento não ultrapasse 23N, conforme NBR 9050:2020;

1.5.13. O sanitário deverá estar guarnecido com todas as barras de apoio necessárias, sendo: 2 (duas) barras de apoio na horizontal e 1 (uma) barra na vertical, nas dimensões e disposição conforme requisitos impostos pela NBR 9050:2020;

- Barra de apoio na parte posterior da bacia sanitária, conforme medidas, dimensões e quantidades, constantes na norma NBR 9050/2020;
- Barras de apoio na lateral (horizontal e vertical) da bacia sanitária, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;
- Barras de apoio (verticais) na lateral do lavatório;

1.5.14. O lavatório suspenso deverá ter meia coluna e guarnecido com barras de apoio (modelo vertical);

- Lavatório com torneira de mesa para lavatório, com acionamento hidromecânico com alavanca e registro integrado regulador de vazão;
- A torneira deverá ser de alavanca, para melhor e facilidade no manuseio;

1.5.15. Também deverá ser instalado espelho cristal sem moldura, na dimensão de 0,60 x 0,80m afixado de modo centralizado à pia;

1.5.16. A porta deverá ter dimensão de 0,90 x 2,10m e guarnecida com barra de apoio conforme disposição na NBR 9050:2020 e chapa na porção inferior (bate rodas), nas faces interna e externa e com abertura para o lado externo do sanitário;

- Barra de apoio (horizontal) na porta, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;
- Instalar chapa metálica (barra de proteção) na porção inferior da porta, nas duas faces, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;
- Instalar sistema de alarme PNE, com indicador audiovisual, para pessoas com mobilidade reduzida ou cadeirante, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;

1.5.17. Deverá ser instalado também sistema de alarme audiovisual, para utilização em casos de mal súbito ou quedas;

1.5.18. Em caso de não haver janelas para ventilação, deverá ser prevista ventilação mecânica nos banheiros tipo Ventokit, tudo conforme layout disponibilizado.

1.5.19. Realizar a devida impermeabilização do local;

1.5.20. Também deverão ser instalados os seguintes acessórios: 01 prateleira pequena instalada entre o final da torneira e o espelho para apoio de objetos de higiene e necessários; 02 cabides pequenos (gancho), em altura adequada ao alcance manual de uma pessoa em cadeira de rodas, na face interna da porta para bolsas, sacolas, etc.

- Instalar espelho, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020;

1.5.21. Todas as bacias sanitárias, lavatórios, torneiras e descargas ou caixas acopladas deverão ser devidamente revisadas quanto ao seu funcionamento, escoamento e estanqueidade.

1.6. 3º Pavimento / Cobertura

1.6.1. A escadaria deverá ter seu piso/espelho revestidos em material antiderrapante, se o caso, e deverá também ser instaladas as faixas antiderrapantes e as fotoluminescentes nas laterais dos pisos da escadaria;

1.6.2. Se for o caso, executar a repintura das superfícies, na cor predominante dos ambientes (tonalidade branca);

1.6.3. Revisar todas as instalações sanitárias existentes e substituí-las, se necessário;

1.6.4. Todas as bacias sanitárias, lavatórios, torneiras e descargas ou caixas acopladas deverão ser devidamente revisadas quanto ao seu funcionamento, escoamento e estanqueidade.

1.6.5. No sanitário da parte frontal do imóvel, onde atualmente existe um tanque, desconfigurá-lo do uso "sanitário", com a retirada da bacia sanitária, mantendo apenas o tanque, com as devidas instalações e complementos;

1.6.6. Revisar toda a parte da caixilharia existente no pavimento.

1.7. Demais Considerações

• Revestimento de piso

1.7.1. Em todas as áreas internas, se o caso, o piso / rodapés existentes deverão estar devidamente restaurados, polidos e limpos. Deverá ser feita a recomposição do mesmo piso onde houver retirada de montantes de drywall, tomadas de piso, trilhos etc., finalizando com o polimento do piso por inteiro;

• Revestimento de parede

1.7.2. As paredes das áreas molhadas, como copa/ refeitório, sanitários e DML deverão receber revestimento cerâmico até a altura de 1,60m; e o restante da superfície, pintura acrílica na cor branco neve, após aplicação de massa corrida acrílica;

- No caso da copa, as paredes deverão ser de alvenaria com instalação de revestimento até 1,60m somente na parede que receberá a pia.

1.7.3. As demais paredes deverão receber pintura com tinta PVA na cor predominante (tonalidade branca).

• Gerais

1.7.4. Instalação de luminárias com lâmpadas led, de sobrepor, distribuídas uniformemente por todo por todas as áreas de todos os pavimentos;

1.7.5. Poderá ser mantido o corrimão simples existente, da escada interna;

1.7.6. Deverá ser construído somente um banheiro PNE por andar, conforme indicação da DPESP;

1.7.7. Instalar refletores na fachada frontal, com sensor noturno;

1.7.8. Caso exista bomba de recalque de água fria, a mesma deverá ser trocada por uma nova;

1.7.9. Limpar as caixas d'água, garantindo que sejam impermeabilizadas e adequadas conforme às normas vigentes, apresentando-se, ao final, testadas e aprovadas por empresa especializada em higienização de caixa d'água;

1.7.10. Revisar todo sistema hidráulico do prédio, garantido de forma integral o pleno funcionamento de águas pluviais, águas frias e esgoto;

1.7.11. Instalação de sinalização tátil de alerta no início, no término e nos patamares das escadas; na porta do elevador; bem como no junto à porta de entrada principal;

1.7.12. Executar a revisão geral de todo o sistema de calhas, rufos e tubos de descida de águas pluviais; bem como de todos os componentes do sistema de esgotamento sanitário;

1.7.13. Executar a revisão geral de toda a cobertura, realizando teste de estanqueidade bem como sua impermeabilização, adequar a proteção mecânica existente, realizando o caimento necessário de forma que a cobertura se torne completamente estanque a qualquer entrada de água, seja entre junção de telhas e/ou telhas/laterais;

1.7.14. Executar limpeza final em data previamente definida em conjunto com a DPESP, com empresa especializada e capaz de deixar todas as instalações em condições de uso;

1.7.15. Realizar uma última demão de pintura em toda a parte interna do prédio, em data previamente combinada com a DPESP e antes da limpeza fina final de obra;

1.7.16. Entregar à DPESP um cronograma simples e geral de obra em 15 (quinze) dias após a assinatura do contrato;

1.7.17. Instalar pontos de ancoragem para acesso às plataformas das condensadoras, limpeza de fachada e acesso as tubulações de adequação da alimentação dos equipamentos de refrigeração;

- Após as instalações desses pontos de ancoragem, deverão ser entregues a Defensoria Pública o laudo de segurança e instalação, junto com a ART do responsável técnico.

2. TELHADO

2.1. Revisão geral do telhado (estrutura e telhas) com troca de telhas danificadas e revisão das demais, e revisão geral da estrutura;

2.2. Toda a cobertura, em telhas de fibrocimento e termoacústica, deverá passar por teste de estanqueidade com a devida comprovação através de relatório técnico;

2.3. Limpeza e revisão geral de calhas, realizando de maneira eficiente os reparos necessários a fim de garantir a estanqueidade do sistema de escoamento de águas pluviais;

2.4. Revisão geral dos rufos com os devidos reparos e aplicação de impermeabilizante entre o rufo e a alvenaria;

2.5. Providenciar a instalação de grades de ventilação (Passarinheiras) nos vãos das telhas de fibrocimento tipo Canalete.

3. ELEVADOR

3.1. Revisão geral do elevador de passageiros instalado, incluindo o restauro de todos os painéis metálicos (internos e externos) da cabina, portas de cabina e de pavimentos, paredes etc.;

3.2. Ajustar a sequência das botoeiras internas e do display para: -1, 0, 1 e 2 (subsolo, térreo, 1º e 2º andar);

- 3.3. Entregar o elevador com todos os acessórios necessários ao bom funcionamento e segurança dos passageiros, incluindo interfones, mantas/acolchoados (sob medida da cabine e com pinos de suporte) de proteção das paredes internas etc.;
- 3.4. Um interfone deverá ser instalado junto ao espaço de atendimento, na entrada do edifício - Térreo, para maior seguridade dos seus usuários;
- 3.5. O poço do elevador deverá passar por revisão, e deverá ser impermeabilizado a fim de evitar a entrada/infiltração de água, bem como deverá ter ralo/ponto para escoamento e drenagem de água e/ou fluidos em caso de alagamento (sistema ou rota de drenagem);
- 3.6. Contratação de empresa especializada na manutenção preventiva/corretiva do elevador, com inclusão total de peças e mão de obra.

