



FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

Lei de licitação nº 14.133/2021

Área Requisitante:

Coordenadoria Geral de Administração.

Responsável pela demanda:

Coordenador Geral de Administração Tiago Buosi.

Objeto:

Novo Imóvel para a unidade de Araraquara, São Paulo.

Quantidade:

Um prédio.

Justificativa:

A Unidade atual da Defensoria Pública na cidade de Araraquara apresenta problemas de infraestrutura predial que, ao longo dos quase 15 anos de locação, não foram resolvidos. Problemas próprios do tipo de edificação, com restrições de acessibilidade interna (não há elevador para o piso superior onde estão os gabinetes), equipamentos de infraestrutura predial degradados, má distribuição do espaço, dificuldade de manutenção pela idade do prédio, estacionamento frontal em meio ao acesso de pedestres. Assim, o imóvel acarreta inconvenientes à população e à estrutura de funcionamento da instituição.

O prédio possui problemas estruturais próprios da construção e de difícil manutenção. Trata-se de um prédio já antigo, sem elevador, com pé direito alto no térreo e pouco espaço para estruturação de uma área de atendimento condizente com a necessidade da unidade, que cumpriu muito bem a função no período em que foi locado. Apesar de os problemas estruturais não acarretarem prejuízo à segurança de usuários e do quadro da Defensoria, as atuais condições tornam o espaço não satisfatório. Eventuais reformas não provocariam melhorias necessárias por conta dos motivos estruturais mencionados, demandando, assim, a substituição do imóvel por prédio mais adequado para atendimento da população, edificação própria para compartimentação de atividades laborais diversas, como atendimento e produção intelectual, e melhoria do conforto para atendimento da população.

Diante disso, é necessária a busca por um novo prédio, com melhor possibilidade de ocupação do espaço e de execução das atividades laborais, além propiciar melhoria ao atendimento à população.

Estimativa preliminar do valor da contratação:

Será apurado em laudo.

Data pretendida para a conclusão da contratação:

29/07/2024.

Previsão de prazo de execução, após celebração do contrato:

29/07/2025.

Grau de prioridade da contratação:

Médio.

Vinculação ou dependência com outro DFD:

Inicialmente não há.



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Augusto Bressan Buosi, Coordenador da Coordenadoria Geral de Administração**, em 15/05/2024, às 15:10, 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 **0875786** e o código CRC **72EABE70**.

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

2024/0012464

SECT CGA - 0875786v4



Despacho SECT CGA nº2320

Ao Departamento de Engenharia e Arquitetura para Elaboração de Estudo Técnico Preliminar.



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Augusto Bressan Buosi, Coordenador da Coordenadoria Geral de Administração**, em 15/05/2024, às 16:33, 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 **0876644** e o código CRC **9A5B1DF0**.

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

2024/0012464

SECT CGA - 0876644v2

ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

Processo SEI nº 2024/0012464

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. Descrição da necessidade (que já está na solicitação inicial)

A Unidade atual da Defensoria Pública na cidade de Araraquara apresenta problemas de infraestrutura predial que, ao longo dos quase 12 anos de locação, não foram resolvidos. Problemas próprios do tipo de edificação, com restrições de acessibilidade internas e externas, equipamentos de infraestrutura predial degradados, má distribuição do espaço, dificuldade de manutenção de lâmpadas e problemas constantes de oscilação elétrica, equipamentos de ar condicionado antigos, sendo parte de um sistema central obsoleto, problemas acústicos e insuficiência de espaço para a acomodação de todos os estagiários/as, servidores/as e defensores/as no prédio. Assim, o imóvel acarreta inconvenientes à população e à estrutura de funcionamento da instituição.

O prédio possui problemas estruturais próprios da construção e que dificultam a correta manutenção. Trata-se de uma edificação assobradada característica de cidades do interior, não construído previamente para comportar atendimento ao público e trabalho de escritório de atividade intelectual, que cumpriu muito bem a função no período em que foi locado. Apesar dos problemas estruturais não acarretarem prejuízo à segurança de usuários e do quadro da Defensoria, as atuais condições tornam o espaço não satisfatório. Eventuais reformas não provocariam melhorias necessárias por conta dos motivos estruturais mencionados, demandando, assim a substituição do imóvel por prédio mais adequado para atendimento da população, edificação própria para compartimentação de atividades laborais diversas, como atendimento e produção intelectual, e melhoria do conforto para atendimento da população.