4. ELÉTRICA

4.1. Feito uma previsão, conforme layout apresentado e adaptações de climatização para todas as salas de atendimento e dos defensores, contemplando a carga de todos os motores, será necessário adequar a entrada de energia e o Quadro Geral de Distribuição, conforme dimensionamento abaixo:

RELAÇÃO DE CARGAS UNIDADE SUZANO - DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SP								
TIPO DE CARGA	CARGA UNITÁRIA [W]	TENSÃO [V]	FASES	QUANT.	CARGA INSTALADA [W]	F.P.	F.D.	DEMANDA ESTIMADA [VA]
Geral								
Lâmpada tubular T8 Led	18	127	1	234	4.212,00	1	0,75	3.159,00
Tomadas de uso geral	100	127	1	245	24.500,00	1	0,24	5.880,00
Tomadas computador	200	127	1	76		1	1	
					15.200,00			15.200,00
Impressora	200	127	1	10	2.000,00	1	0,8	1.600,00
Ar condicionado 9 Mil BTU	814	220	2	8	6.512,00	0,9	1	7.235,56
Ar condicionado 12 Mil BTU	1.085	220	2	3	3.255,00	0,9	1	3.616,67
Ar condicionado 18 Mil BTU	1.620	220	2	1	1.620,00	0,9	1	1.800,00
Ar condicionado 24 Mil BTU	2.170	220	2	3	6.510,00	0,9	1	7.233,33
Ar condicionado 30 Mil BTU	3.576	220	2	3	10.728,00	0,9	1	11.920,00
Ar condicionado 36 Mil BTU	3.735	220	2	4	14.940,00	0,9	1	16.600,00
Ar condicionado 48 Mil BTU	4.445	220	2	1	4.445,00	1	1	4.445,00
Ar condicionado 60 Mil BTU	5.280	220	2	1	5.280,00	1	1	5.280,00
Caixa de Ventilação 2.460 m³	1.500	220	2	1	1.500,00	0,9	1	1.666,67
Elevador	2.574	220	2	1	2.574,25	1	1	2.574,25
Motor Hidrante	5.516,24	220	2	1	5.516,24	1	1	5.516,24
Geladeira	250	127	1	1	250,00	1	1	250,00
Microondas	800	127	1	2	1.600,00	1	1	1.600,00
Cafeteira	200	127	1	1	200,00	1	1	200,00
TOTAL GERAL - CARGA:	INSTALADA (VA)=				110.842	DEMANDA (VA)=		95.777
TOTAL AR CONDICIONADO:	INSTALADA (VA)=				53.290	DEMANDA (VA) =		58.131

CORRENTE GERAL 278,3559 DISJ 300A

CORRENTE AR CONDICIO. 168,9449 DISJ 200A

- 4.2. Instalar e montar todos os quadros elétricos da Unidade com equipamentos e dispositivos de proteção e acionamento de acordo com as normas técnicas atuais;
- 4.3. Adequar a entrada de energia da edificação, de modo a comportar toda a carga elétrica a ser instalada na edificação;
- 4.3.1. Distribuir a carga nos quadros de forma equilibrada para cada fase;
- 4.3.2. Dimensionar e instalar corretamente todos os circuitos de alimentação da edificação, contemplando os disjuntores e cabos, de acordo com as normas da ABNT;
- 4.4. Instalar DR e DPS nos quadros elétricos, de acordo com as normas técnicas, deixando todos os quadros devidamente etiquetados e dimensionados;
- 4.4.1. Todos os quadros de energia deverão ser aterrados.
- 4.5. Instalar disjuntores exclusivos para iluminação e exclusivos para tomadas, devidamente dimensionados, assim como o seu cabeamento, que deve observar as normas da ABNT;
- 4.6. Montar quadros elétricos exclusivos para alimentação dos equipamentos de ar-condicionado, de acordo com as normas técnicas, devidamente dimensionado, identificado e etiquetado;
- 4.7. Instalar disjuntor tripolar tipo DIN, de amperagem adequada, no quadro de distribuição geral do prédio, para alimentação exclusiva do quadro de alimentação e distribuição de computadores e impressoras (infra de rede), de acordo com layout;
- 4.8. Instalar tomadas para ligação de bebedouros, geladeira, micro-ondas, etc., de acordo com o 'layout', inclusive deixando algumas tomadas extras na copa e espalhadas pelo prédio, conforme indicação em layout (OBS: deixar 3 tomadas de 20 A na copa, distribuídas uma para cada fase, com circuitos devidamente dimensionados);
- 4.9. Instalar apenas lâmpadas LED no imóvel, de forma homogênea, e garantindo iluminância de 500 a 750 lux em todos os postos de trabalho;
- 4.10. Instalar interruptores para ligação das lâmpadas de **forma setorizada**, por ambientes, corredores e salas. **Não deverão ser apostos interruptores em painéis divisórios, ou individualizados por salas.**
- 4.11. Instalar refletor de LED próximo à porta da entrada da Unidade, com projeção para esta, assim como nas laterais, permitindo visibilidade noturna;
- 4.12. Instalar SPDA na edificação, com entrega do respetivo laudo, contemplando medição de resistência ôhmica.

5. CLIMATIZAÇÃO

- 5.1. Climatização geral de todos os espaços ocupados, incluindo a sala do Rack/CTI e Copa, permitindo uma temperatura máxima de 23°C no pico do verão, conforme norma técnica NBR 16.401 (partes 1, 2 e 3). Poderão ser utilizados sistemas cond. de ar do tipo VRF (Variable Refrigerant Flow) com evaporadoras do tipo hi-wall, piso-teto e cassette. Deverá ser elaborado o projeto executivo detalhado de toda a instalação.
- 5.2. Deverá ser fornecido/instalado robusto sistema de proteção elétrica/eletrônica (contra surtos de tensão etc.), com dispositivos como: Relé monitorador de fase (falta de fase), DRs, DPSs, e demais componentes necessários. Também, a instalação deverá ser assistida e assinada por engenheiro responsável, devendo ser emitido laudo técnico específico ao final. Ademais, se faz necessário que os equipamentos sejam de primeira linha/qualidade, de marca reconhecida no mercado, que possuem assistência de peças

no Estado de São Paulo e que suas peças sejam de fácil e rápida obtenção no mercado.

5.3. Renovação do ar interno de todos os espaços ocupados (excluindo a Copa pois este local deverá possuir devido sistema de exaustão) através de caixa de ventilação e respectivas redes de dutos metálicos de distribuição de ar, grelhas de insuflação, conforme NBR 16.401 (partes 1, 2 e 3); Como sugestão, poderá ser utilizado equipamento do tipo Caixa de Ventilação, com filtro de ar classe G4, com pressão estática capaz de vencer as perdas de pressão ao longo das redes de dutos, damper de regulagem de vazão, e grelhas de insuflação distribuídas ao longo das redes de duto.

5.4. Descrição dos equipamentos de climatização e ventilação mecânica:

Como sugestão, poderá ser seguido o estudo de climatização para os ambientes, anexo a essa Lista de Adaptações, com as capacidades de refrigeração listadas abaixo, a ser verificada e eventualmente complementada, contendo evaporadoras do tipo split hi-wall, piso-teto e cassete.

5.4.1. Térreo – sistema tipo VRF:

- * 01 evaporadora tipo piso-teto, de 60.000 BTU/h;
- * 01 evaporadora tipo piso-teto, de 36.000 BTU/h;
- * 01 evaporadora tipo hi-wall, de 9.000 BTU/h;
- * 01 evaporadora tipo cassete, de 18.000 BTU/h;
- * 01 evaporadora tipo cassete, de 24.000 BTU/h;
- * 02 evaporadoras tipo piso-teto, de 36.000 BTU/h;

- * 01 caixa de ventilação, com 1.150 m³/h de vazão mínima de ar, para a renovação do ar do Térreo;
- * Redes de duto de ventilação, com dampers de regulagem de vazão e diversas grelhas de insuflação;
- * base para apoio das condensadoras do tipo VRF;

1º Andar – sistema tipo VRF:

- * 02 evaporadoras tipo hi-wall, de 24.000 BTU/h;
- * 01 evaporadora tipo cassete, de 36.000 BTU/h;
- * 02 evaporadoras tipo piso-teto, de 30.000 BTU/h;
- * 01 evaporadora tipo hi-wall, de 12.000 BTU/h;

- * 01 caixa de ventilação, com 600 m³/h de vazão mínima de ar, para a renovação do ar do 1º andar;
- * 01 exaustor, com 420 m³/h de vazão mínima de ar, para a exaustão da Copa do 1º andar;
- * Redes de duto de ventilação (renovação e exaustão), com dampers de regulagem de vazão e diversas grelhas de insuflação e retorno;
- * prever reforço na parede de dry-wall para acomodação das evaporadoras, na parte frontal do pavimento (ver indicação no Desenho Técnico).

2º Andar – sistema tipo VRF:

- * 02 evaporadoras tipo hi-wall, de 12.000 BTU/h;
- * 07 evaporadoras tipo hi-wall, de 9.000 BTU/h;
- * 01 evaporadora tipo cassete, de 30.000 BTU/h;
- * 01 evaporadora tipo cassete, de 48.000 BTU/h;

- * 01 caixa de ventilação, com 710 m³/h de vazão mínima de ar, para a renovação do ar do 1º andar;
- * Redes de duto de ventilação, com dampers de regulagem de vazão e diversas grelhas de insuflação;

5.5. As condensadoras (do tipo VRF) e as caixas de ventilação/exaustor deverão ser instaladas em parte externa do prédio, devendo ter fácil e seguro acesso para futuras manutenções preventivas/corretivas, bem como deverão ser posicionadas em região que seus ruídos não causem desconforto acústico nas redondezas.

5.5.1. Se caso for instalado o sistema VRF, faz-se necessário a instalação de dispositivos de proteção, como:

• **Relé de proteção de fase** - Dispositivo cujo objetivo é a proteção de sistemas trifásicos contra falta de uma ou mais fases da rede de distribuição no circuito. Esse dispositivo deverá ser contemplado junto ao sistema VRF, para que na hora da detecção a falta de uma das fases por 13 mais de 5 segundos, seus contatos retornam à posição original, desligando o motor ou máquina, impedindo que os equipamentos instalados sejam danificados.

• **Relé e protetor térmico embarcado** - O relé é responsável por controlar o funcionamento do compressor, enquanto o protetor térmico tem a função de proteger o compressor contra sobrecargas e superaquecimento, desligando-o automaticamente se detectar condições anormais de operação. Isso ajuda a prolongar a vida útil do compressor e a evitar danos ao sistema de refrigeração.

5.6. Prever reforço na parede de dry-wall para acomodação de 02 (duas) evaporadoras, na parte frontal do pavimento (ver indicação no Desenho Técnico).

5.7. As condensadoras deverão ser instaladas respeitando o distanciamento máximo entre elas e outros obstáculos, conforme orienta o respectivo Manual do Fabricante.



Foto 01: Espaços sugeridos para alocação das condensadoras do tipo VRF – no térreo.

5.8. Prever eventual reforço na(s) laje(s) onde as condensadoras estarão instaladas. Ademais, prever bases/calços para apoio das condensadoras (tipo VRF).

5.9. As instalações das tubulações de fluido refrigerante deverão respeitar rigorosamente o Manual do Fabricante, principalmente quanto aos comprimentos máximos, desníveis máximos e sifões a cada X metros (nas tubulações de fluido refrigerante), bitolas (diâmetro interno) e etc. Deverão estar isolados termicamente, com material próprio para este fim.

5.10. Todos os drenos de água condensada das evaporadoras deverão percorrer caminho livre, de forma a desaguar em rede de tubulação de água fria/pluvial (não esgoto) e de forma a impedir a entrada/retorno de mau cheiro e de insetos com a instalação de sifões. Todos os trechos das redes de dreno deverão estar isolados termicamente, com material próprio para este fim, a fim de evitar condensação externa, e posteriormente ser revestidas por canaletas em PVC (para os trechos aparentes), e deverão possuir bitola (diâmetro interno) conforme Manual do Fabricante;

5.11. As evaporadoras, condensadoras, caixas de ventilação e exaustor deverão estar todos devidamente etiquetadas/numeradas (em ordem crescente, a ser determinada pela Defensoria), bem como todos os disjuntores, e relacionados com os respectivos equipamentos;

5.12. Todas as evaporadoras deverão possuir respectivo controle-remoto, de operação amigável, e seus cases deverão ser instalados próximos às respectivas evaporadoras;

5.13. A velocidade máxima do ar interno circulante nas redes de dutos de insuflação/exaustão deverá ser menor de 4 m/s, a fim de evitar geração de ruído, e desconforto acústico;

5.14. Todas as redes de dutos (de insuflação e de exaustão) deverão ser fechadas com bonecas construídas em dry-wall, e posteriormente pintadas na cor branca. Apenas as grelhas de insuflação e de retorno ficarão aparentes;

5.15. Instalar botoeiras liga/desliga das caixas de ventilação, na tampa do respectivo quadro elétrico (lado externo da tampa), de fácil acesso, com a devida iluminação/sinalização ligado/desligado (vermelho/verde), bem como estar devidamente etiquetadas;

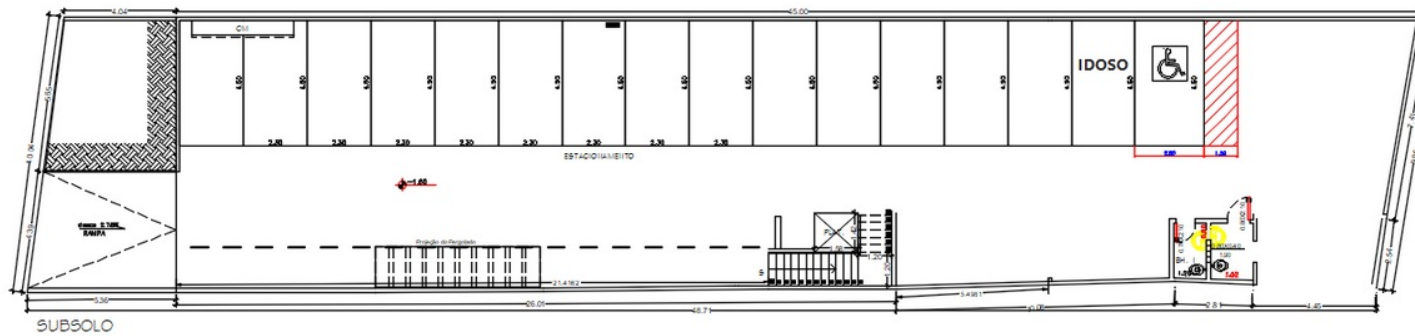
- 5.16. O acionamento do exaustor, da Copa, deverá estar intertravado com o interruptor da iluminação desse ambiente;
- 5.17. As grelhas de insuflação e de exaustão deverão estar conectadas às respectivas redes de duto através de dutos flexíveis e colarinhos/caixas plenum;
- 5.18. Instalar Grelha de Porta na porta da Copa;
- 5.19. Deverão ser fornecidos/instalados quadros elétricos exclusivos para as condensadoras e, nos respectivos pavimentos, para as evaporadoras e caixas de ventilação.
- 5.20. Ao final da instalação deverá ser apresentado um laudo técnico assinado pelo responsável, apontando as medições dos parâmetros operacionais de todos os equipamentos de climatização, ventilação e redes de dutos de insuflação/exaustão (temperaturas de insuflamento/ retorno/ ambiente externo, pressões de alta e de baixa – fluido refrigerante, sub-resfriamento, corrente elétrica, distância das tubulações de cobre, vazões de ar em cada grelha e etc.), as quais deverão estar conforme informado no respectivo Manual do Fabricante e apontadas nos Desenhos Técnicos orientativos;
- 5.21. Deverá ser fornecido por 06 (seis) meses, a contar do recebimento definitivo da obra, o serviço de manutenção preventiva e corretiva, com inclusão total de eventuais peças, para todos os equipamentos condicionadores de ar e ventilação mecânica.

6. SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

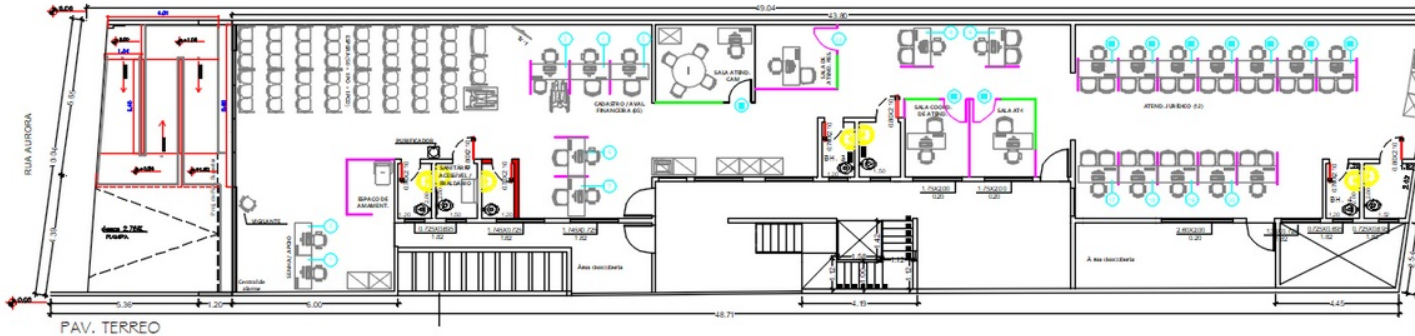
- 6.1. O AVCB da edificação deverá ser entregue, conforme legislação vigente, e devidamente válido.