Diante disso, é necessária a busca por um novo prédio, com melhor possibilidade de ocupação do espaço e de execução das atividades laborais, além propiciar melhoria ao atendimento à população.

2. Descrição dos requisitos da contratação

Área construída livre necessária: mínimo entre 900 e 1600 metros quadrados, contando estacionamento se for subsolo e sem contar estacionamento caso seja externo e aberto.

A edificação a ser construída, de preferência, deverá ser em formato de bloco, sem recortes, envezados e curvas, de forma que facilite a posterior inclusão de todo o programa necessário para a Unidade (layout); Da mesma forma, caso a legislação permita, projetar pisos/pavimentos totais, evitando o uso de mezanino. Assim, a edificação deverá ser monobloco com no máximo e preferencialmente três pavimentos (a depender das condicionantes das legislações municipais de uso e ocupação do solo).

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

A ordem de prioridade de busca por prédios deve ser: 1. prédios públicos; 2. prédios já construído para locação; 3. Chamamento público para construção de prédios em vão livre para locação. Para o caso de locação por meio das possibilidades 2 e 3 acima citadas, foi feito laudo de mercado para definir valor máximo a ser pago para tanto .

4. Descrição da solução como um todo

Cessão de imóvel público com licitação de reforma e adaptações para a ocupação da unidade da Defensoria. Caso não seja encontrado imóvel público, locação de imóvel nos termos da Lei, com manutenção de elevador, caso tenha, e renovação de AVCB, por conta do proprietário. A locação deve ser pelo inciso V, do Art. 74. Da Lei 14133/21, tendo em vista a localização, as características do imóvel e a singularidade do imóvel. Diante de não ter sido encontrados imóveis públicos ou prontos para a locação, a solução é um chamamento público.

5. Estimativa das quantidades a serem contratadas

Um imóvel.

6. Estimativa do valor da contratação

Limite máximo conforme laudo de mercado de R\$ 50.579,78 e condições orçamentárias.

7. Justificativa para o parcelamento ou não da solução

Imóvel único, assim 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 e segurança etc.

9. Alinhamento entre a contratação e o planejamento

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

10. Resultados pretendidos

Nova 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

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				SETOR
FUNÇÃO NA EQUIPE	CARGO / FUNÇÃO	NOME	E-MAIL	
Gerente de Divisão	Agente - Arquiteta	Eni Luize G. Vasques	elvasques@defensoria.sp.def.br	Divisão de Arquitetura - DEA
Diretoria	Diretor Técnico de Departamento	Francisco Mendes de S. Filho	fmfilho@defensoria.sp.def.br	Diretoria do Departamento - DEA



Documento assinado eletronicamente por **Eni Luize Gomes Vasques, Agente de Defensoria**, em 15/05/2024, às 20:09, 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 **0877235** e o código CRC **3A82A237**.

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

2024/0012464

DARQ DEA - 0877235v2



LAUDO INICIAL DE AVALIAÇÃO DE VALORES DE MERCADO

Em atenção ao Despacho nº 2320 (0876644), foi realizada a avaliação inicial para aferição de valor de locação por comparação direta com tratamento por fatores, sendo todos os imóveis comparativos coletados em **maio/2024**, referente a um possível novo imóvel para a instalação da Unidade Araraquara, compreendido na faixa de área construída entre 900 e 1.600m². Estão apresentadas a planilha inicial de avaliação (0877239) e as pesquisas dos elementos comparativos amostrais que foram utilizados (0877243).

De acordo com a planilha de avaliação inicial apresentada, o valor médio homogeneizado encontrado para o imóvel paradigma adotado de área mediana (1.300m²) foi de R\$ 45.981,61, correspondendo a um valor unitário médio de R\$ 35,37/m². Para tal procedimento foram considerados 05 (cinco) 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, tomando por base um imóvel paradigma de área mediana (850m²), os limites: mínimo de R\$ 31,83/m² correspondente a R\$ 41.383,45; médio de R\$ 35,37/m² correspondente a R\$ 45.981,61 e limite superior de R\$ 38,91/m² correspondente a R\$ 50.579,78; considerados uma amplitude de 10% em torno da média (campo de arbitrio).