ANEXO II - PROPOSTA DE LAYOUT - OCUPAÇÃO INICIAL

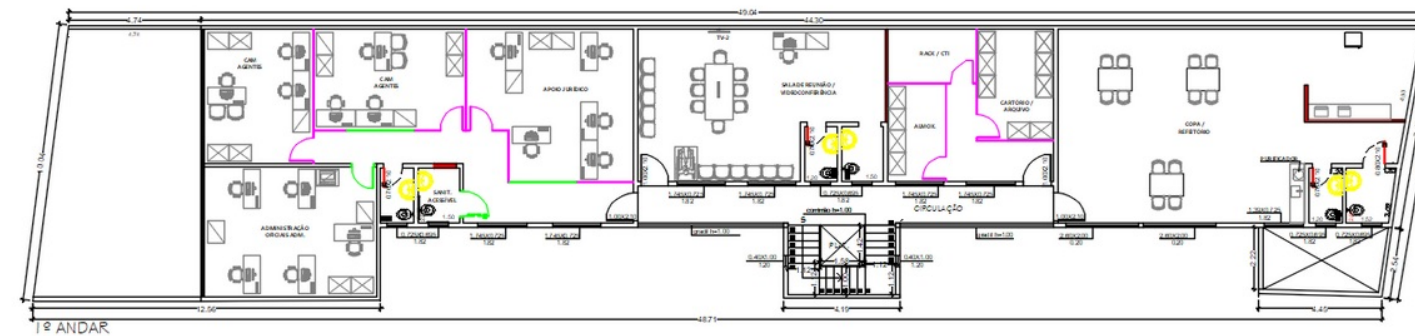
SUBSOLO



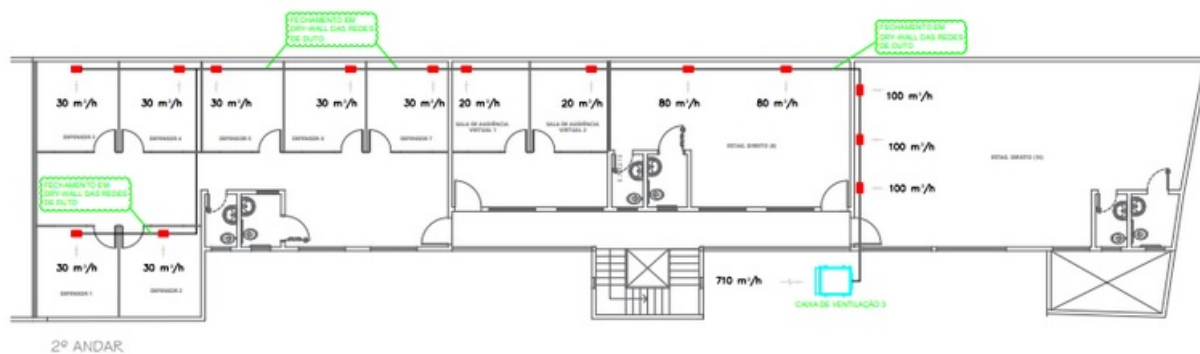
TÉRREO



1º ANDAR

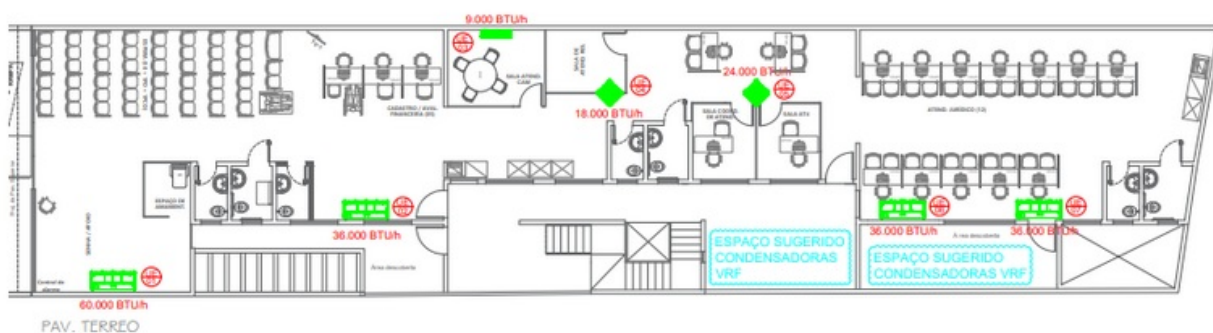


2º ANDAR



ANEXO IV - PLANTAS CLIMATIZAÇÃO

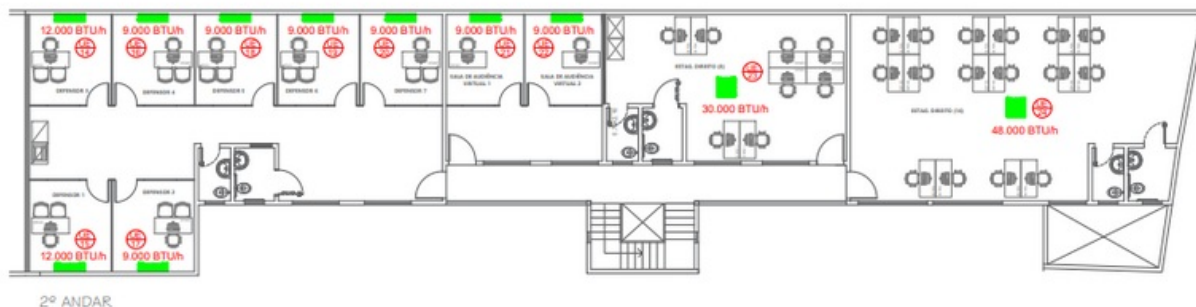
TÉRREO



1º ANDAR



2º ANDAR



Documento assinado eletronicamente por **Camila De Sousa Medeiros Torres Watanabe**, Defensora Pública, em 04/09/2024, às 11:33, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Francisco José Gusmão dos Santos, Usuário Externo**, em 05/09/2024, às 18:14, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Alvimar Virgílio de Almeida, Coordenador Auxiliar respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração**, em 05/09/2024, às 18:43, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Fernandez Haddad Kavabata, Diretora Técnica do Departamento de Licitações**, em 06/09/2024, às 11:31, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Emidio De Franca Nazare, Oficial de Defensoria**, em 06/09/2024, às 11:34, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **1003507** e o código CRC **8C9785EA**.

Rua Líbero Badaró, 616 5.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

DAOS DLI - 1003507v2



ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
(CONTRATOS)

CONTRATANTE: Defensoria Pública do Estado de São Paulo

CONTRATADA: Olympo Construtora E Incorporadora Ltda.

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 032/2024

OBJETO: Contrato de Locação de imóvel para instalação da Unidade Suzano. Imóvel localizado na Rua Aurora nº 303, Vila Bela Vista, Suzano/SP

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme "Declaração(ões) de Atualização Cadastral" anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Local e Data:

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Luciana Jordão da Motta Armiliato de Carvalho

Cargo: Defensora Pública-Geral do Estado de São Paulo

CPF: 005.493.519-90

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA
DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: Alvimar Virgílio de Almeida

Cargo: Defensor Público Coordenador Auxiliar da Coordenadoria Geral de Administração

CPF: 268.044.378-02

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: Alvimar Virgílio de Almeida

Cargo: Defensor Público Coordenador Auxiliar da Coordenadoria Geral de Administração

CPF: 268.044.378-02

Pela contratada:

Nome: Francisco José Gusmão dos Santos

Cargo: Proprietário

CPF: 006.821.158-94

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Alvimar Virgílio de Almeida

Cargo: Defensor Público Coordenador Auxiliar da Coordenadoria Geral de Administração

CPF: 268.044.378-02

GESTOR DO CONTRATO:

Nome: Henrique Melo Soares

Cargo: Diretor Técnico do Departamento de Contratos

CPF: 047.680.624-07

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: atos legais

Nome: Camila de Sousa Medeiros Torres Watanabe

Cargo: Defensora Pública Coordenadora da Assessoria Jurídica

CPF: 058.503.184-37

Tipo de ato sob sua responsabilidade: responsável pelo processo licitatório

Nome: Paula Fernandez Haddad Kavabata

Cargo: Diretora Técnica do Departamento de Licitações

CPF: 316.945.598-23

(*) - O Termo de Ciência e de Notificação deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal . Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e de Notificação, será ele objeto de notificação específica.



Documento assinado eletronicamente por **Camila De Sousa Medeiros Torres Watanabe, Defensora Pública**, em 04/09/2024, às 11:33, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Francisco José Gusmão dos Santos, Usuário Externo**, em 05/09/2024, às 18:15, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Alvimar Virgilio de Almeida, Coordenador Auxiliar respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração**, em 05/09/2024, às 18:43, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Fernandez Haddad Kavabata, Diretora Técnica do Departamento de Licitações**, em 06/09/2024, às 11:12, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **1003659** e o código CRC **48DE7176**.

Rua Libero Badaró, 616 5.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

DAOS DLI - 1003659v4



TERMO DE INDICAÇÃO DE INFORMAÇÕES PESSOAIS

Trata-se de procedimento administrativo visando a Locação de Imóvel.

Informamos que em observação a Lei 13.709/2018 “Lei Geral de Proteção de Dados”, os documentos com informações pessoais enviados pelos locadores não serão inseridos no Processo atual, em lugar disso, encontram-se alocados no Processo nº 2024/0022953.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Fernandez Haddad Kavabata, Diretora Técnica do Departamento de Licitações**, em 29/08/2024, às 18:09, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **1004233** e o código CRC **026BE98A**.

Rua Libero Badaró, 616 5.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br



Despacho DAOS DLI nº430

Tratam os autos de procedimento administrativo objetivando a locação de imóvel na cidade de Suzano/SP.

Em cumprimento ao despacho CGA 4320 0994142, informamos que anexamos a Proposta Comercial, Declarações e demais documentos pessoais da locadora, juntamente com os documentos pertinentes ao imóvel no processo de documentos restritos nº 2024/0022953.

Deixamos de anexar o comprovante de HABITE-SE do imóvel, que será providenciado pela locadora antes da emissão do Atestado de Entrega e Recebimento do Imóvel, conforme disposto no § 1º, II, da Cláusula Oitava do contrato de locação.

Certificamos que deixamos de juntar o Cadastro de Fornecedor de Pessoa Jurídica, pois ele foi substituído pelo cadastro no SICAF 1003317, que contém todas as informações necessárias da locadora, assim como deixamos de juntar o CAUFESP, tendo em vista comunicado emitido pela Secretaria da Fazenda informando a descontinuidade da Bolsa Eletrônica de Compras e do CAUFESP.

Por fim, informamos que o Contrato, Anexo e Termo de Ciência e Notificação foram disponibilizados no bloco 12005.