Por fim, certifica-se que todos os imóveis comparativos utilizados para a presente avaliação mercadológica foram coletados na data de 15/05/2024.

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 15/05/2024, às 20:05, 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 15/05/2024, às 20:14, 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 **0877244** e o código CRC **A837FEE9**.

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

2024/0012464

DARQ DEA - 0877244v2



Despacho DARQ DEA nº206

Em atenção à solicitação contida no despacho 2320 (0876644), foram encartados o Estudo Técnico Preliminar – ETP (0877235); a planilha comparativa de valores de mercado (0877239); os imóveis comparativos amostrais (0877243) e o laudo inicial de avaliação de valores de mercado (0877244).

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 15/05/2024, às 20:14, 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 15/05/2024, às 20:16, 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 **0877254** e o código CRC **F2AA1528**.

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

2024/0012464

DARQ DEA - 0877254v2

PESQUISA

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.

A Unidade atual da Defensoria Pública na cidade de Araraquara, conforme justificativa no documento de formalização de demanda, precisa de um novo prédio para melhor estruturar os trabalhos e atender a população.

Diante disso, é necessária a busca por um novo prédio, com melhor possibilidade de ocupação do espaço e de execução das atividades laborais, propiciando melhorias para o atendimento da população.

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

Foram utilizados os seguintes parâmetros de busca: imóveis validados, do Estado, da fazenda pública do Estado, vago/desocupado, urbano, edificações, contendo um prédio, com metragem entre 900 e 1600 metros quadrados, conforme características definidas em Estudo Técnico Preliminar.

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

Links Úteis | Entrada (2.881) - ro... | VPN DPESP | DPESP/Portal-PRIN... | SEI / DPESP | Portal VPN DPESP LI

sgi.governo.sp.gov.br diz
Não existe Imóvel no critério definido

CPI - Conselho do Patrimônio Imobiliário

SGI - Sistema de Gerenciamento de Imóveis

Administração | Cadastros | Consultas/Relatórios

Pesquisa Composta - Imóvel

Validação:	<input checked="" type="radio"/> Validados <input type="radio"/> A Validar
Imóvel:	<input checked="" type="radio"/> Estado <input type="radio"/> Terceiros
Imóvel:	Proprietário: FAZENDA DO ESTADO Valor (R\$): Igual ou Maior que
Órgãos (Secretarias/Entidades):	Órgão: ... Valor (R\$): Igual ou Menor que
Denominação do Imóvel:	Tipo de Administração: ...
Endereço:	CEP: ... Localiza
	Logradouro: Tipo: ...
	Nome: ...
	Complemento: ... Bairro: ...
	UF: SP
	Seleção de municípios desejados: ...
	Municípios selecionados: Araraquara
	Município: ...
	Região Administrativa: ... Região Metropolitana: ...
Zona:	Urbana
Protocolo Especial:	Nº: ...
Ocupação:	<input type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente Ocupado <input checked="" type="checkbox"/> Vago/Desocupado Natureza Jurídica da Ocupação: ...
	Uso: ...
	Nº Total de Ocupantes do Imóvel: Igual ou Maior que: ...
Característica do Imóvel:	...
Quantidade de Edificações:	Igual ou Maior que: 1 Igual ou Menor que: 1
Área Total:	de Construção: Igual ou Maior que: 900,00 m ² Igual ou Menor que: 1.600,00 m ² do Terreno: Igual ou Maior que: ...
	Tem Averbação Pendente?: <input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não



Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo Augusto Romeiro, Assessor Técnico**, em 15/05/2024, às 20:27, 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 **0877257** e o código CRC **64E3ADD9**.

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

2024/0012464

SECT CGA - 0877257v4



Despacho SECT CGA nº2336

Ante o estudo técnico preliminar enviado pelo Departamento de Engenharia e Arquitetura, 0877235, e a pesquisa feita no SGI pela assessoria, 0877257, retornando sem imóvel público disponível, encaminhem-se os autos ao Departamento de Engenharia e Arquitetura para realização de prospecção de imóveis para locação.



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Augusto Bressan Buosi, Coordenador da Coordenadoria Geral de Administração**, em 15/05/2024, às 20:45, 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 **0877261** e o código CRC **9F0B006C**.