Devolvemos os autos à Coordenadoria Geral de Administração para demais providências.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Fernandez Haddad Kavabata, Diretora Técnica do Departamento de Licitações**, em 29/08/2024, às 18:18, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **1004235** e o código CRC **805CFABE**.

Rua Líbero Badaró, 616 5.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

DAOS DLI - 1004235v3



Despacho SECT CGA nº3791

Tratam os autos de solicitação de abertura de procedimento administrativo para locação de imóvel para sediar a Unidade de Suzano da Defensoria Pública, tendo em vista aprovação da criação das unidades Francisco Morato, Itanhaém, Itapeverica da Serra e Suzano na 833ª Sessão Ordinária do Conselho Superior, nos termos do extrato publicado no Diário Oficial do Estado De São Paulo, Edição de 27 de maio de 2024.

Inicialmente, foi realizada pesquisa sobre disponibilidade de imóveis públicos no SGI para o município de Suzano (0990064), não tendo sido encontrado nenhum imóvel público vago e disponível que atenda ao objeto em questão, em atenção ao §5º do art. 74 da Lei Federal 14.133/21.

Ato contínuo, o Departamento de Engenharia e Arquitetura realizou prospecção dos imóveis disponíveis na localidade e concluiu que "o imóvel (6), sito à Rua Aurora, 303 – VI. Bela Vista – Suzano/SP, é o que melhor supre os requisitos mínimos para abrigar a instalação de uma nova Unidade da DPESP, apresentando-se com uma melhor localização em relação aos demais imóveis prospectados; maior facilidade de adequações e com melhor custo/benefício. Desta forma, indica-se a locação desse imóvel, pois haverá uma melhora substancial da área para atendimento ao público, com maior conforto e qualidade tanto para servidores quanto aos usuários externos." (0990318). Com isso, constata-se a singularidade do imóvel e adequação para instalação da Unidade, em atenção ao requisito do inciso III do §5º do art. 74 da Lei Federal 14.133/21.

Na sequência, foram elaborados laudo de avaliação do imóvel; proposta de layout e lista de finalização de obra.

Destaco que o valor proposto está dentro dos parâmetros do laudo de avaliação, 0992439.

Na sequência, o Departamento de Licitações instruiu os autos com contrato e respectivos anexos, bem como a documentação necessária para formalização contratuais, tendo justificado a posterior juntada do HABITE-SE do imóvel oportunamente.

O referido setor também justificou que deixou de juntar o Cadastro de Fornecedor de Pessoa Jurídica, pois ele foi substituído pelo cadastro no SICAF 1003317, que contém todas as informações necessárias da locadora, assim como deixou de juntar o CAUFESP, tendo em vista o comunicado emitido pela Secretaria da Fazenda informando a descontinuidade da Bolsa Eletrônica de Compras e do CAUFESP.

Diante da urgência da assinatura do contrato, em razão da posse das/os Defensoras/es Públicas/os que serão lotados na Unidade, justifico o posterior envio dos autos para Assessoria da Qualidade do Atendimento e Segunda Subdefensoria Pública-Geral para juntada de manifestação formal de adequação do imóvel e proposta de análise de conveniência e oportunidade, respectivamente. Informo que tais manifestações serão colhidas quando do cumprimento do parecer pelo Departamento de Licitações, tornando mais célere a instrução processual.

Ante o exposto, encaminhem-se os autos, ao Departamento de Orçamento e Finanças para reserva orçamentária para fazer frente à despesa em 2024 e informação de recursos orçamentários para os demais anos, devendo considerar como início do prazo de vigência os 90 (noventa) dias após a assinatura, conforme cláusula quarta, c.c a cláusula sexta e oitava. A assinatura está prevista para o próximo dia



Documento assinado eletronicamente por **Alvimar Virgílio de Almeida, Coordenador Auxiliar respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração**, em 30/08/2024, às 11:48, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **1004295** e o código CRC **4DBB7248**.

Rua Líbero Badaró, 616 10.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP -
www.defensoria.sp.def.br



AUTORIZAÇÃO DE RESERVA

AUTORIZAÇÃO RESERVA nº2262/2024

Processo nº 2024/0017265

INICIAL

INTERESSADO: OLYMPO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
CNPJ: 12.334.761/0001-69

ASSUNTO: Inexigibilidade de licitação objetivando a locação do imóvel situado na Rua Aurora nº 303, Vila Bela Vista, Suzano/SP, para instalação da nova Unidade Suzano.

Vigência 120 meses: Previsto a partir de 04/12/2024 a 03/12/2034

Para a despesa prevista neste processo, indicamos os recursos orçamentários suficientes, nos termos do Decreto nº 68.309 de 18 de janeiro de 2024.

FONTE DE RECURSOS: 176.020.002

PTRES: 420149

PROGR. DE TRAB.: 03.092.4200.5798.0000

NATUREZA DE DESPESA: 33.90.39-91

QUOTA MENSAL	SALDO ANTERIOR	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO ATUAL
JANEIRO	-	-	-	-
FEVEREIRO	-	-	-	-
MARÇO	-	-	-	-
ABRIL	-	-	-	-
MAIO	-	-	-	-
JUNHO	-	-	-	-
JULHO	-	-	-	-
AGOSTO	R\$ 62.133.768,80	-	-	R\$ 62.133.768,80
SETEMBRO	R\$ 65.899.711,52	-	-	R\$ 65.899.711,52
OUTUBRO	R\$ 68.257.751,81	-	-	R\$ 68.257.751,81
NOVEMBRO	R\$ 68.146.992,14	-	-	R\$ 68.146.992,14
DEZEMBRO	R\$ 73.493.772,48	R\$ 31.500,00	-	R\$ 73.462.272,48
TOTAL	R\$ 337.931.996,75	R\$ 31.500,00	-	R\$ 337.900.496,75



Documento assinado eletronicamente por **Liliane Pacheco Rodrigues, Assistente Técnica**, em 30/08/2024, às 15:42, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Meiry Setsuko Shinzato Loretto, Diretora Técnica do Departamento de Orçamento e Finanças**, em 30/08/2024, às 16:04, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Alvimar Virgilio de Almeida, Coordenador Auxiliar respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração**, em 30/08/2024, às 19:00, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **1005467** e o código CRC **EF130F55**.



Governo do Estado de São Paulo

NOTA DE RESERVA - 2024NR01123

Unidade Gestora	420030								
Gestão	00001			Processo	2024/17265				
Evento	201100 - RESERVA DE DOTACAO ORCAMENTARIA.								
Data Emissão	30/08/2024	PTRes	420149	Unidade Orçamentária	42001				
Programa Trabalho	03092420057980000			Fonte Recurso	176020002				
UG Responsável	420010	Natureza da Despesa	339039	Valor	31.500,00				
Cronograma									
<table><tr><td>Mês</td><td>Valor</td></tr><tr><td>12</td><td>31.500,00</td></tr></table>						Mês	Valor	12	31.500,00
Mês	Valor								
12	31.500,00								
Observação									
Inexigibilidade de licitação objetivando a locação do imóvel situado na Rua Aurora nº 303, Vila Bela Vista, Suzano/SP, para instalação da nova Unidade Suzano. - Vigência 120 meses - OLYMPO CONSTRUTORA									
Usuário									
Consultado Em	30AGO2024	Horário	15:29						



Despacho DORC DOF nº1184

Trata-se de inexigibilidade de licitação objetivando a locação do imóvel para abrigar a nova unidade de Suzano, localizada na Rua Aurora nº 303, Vila Bela Vista, Suzano/SP.

Veio o processo para emissão da reserva orçamentária com previsão de início em 90 (noventa dias) da assinatura do contrato previsto para o dia 05/09/2024, o valor previsto para o exercício de 2024 é de R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais), documento emitidos SEI nº 1005467 e 1005468.

Tendo em vista que a presente proposta tem vigência de 120 meses, informamos que foi previsto recursos orçamentários suficiente na Proposta Orçamentária do exercício de 2025 e serão previstos recursos orçamentários nas Propostas Orçamentárias dos exercícios de 2026 a 2034 para suprir essa despesa, conforme detalhamento a seguir:

Fonte de Recursos:	1.760.20002	FAJ – Fundo de Assistência Judiciária
Unidade Gestora de Fundo:	420030	FED-CGA Fundo de Assistência Judiciária
Classificação da Despesa:	33.90.39-91	Locação de Imóvel – Pessoa Jurídica
Programa de Trabalho:	03.092.4200.5798.000	Gestão de Infraestrutura

Percebemos que não foi informado a conta corrente aberta no Banco do Brasil, para cadastro no sistema Siafem, essa informação é essencial para emissão da nota de empenho e posteriormente liberação dos pagamentos mensais.

Com essas informações, encaminhem-se à Coordenadoria Geral de Administração para assinatura e prosseguimento.



Documento assinado eletronicamente por **Meiry Setsuko Shinzato Loretto, Diretora Técnica do Departamento de Orçamento e Finanças**, em 30/08/2024, às 16:16, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **1005476** e o código CRC **7C35B6C4**.

Rua Líbero Badaró, 616 8.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

DORC DOF - 1005476v9



Despacho SECT CGA nº4537

Tratam os autos de solicitação de abertura de procedimento administrativo para locação de imóvel para sediar a Unidade de Suzano da Defensoria Pública, tendo em vista aprovação da criação das unidades Francisco Morato, Itanhaém, Itapequerica da Serra e Suzano na 833ª Sessão Ordinária do Conselho Superior, nos termos do extrato publicado no Diário Oficial do Estado De São Paulo, Edição de 27 de maio de 2024.

Em atenção ao Despacho 4519 (1004295), o Departamento de Orçamento e Finanças informou que há recursos orçamentários para suprir a despesa, bem como que serão previstos nas propostas orçamentarias dos exercícios de 2026 a 2034, Despacho 1184 (1005476).

Diante da instrução processual relatada no Despacho 4519 (1004295), encaminhem-se os autos à Assessoria Jurídica para análise da hipótese de inexigibilidade de licitação, prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.1333/2021.



Documento assinado eletronicamente por **Alvimar Virgílio de Almeida, Coordenador Auxiliar respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração**, em 30/08/2024, às 18:57, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **1005715** e o código CRC **4DA4D528**.

Rua Líbero Badaró, 616 10.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

SECT CGA - 1005715v2



PARECER AJ

Processo SEI nº 2024/0017265

Interessada: Coordenadoria Geral de Administração

Assunto: Locação predial da Unidade Suzano

LOCAÇÃO. Imóvel para abrigar a nova sede da Unidade de Suzano da Defensoria Pública do Estado de São Paulo. Inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inc. V, da Lei nº 14.133/21. Possibilidade. Recomendações.

Parecer AJ nº 314/2024

1. Trata-se de procedimento para locação de imóvel para sediar a Unidade de Suzano da Defensoria Pública, tendo em vista a necessidade de inaugurar um novo polo de atendimento na comarca, oferecendo condições estruturais adequadas que propiciem conforto aos Usuários, Servidores e Defensores.

2. O expediente se iniciou com a justificativa elaborada pela Secretaria da CGA, a qual informou que o Conselho Superior da Defensoria Pública aprovou a criação das Unidades Francisco Morato, Itanhaém, Itapetecica da Serra e Suzano na 883ª Sessão Ordinária cujo extrato foi publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo de 27 de maio de 2024. No mesmo arrazoadado, ficou registrado que não existem imóveis públicos disponíveis no SGI - Sistema de Gerenciamento de Imóveis do Estado de São Paulo (doc. 0990064).

3. No Documento de Formalização de Demanda – DFD consta que a contratação foi solicitada e justificada pelo Defensor Público Coordenador Auxiliar de Administração (Respondendo pelo Expediente da CGA), mediante detalhamento da demanda a ser atendida (doc. 0990093).

4. Diante de tal cenário, a origem elaborou o Estudo Técnico Preliminar no evento 0990309, trazendo maiores informações a respeito da necessidade administrativa e dos resultados pretendidos com a futura contratação.

5. Após, o Departamento de Engenharia e Arquitetura realizou prospecção no município de Suzano, tendo concluído que o imóvel que melhor atenderia os requisitos estabelecidos no projeto seria o prédio situado à Rua Aurora, 303 – Vila Bela Vista (doc. 0990318).

6. O Coordenador Auxiliar de Administração (Respondendo pelo Expediente da CGA) manifestou-se pela conveniência e oportunidade da locação (doc. 0992065).

7. Na sequência, foi elaborada avaliação mercadológica, apurando um valor médio homogeneizado de R\$ 45.530,04 para o imóvel que se pretende locar, podendo ter uma variação mínima de R\$ 40.977,03 e máxima de R\$ 50.083,04 (docs. 0992435, 0992438 e 0992439).

8. Ato contínuo, foi apresentada a proposta de layout de ocupação para o novo edifício (docs. 0992479, 0992486, 0992490, 0992493 e 0992496), as plantas de climatização e ventilação (docs. 0992914, 0992930, 0992936, 0992948, 0992957 e 0992987) e a lista de futuras adaptações a serem implementadas (doc. 0993000).

9. Foram encartados os seguintes documentos, de acordo com os artigos 12 e 13 do Ato Normativo DPG nº 45/2011:

Ato Normativo DPG nº 45/2011 Artigos 12 e 13	Documentos e Folhas
Certidão atualizada da matrícula ou cópia, em que conste o proponente locador como proprietário;	SEI 2024/0022953 - doc. 1002743;
Escritura pública de compra e venda ou de diverso negócio jurídico que evidencie a transmissão da titularidade dos direitos sobre o imóvel objeto da locação ao proponente locador;	
Cópia de rosto do carnê do IPTU do ano da contratação, no qual conste o lançamento do imposto;	SEI 2024/0022953 - doc. 1004044;
Certidão de inexistência de débito de IPTU atualizada ou cópia;	SEI 2024/0022953 - doc. 1002747: válida até 22/10/2024;
Certidão de inexistência de débito condominial atualizada ou cópia emitida;	
Planta baixa regularizada junto à Prefeitura Municipal;	SEI 2024/0022953 - doc. 1002751;
Certificado de conclusão de obra ou “habite-se”;	
AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros);	SEI 2024/0022953 - doc. 1002806: válido até 30/11/2024;

Cópia das últimas faturas quitadas ou declarações negativas de débitos emitidas pelas empresas fornecedoras dos serviços públicos de água e coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica e fornecimento de gás;	SEI 2024/0022953 - docs. 1002839, 1002843, 1003282 e 1003315;
Cópias da cédula de identidade e documento de inscrição no CPF/MF do proponente locador, do seu representante legal ou do seu procurador;	SEI 2024/0022953 – docs. 1002782 e 1002786;
Carta proposta assinada pelo proprietário ou procurador, garantindo a oferta de locação do imóvel por período de dois meses após a entrega de todos os documentos mencionados neste Ato, na qual conste o valor do aluguel mensal e do condomínio, se houver;	SEI 2024/0022953 - doc. 1002803;
Comprovante de inscrição no Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado de São Paulo – Caufesp;	
Atestado do Departamento de Engenharia e Arquitetura a respeito da conclusão e regularidade da obra, caso o prédio objeto da locação se encontrasse em fase final de construção ou reforma.	
Cópia do contrato social ou do estatuto social e cópia da última alteração, quando houver;	SEI 2024/0022953 - doc. 1002788;
Certidão de inscrição no CNPJ;	Doc. 1002861;
Ata de nomeação ou procuração que outorgue poderes à pessoa que representará a locadora na contratação;	
Certidão negativa de débitos do FGTS (CRF);	Doc. 1002873: válida até 14/09/2024;
Certidão negativa de débitos federais e da dívida ativa da União;	Doc. 1002867: válida até 12/02/2025;
Declaração de regularidade perante o Ministério do Trabalho e Emprego;	SEI 2024/0022953 - doc. 1002795;

Declaração de inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração Pública;	SEI 2024/0022953 - doc. 1002795;
Cadastro de fornecedor de pessoa jurídica;	

10. Além disso, foram trazidos aos autos os seguintes documentos:

- a) Certidão negativa de negativa de débitos trabalhistas, com validade até 23/02/2025 (doc. 1002871);
- b) Pesquisa negativa de sanções administrativas (doc. 1002879);
- c) Consulta na Relação de Impedimentos de Contrato / Licitação publicada pelo TCESP, com resultado negativo (doc. 1002881);
- d) Consulta ao CEIS – Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas, com resultado negativo (doc. 1002885);
- e) Consulta negativa do CADIN Estadual (doc. 1002887);
- f) Declaração de Elaboração Independente de Proposta e Atuação Conforme Marco Legal Anticorrupção (SEI 2024/0022953 - doc. 1002800);
- g) Declaração de situação cadastral no SICAF - Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SEI 2024/0022953 - doc. 1003317);
- h) Certidão de regularidade dos tributos municipais, com validade até 29/10/2024 (SEI 2024/0022953 - doc. 1004843);

11. A minuta do contrato de locação foi juntada nos docs. 1003348, 1003507 e 1003659.

12. Os responsáveis pelo Departamento de Orçamento e Finanças registraram a existência de recursos orçamentários na proposta orçamentária de 2024 e indicaram que serão previstos recursos orçamentários suficientes nas Propostas Orçamentárias de 2025 a 2034 (docs. 1005467, 1005468 e 1005476).

Eis o resumo do essencial.

13. O regime jurídico antigo de Licitações e Contratos classificava como hipótese de dispensa de licitação a “*compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia*” (art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93).

14. Com o advento da Lei Federal nº 14.133/21, a locação de imóveis com

características singulares passou a ser regulamentada em seu artigo 74, inciso V e §5º, que trata sobre inexigibilidade de licitação e assim dispõe:

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

[...]

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

[...]

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

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

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

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

15. A lei não prevê procedimento a ser adotado para efetivação da locação. Contudo, observa-se que, no âmbito federal, foi publicada a INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

16. Considerando que tanto a Defensoria Pública quanto o Estado de São Paulo ainda não regulamentaram a nova lei com relação às locações de imóveis, bem como que há disposição no Decreto Estadual nº 67.608, de 27/03/2023, prevendo a possibilidade de “*aplicação transitória de regulamentos federais enquanto não houver regulamentação estadual específica sobre a regra de transição entre os regimes jurídicos de contratações públicas, no âmbito da Administração Pública estadual direta e autárquica, para a Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021*”, sugiro que, nas especificidades que não constarem nos Atos Normativos DPG nº 238/2023 e 45/2011, seja aplicada, no que couber, a IN nº 103/2022, conforme sugestão feita, inclusive, no parecer AJ nº 95/2024 (PA SEI nº 2024/0008012 - doc. 0840540).