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

2024/0012464

SECT CGA - 0877261v2



RELATÓRIO DE PROSPECÇÃO DE IMÓVEIS

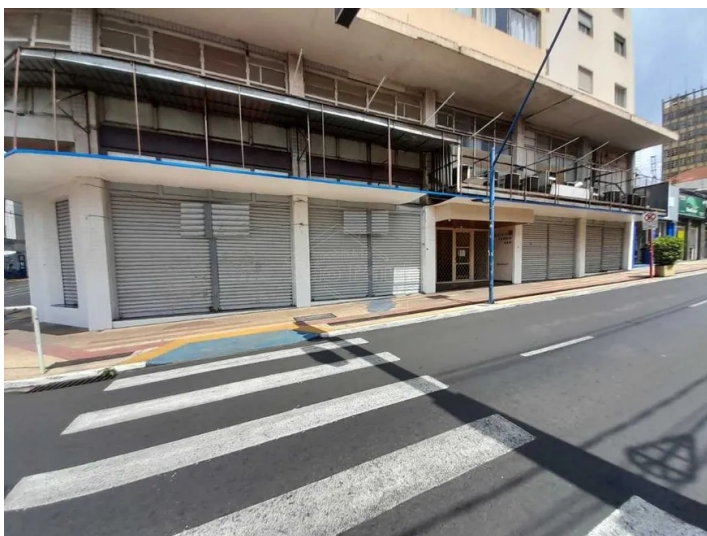
Vieram os autos com a solicitação para que o Departamento de Engenharia e Arquitetura realizasse a prospecção de um novo imóvel para abrigar a Unidade Araraquara (0877261), sendo avaliados alguns imóveis, conforme abaixo.

1. Imóvel em Jardim Nova América



Características gerais: imóvel composto por térreo, 1º e 2º pavimento. Área total de 1012m². A inda que o imóvel esteja compreendido na faixa de área prospectada (1000 a 1.300m²), não se apresenta adequado, visto que as alterações físicas para a adequação ao programa necessário são de grande vulto.

2. Imóvel Centro



Características gerais: imóvel compreende apenas o pavimento térreo. Área total de 876m². O imóvel não se apresenta adequado, com área inferior ao necessário (1000 a 1300m²), que inviabiliza a instalação de todo o programa necessário; com a necessidade de diversas adequações, como construção de blocos sanitários tanto para público quanto para servidores, dentre outros

Foram ainda, além dos imóveis acima apresentados, feitas pesquisas em diversos sites de imobiliárias atuantes na região, porém sem êxito quanto a possíveis novos imóveis.

Conclusão:

Dos imóveis encontrados disponíveis no mercado imobiliário da região, e que, por ora, foram entendidos como elegíveis para vistoria, nenhum dos imóveis prospectados, visitados e/ou apresentados pelas imobiliárias locais, possuíam características adequadas para a instalação da nova unidade. Assim, diante da disponibilidade de terrenos comerciais teoricamente aptos a receber um imóvel adequado para instalação da nova Unidade, sugere-se o chamamento para viabilização da locação pretendida.

Encaminha-se o presente à Coordenação Geral da CGA, para ciência e prosseguimento.



Documento assinado eletronicamente por **Eni Luize Gomes Vasques, Agente de Defensoria**, em 15/05/2024, às 21:03, 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 15/05/2024, às 21:14, 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 **0877272** e o código CRC **C2A1E008**.

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

2024/0012464

DARQ DEA - 0877272v3



Despacho SECT CGA nº2337

Ante não ter sido encontrado imóvel público e também ter sido frustrada a prospecção por imóvel construído, 0877272, ao Departamento de Engenharia e Arquitetura para produção de programa de necessidade que será anexo do edital de chamamento público.



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Augusto Bressan Buosi, Coordenador da Coordenadoria Geral de Administração**, em 16/05/2024, às 09:01, 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 **0877384** e o código CRC **136A6FAE**.

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

2024/0012464

SECT CGA - 0877384v2



PROGRAMA DE NECESSIDADES E RECOMENDAÇÕES CONSTRUTIVAS

1. APRESENTAÇÃO

1.1. Este documento tem por finalidade apresentar o programa de necessidades, as recomendações e especificações de forma não exaustiva, para o futuro imóvel a ser locado para abrigar a nova Unidade Bauru da Defensoria Pública do Estado de São Paulo – DPESP.