17. Posto isso, observa-se que a nova lei supracitada positivou diversos requisitos que estavam ausentes no diploma legal anterior, embora já fossem objeto de discussão no âmbito doutrinário e jurisprudencial.

18. O primeiro deles é a avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos. No caso concreto, a origem avaliou o imóvel a ser locado na prospecção do doc. 0990318 e definiu as adaptações necessárias no evento 0993000. Não há a necessidade de apresentar os custos das adaptações e o prazo de amortização, uma vez que o locador se comprometeu a arcar com tal ônus, sem transferência de qualquer responsabilidade para a Defensoria Pública.

19. O segundo requisito arrolado pelo §5º do art. 74 da Lei Federal 14.133/21 consiste na certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto. Conforme doc. 0990064, foi promovida diligência junto ao Sistema de Gerenciamento de Imóveis- SGI,

oportunidade na qual constatou-se a ausência de imóvel do Estado passível de ocupação pela Defensoria Pública no município de Suzano.

20. Já o requisito previsto no inciso III do §5º do art. 74 deve ser satisfeito pela justificativa que demonstre a singularidade do imóvel e que evidencie vantagem para a Administração.

21. Visando atender a tal exigência, o Departamento de Engenharia e Arquitetura realizou uma prospecção dos imóveis disponíveis na localidade e concluiu que *“o imóvel (6), sito à Rua Aurora, 303 – VI. Bela Vista – Suzano/SP, é o que melhor supre os requisitos mínimos para abrigar a instalação de uma nova Unidade da DPESP, apresentando-se com uma melhor localização em relação aos demais imóveis prospectados; maior facilidade de adequações e com melhor custo/benefício”* (doc. 0990318).

22. A Coordenadoria Geral de Administração justificou a necessidade de locação do imóvel em questão (docs. 0990064 e 0990093). Entretanto, resta pendente a manifestação de conveniência e oportunidade da Segunda Subdefensoria Pública-Geral, nos termos do art. 15 do Ato Normativo DPG nº 45/2011 e da manifestação juntada no doc. 1004295.

23. Ainda, de acordo com o art. 72, inciso VIII da Nova Lei de Licitações, a medida requer autorização a ser exarada pelo Defensor Público Coordenador Geral de Administração, autoridade competente para a prática deste ato, nos termos do art. 5º, inciso III do Ato Normativo DPG nº 45/2011.

24. O ETP - Estudo Técnico Preliminar foi apresentado no doc.0990309 e assinado pela Agente de Defensoria do Departamento de Engenharia e Arquitetura. No entanto, sugere-se que os próximos Estudos Técnicos Preliminares observem o art. 5º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022.

25. Com relação à razoabilidade do preço, foi elaborado o laudo de avaliação de imóvel, pelo Departamento de Engenharia e Arquitetura da CGA, que pesquisou preços de locação de imóveis similares na região, com vistas a demonstrar a compatibilidade do valor proposto, concluindo que o valor locatício médio estimado seria de R\$ 45.530,04, podendo haver uma variação mínima de R\$ 40.977,03 e máxima de R\$ 50.083,04 (doc. 0992439) sendo que na proposta de intenção de aluguel foi indicado o valor de R\$ 40.000,00, incluindo as adaptações necessárias solicitadas pela Defensoria Pública (doc. 0993000). Desta forma, verifica-se que o valor proposto está em consonância com a média de mercado.

26. De outro lado, há indicação da previsão de recursos orçamentários na proposta orçamentária de 2024. Há, ainda, informação de que serão previstos recursos nas Propostas Orçamentárias de 2025 a 2034 para suportar a despesa (docs. 1005467, 1005468 e 1005476).

27. Quanto à documentação juntada aos autos, devem ser observados os prazos de validade das certidões já apresentadas (itens 9 e 10 supra). Ainda, destaca-se que, por força dos incisos VII e XV do art. 12 do Ato Normativo DPG 45/2011, em momento oportuno, deverão ser encartados: **I)** Certificado de conclusão de obra ou “habite-se”; e **III)** Atestado do Departamento de Engenharia e Arquitetura a respeito da conclusão e regularidade da obra de responsabilidade do proprietário (Anexo I do futuro Contrato).

28. A minuta do instrumento contratual (docs. 1003348, 1003507 e 1003659) contém as cláusulas necessárias do rol do art. 92 da L. 14.133/21.

29. O representante da locadora, que juntou seu documento pessoal no doc. 1002782, possui poderes para celebrar a presente contratação, de acordo com a Cláusula 6 do Ato Constitutivo da proponente (doc. 1002788 – fls. 03), ambos encartados no mesmo Processo SEI nº 2024/0022953.

30. É recomendável que os próximos procedimentos de locação de imóveis sejam instruídos com análise de risco, em conformidade com o art. 24, inciso I c.c. art. 7º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022.

31. Conforme a manifestação do Coordenador Auxiliar de Administração (Respondendo pelo Expediente da CGA) juntada no doc. 1004295, os autos também deverão seguir para a Assessoria de Qualidade do Atendimento.

32. Frise-se que o contrato deverá ser publicado no Diário Oficial do Estado, conforme dispõe o art. 19, do Ato Normativo DPG nº 45/2011, bem como no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da sua assinatura, em atenção ao art. 94, inciso II, da Lei 14.133/2021.

33. Assim, caso sejam atendidos os apontamentos dos itens 22, 23, 24, 27, 30, 31 e 32 deste parecer, verifica-se ser viável juridicamente a celebração de contrato de locação do imóvel referido, mediante inexigibilidade de licitação, que encontra respaldo no artigo 74, inciso V, da Lei n. 14.133/21.

34. Por fim, destaca-se a extrema importância quanto à necessidade de zelo dos servidores públicos responsáveis pela condução da contratação em questão com relação a potenciais conflitos de interesse, conforme preveem a Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), a Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações) e a Lei Estadual nº 10.177/1998, esta que estabelece normas para o combate à corrupção e à improbidade administrativa em âmbito estadual.

35. Assim, ficam os agentes públicos que atuam no presente processo, especialmente aqueles na condição de gestores, ordenadores de despesa e demais responsáveis por bens e valores públicos, nos termos do art. 2º, "caput" da IN TCEP nº 01/2020 (TC-A-011476/026/16), alertados de que, em caso de conflito efetivo ou potencial de interesses, deverão declarar prévio impedimento, remetendo os despachos e atos decisórios à autoridade superior.

36. Ainda, nessa toada, recomenda-se a elaboração e a implementação pela unidade de medidas de prevenção adequadas para mitigar eventuais riscos sobre o tema supramencionado.

37. Remetam-se os autos à CGA para as providências cabíveis.



Documento assinado eletronicamente por **Debora Helena Daher Montes Forlin, Defensora Pública Assessora**, em 03/09/2024, às 12:03, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **1006819** e o código CRC **08FB3CF9**.

Rua Boa Vista, 200 5º andar - Bairro Centro - CEP 01014-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

ASTE ASJD - 1006819v12



APROVAÇÃO DE PARECER AJ

Aprovo o **Parecer AJ nº 314/2014** (1006819), emitido pela Defensora Pública Assessora *Débora Helena Daher Montes Forlin*, por seus próprios fundamentos.

Encaminhem-se os autos à Coordenação Geral de Administração para as providências cabíveis.



Documento assinado eletronicamente por **Camila De Sousa Medeiros Torres Watanabe**, **Defensora Pública**, em 03/09/2024, às 18:19, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **1010671** e o código CRC **C3A36298**.

Rua Boa Vista, 200 5º andar - Bairro Centro - CEP 01014-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

COOR ASJD - 1010671v2



Despacho SECT CGA nº4623

Tratam os autos de solicitação de abertura de procedimento administrativo para locação de imóvel para sediar a Unidade de Suzano da Defensoria Pública, tendo em vista aprovação da criação das unidades Francisco Morato, Itanhaém, Itapeverica da Serra e Suzano na 833ª Sessão Ordinária do Conselho Superior, nos termos do extrato publicado no Diário Oficial do Estado De São Paulo, Edição de 27 de maio de 2024.

Vieram os autos com o Parecer AJ nº 314/2024 (1006819).

A Assessoria Jurídica, após a análise detalhada dos autos, indica nos Itens 24 e 30 algumas recomendações que deverão ser observadas para a melhor instrução processual para os próximos procedimentos que tenham por objeto a locações de imóveis.

Ciente do quanto indicado nos Itens 27 e 32 que tratam da oportuna juntada do "habite-se" e do certificado de conclusão da obra pelo proprietário, bem como da publicação do contrato após sua assinatura.

Isto posto, em atendimento ao item 23 do referido Parecer, e com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei n. 14.133/21, e no uso da competência a mim conferida pelo artigo 60, da Lei Complementar nº 988, de 09 de janeiro de 2006, combinado com os artigos 5º, inciso III do Ato Normativo DPG nº 45/2011 e 9º e 24, do Ato Normativo DPG nº 238, de 28 de março de 2023, nos termos das manifestações favoráveis constantes dos autos, , **AUTORIZO E DECLARO INEXIGÍVEL A LICITAÇÃO** para a contratação da empresa **OLYMPO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita sob o CNPJ de nº 12.334.761/0001-69, no valor de R\$ 4.680.000,00 (quatro milhões seiscientos e oitenta mil reais) para locação da sede da Unidade Suzano, pelo valor mensal de **R\$ 35.000,00** (trinta e mil reais), nos primeiros 24 (vinte e quatro) meses, e após, **R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais), com prazo de vigência de 120 (cento e vinte) meses.

Encaminhem-se os autos simultaneamente:

- ao Departamento de Licitações para ciência e cumprimento do item 27 do Parecer e colheita da assinatura no contrato;
- à Assessoria de Qualidade do Atendimento para manifestação formal de adequação do imóvel, em atenção ao item 31; e
- à Segunda Subdefensoria Pública-Geral para análise de conveniência e oportunidade, nos termos do item 22.



Documento assinado eletronicamente por **Alvimar Virgílio de Almeida**, Coordenador Auxiliar respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração, em 03/09/2024, às 19:26, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador
1010679 e o código CRC **D03CDD40**.

Rua Líbero Badaró, 616 10.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

SECT CGA - 1010679v3



MANIFESTAÇÃO

Trata-se de expediente administrativo destinado à locação de imóvel para abrigar a sede da Defensoria Pública da Unidade de Suzano, tendo em vista aprovação da criação das unidades Francisco Morato, Itanhaém, Itapeverica da Serra e Suzano na 833ª Sessão Ordinária do Conselho Superior, nos termos do extrato publicado no Diário Oficial do Estado De São Paulo, Edição de 27 de maio de 2024.

Foi encartado aos autos relatório técnico de prospecção de imóvel do Departamento de Engenharia e Arquitetura da CGA (doc. 0990318).

Apresenta, ainda, proposta de layout de ocupação para o novo edifício (docs. 0992479, 0992486, 0992490, 0992493 e 0992496), as plantas de climatização e ventilação (docs. 0992914, 0992930, 0992936, 0992948, 0992957 e 0992987) e a lista de futuras adaptações a serem implementadas (doc. 0993000).

Vieram os autos para Assessoria de Qualidade do Atendimento para manifestação formal de adequação do imóvel.

Desta feita, verificamos que os layouts apresentados atendem às recomendações desta Assessoria de Qualidade com espaços adequados ao atendimento da Instituição, razão pela qual manifestamo-nos favoravelmente à execução do projeto.

Encaminhe-se os autos para a Coordenadoria Geral da Administração para finalização do procedimento e execução.



Documento assinado eletronicamente por **Amanda Cavalcante Fervença, Defensora Pública Assessora**, em 03/09/2024, às 20:19, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **1010766** e o código CRC **24CCE701**.



MANIFESTAÇÃO

Processo SEI nº 2024/0017265

Interessado: Defensoria Pública do Estado de São Paulo

Assunto: Prospecção e locação de imóvel para a Unidade Suzano

Trata-se de expediente administrativo destinado à locação de imóvel para abrigar a sede da Unidade de Suzano

Foi encartado aos autos relatório técnico de prospecção de imóvel do Departamento de Engenharia e Arquitetura da CGA (0990318) informando que dos imóveis avaliados, aquele que é o mais próximo das características necessárias à utilização da Defensoria está situado na Rua Aurora, 303 - Vila Bela Vista – Suzano/SP.

Apresenta, ainda, plantas do *layout* inicial para um subsolo, térreo, dois pavimentos e cobertura que serão utilizados para o atendimento na Unidade (0992479, 0992486, 0992490, 0992493 e 0992496), sendo que há concordância pela Excelentíssima Defensora Pública Assessora da Qualidade, conforme Manifestação 1010766. Percebe-se que os espaços apresentados são adequados de atendimento, além de postos de trabalho suficientes.

A CGA informou que foi realizado levantamento da média de valores que são praticados em relação ao aluguel na região de imóveis semelhantes ao indicado (0994142). Assim, conforme Despacho 4519 (1004295) do Excelentíssimo Defensor Público Coordenador Auxiliar da CGA, o valor proposto está dentro dos parâmetros do laudo de avaliação, conforme proposta de intenção de aluguel acostada pelo Departamento de Licitações, no processo de documentos restritos nº 2024/0022953.

Ademais, foram encartados no processo de documentos restritos nº 2024/0022953 necessários à contratação e locação do imóvel, além do Contrato (1003348) e seu anexo (1003507) que serão assinados.

O Departamento de Orçamento e Finanças informou que estão previstos na proposta orçamentária de 2024 recursos suficientes para suprir a despesa referida, assim como serão previstos nas propostas orçamentárias dos exercícios de 2026 a 2034 (1005476).

Vieram os autos à Segunda Subdefensoria Pública-Geral para manifestação.

O imóvel apresentado de nº 06 constante do relatório técnico do Departamento de Engenharia e Arquitetura da CGA é o mais próximo das características necessárias aos

serviços prestados pela Defensoria Pública e atende às necessidades da instituição para realização dos trabalhos dos/as Defensores/as Públicos/as no seu cotidiano, bem como ao atendimento aos/as usuários/as e à continuidade da prestação do serviço público.

Deste modo, considerando a necessidade de início da atuação direta da Defensoria Pública pela instalação da Unidade da Defensoria Pública de Suzano, entendo conveniente e oportuna a contratação do imóvel locado no período proposto, nos termos indicados do Contrato a ser assinado de nº 1003348.

Devolva-se, conforme Despacho 4623 (1010679), à Coordenadoria-Geral de Administração tendo em vista que já houve juntada do parecer da Assessoria Jurídica para análise da minuta proposta (1005476).

São Paulo, data da assinatura digital.

JOÃO FELIPPE BELEM DE GOUVÊA REIS

Segundo Subdefensor Público-Geral do Estado



Documento assinado eletronicamente por **Joao Felipe Belem De Gouvea Reis, Segundo Subdefensor Público-Geral**, em 04/09/2024, às 18:20, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **1011211** e o código CRC **1A4426B3**.

Rua Boa Vista, 200 7º andar - Bairro Centro - CEP 01014-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

SECT STSPG - 1011211v4



Despacho DAOS DLI nº460

Em atenção ao parecer AJ 314/2024, informamos que tomamos ciência do item 27.

Diante da assinatura do Contrato nº 032/2024 1003348, de seu Anexo 1003507e do Termo de Ciência e Notificação 1003659, encaminhamos os autos à Coordenadoria Geral de Administração para a colheita de assinatura do Coordenador Auxiliar.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Fernandez Haddad Kavabata, Diretora Técnica do Departamento de Licitações**, em 05/09/2024, às 18:16, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **1014953** e o código CRC **19842154**.

Rua Líbero Badaró, 616 5.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2024/0017265

DAOS DLI - 1014953v4



Despacho SECT CGA nº4677

Tratam os autos de solicitação de abertura de procedimento administrativo para locação de imóvel para sediar a Unidade de Suzano da Defensoria Pública, tendo em vista aprovação da criação das unidades Francisco Morato, Itanhaém, Itapeverica da Serra e Suzano na 833ª Sessão Ordinária do Conselho Superior, nos termos do extrato publicado no Diário Oficial do Estado De São Paulo, Edição de 27 de maio de 2024.

Diante das assinaturas do Contrato de Locação nº 032/2024 (1003348), do seu Anexo (1003507) e do Termo de Ciência e de Notificação -TCESP (1003659) pela Coordenação, nomeio como gestor do contrato o Diretor Técnico do Departamento de Contratos.

Encaminhem-se os autos ao Departamento de Licitações para as seguintes providências:

1. Remessa de uma via assinada à locadora;
2. Publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021;
3. Inclusão dos dados no Portal da Transparência, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei Federal n. 12.527, de 18 de novembro de 2011, c/c art. 22 do Decreto Estadual nº 68.155, de 09 de dezembro de 2023.
4. Indicação de conta corrente da locadora no Banco do Brasil, para cadastro no sistema Siafem, conforme solicitado pelo Departamento de Orçamento e Finanças em 1005476.

Após, encaminhem-se os autos ao Departamento de Orçamento e Finanças para emissão da nota de empenho.

Registro, ainda, necessidade de juntada do HABITE-SE do imóvel antes da emissão do Atestado de Entrega e Recebimento do Imóvel, conforme disposto no § 1º, II, da Cláusula Oitava do contrato de locação.



Documento assinado eletronicamente por **Alvimar Virgílio de Almeida, Coordenador Auxiliar respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração**, em 05/09/2024, às 18:42, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **1015001** e o código CRC **E7227410**.

Data de Envio:

06/09/2024 11:45:04

De:

DPESP/DIVISAO DE AQUISICOES DE OBRAS E SERVIÇOS <sei.dli@defensoria.sp.def.br>

Para:

santos@fgambiental.com.br

edite@leaimoveis.com.br

Assunto:

Envio do Contrato nº 032/2024, Anexo e Termo de Ciência e Notificação para assinatura

Mensagem:

Prezados, bom dia.

Seguem anexas as vias do Contrato nº 032/2024, seu Anexo e Termo de Ciência e Notificação para arquivo.

Att.,

Paula Fernandez Haddad Kavabata
Diretora Técnica de Departamento
Departamento de Licitações

Anexos:

Contrato_1003348.pdf

Anexo_1003507.pdf

Termo_de_Ciencia_e_de_Notificacao__TCESP_1003659.pdf