1.2. Este documento técnico, visa fornecer aos possíveis interessados no Chamamento Público, as especificações básicas que deverão ser observadas e contempladas.

1.2.1. Estas especificações são exigências mínimas, não servindo como limitador de propostas a serem ofertadas pelos interessados.

1.3. As obras/adequações que se fizerem necessárias, para a construção ou para reforma são de exclusiva responsabilidade/execução do proprietário e, deverão ser contempladas em memorial descritivo e croquis integrantes da proposta, de modo que se permita a avaliação da adequabilidade do imóvel a ser locado.

1.3.1. Na construção ou reforma do imóvel deverão ser aplicadas as boas práticas construtivas, com a utilização de materiais de boa qualidade; observando-se também, além das legislações pertinentes à construção civil, as que normatizam a segurança do trabalho.

1.3.2. A execução da obra, seja construção ou reforma, deverá ser acompanhada por responsável técnico devidamente habilitado.

1.4. Os projetos complementares, aprovações e alvarás são de exclusiva responsabilidade do proprietário, assim como o atendimento às legislações municipais, estaduais e normas técnicas aplicáveis.

2. CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS DESEJÁVEIS PARA O IMÓVEL A SER LOCADO

2.1. Admitir-se-á tanto imóvel já construído, em construção ou que ainda será construído, desde que venha a ser totalmente adequado às necessidades e demandas da DPESP, que estão elencadas neste instrumento.

2.2. O imóvel deve se localizar em localização de fácil acesso à população por meio de transporte público.

2.3. Quando da entrega definitiva, o imóvel escolhido deverá estar com a infraestrutura adequada às exigências e necessidades da DPESP, descritas neste instrumento.

2.4. Localização: é desejável que o imóvel esteja situado em área não muito afastada de regiões de fácil acesso, bem servido de transporte público no entorno.

2.5. O imóvel ideal oferecido deverá atender as seguintes necessidades:

2.5.1. Ser monouitário, sem condomínio.

2.5.2. Área construída livre necessária: 900,00 a 1.600,00m² (nessa metragem incluir área de estacionamento se for subsolo ou não incluir se for externo).

2.5.2.1. O intervalo da área construída livre (900 a 1.600m²), não deverá ser considerado como limitador e critério de eliminação, apenas se atentando que não seja inferior ao mínimo requerido, pois cada proposta, obviamente, será analisada caso a caso.

2.5.2.2. Outros aspectos serão ainda considerados, como: localização, condições de transporte público coletivo na vizinhança; fácil acesso; estado de conservação (caso o imóvel já se encontre construído); vizinhança; quantidade de vagas de estacionamento privativo proposta; valor da proposta de aluguel, entre outros.

2.5.3. Configuração: a edificação, de preferência, deverá ser em formato de bloco, sem recortes, envezados e curvas, de forma a facilitar a posterior inclusão de todo o programa necessário para a Unidade (layout). Da mesma forma, caso a legislação permita, projetar pisos/pavimentos totais, evitando-se o uso de pavimento tipo “mezanino”.

2.5.3.1. Assim, a edificação deverá ser do tipo monobloco, com dois ou no máximo, três pavimentos (a depender das condicionantes das legislações municipais de uso e ocupação do solo).

2.5.3.2. Deverá ter pé direito mínimo de 2,70m (piso-forro) e no máximo 4,00m (piso-laje).

2.5.4. Compartimentação: para uma melhor disposição e organização do fluxo, o imóvel deverá ser capaz de comportar a subdivisão em 03 (três) áreas ou setores distintos, organizados pelas funções que

desempenham.

2.5.4.1. Assim, dependendo da configuração do imóvel, dar-se-á preferência por imóveis que comportem 01 (uma) área por pavimento. No entanto, caso o imóvel se apresente com dois pavimentos, o térreo ficará exclusivo para o atendimento ao público; e o pavimento superior, capaz de comportar 02 (duas) áreas: administrativo/serviços/apoio e gabinetes. Também poderá ser imóvel de pavimento único, desde que possa ser dividido e setorizado.

2.5.4.2. Área / Setorização:

Área 1: Pavimento térreo – Atendimento ao público

a) Constituído de um salão com área mínima livre estimada de 270,00m², de preferência em vão livre; contendo na parte dianteira, um bloco de sanitário destinado ao público externo, com a seguinte configuração mínima (ala feminina; ala masculina; sanitário para PPNE com dimensões que comporte também uma área destinada a fraldário, com todos os itens necessários, como bacia sanitária e lavatório adequados, torneira acessível, barras de apoio, espelho, alarme sonoro, entre outros conforme disposto na norma NBR 9050/2020).

b) A quantidade de cabines e peças sanitárias serão posteriormente definidas, de acordo com as dimensões do salão e layout de ocupação proposto.

c) O bloco sanitário também deverá ser provido com todas as peças e metais sanitários, incluindo espelhos.

d) O sanitário acessível, de preferência, deverá estar em compartimento separado dos demais sanitários (feminino/masculino). Caso o sanitário acessível esteja incluso em um dos sanitários, deverá ser também previsto no do outro sexo, de forma que fique igualitário o uso. Para este caso, o fraldário deverá estar em compartimento a parte, de modo que tanto a figura “mãe” e a figura “pai” possam fazer uso sem que haja qualquer tipo de constrangimento.

e) Junto ao bloco sanitário dianteiro deverão ser previstos um ou dois pontos de tomada de água potável e de elétrica, em altura necessária para a posterior instalação de filtro de água tipo purificador.

Área 2: Pavimento superior (ou fundos) – Administrativo / serviços e apoio

a) Constituído de um salão com área mínima de mesma metragem que o disponível para o pavimento térreo, de preferência em vão livre; contendo na parte posterior, um bloco sanitário destinado ao público interno (servidores e terceirizados), com a seguinte configuração mínima (ala feminina; ala masculina; sanitário unissex para PPNE, com todos os itens necessários, como bacia sanitária e lavatório adequados, torneira acessível, barras de apoio, espelho, alarme sonoro, entre outros conforme disposto na norma NBR 9050/2020).

b) Dependendo da configuração do imóvel, também deverá estar prevista uma área destinada à copa/pequeno refeitório, contendo uma bancada com cuba; um gabinete abaixo da bancada; demais acessórios pertinentes e as devidas instalações hidrossanitárias e previsão de um ponto de tomada de água potável e de elétrica, em altura necessária para a posterior instalação de filtro de água tipo purificador; bem como área de apoio a serviços, contendo tanque e respectivas instalações hidráulico-sanitárias.

c) Caso seja projetado em mais de 2 pavimentos (excetuando o térreo e o superior), deverá ser previsto, no mínimo 1 ponto de tomada de água potável e de elétrica, em altura necessária para a posterior instalação de filtro de água tipo purificador, para cada pavimento.

d) A quantidade de cabines e peças sanitárias serão posteriormente definidas, de acordo com as dimensões do salão e layout de ocupação proposto.

e) O bloco sanitário também deverá ser provido com todas as peças e metais sanitários, incluindo espelhos.

f) O sanitário acessível, de preferência, deverá estar em compartimento separado dos demais sanitários (feminino/masculino). Caso o sanitário acessível esteja incluso em um dos sanitários, deverá ser também previsto no do outro sexo, de forma que fique igualitário o uso.

Área 3: Pavimento superior (ou fundos) – Gabinetes / apoio

a) Constituído de um salão com área mínima de mesma metragem que o disponível para o pavimento inferior, de preferência em vão livre; contendo na parte posterior, um bloco sanitário destinado ao público interno (servidores e terceirizados), com a seguinte configuração mínima (ala feminina; ala masculina; sanitário unissex para PPNE, com todos os itens necessários, como bacia sanitária e lavatório adequados, torneira acessível, barras de apoio, espelho, alarme sonoro, entre outros conforme disposto na norma NBR 9050/2020).

b) A quantidade de cabines e peças sanitárias serão posteriormente definidas, de acordo com as dimensões do salão e layout de ocupação proposto.

c) O bloco sanitário também deverá ser provido com todas as peças e metais sanitários, incluindo espelhos.

d) O sanitário acessível, de preferência, deverá estar em compartimento separado dos demais sanitários (feminino/masculino). Caso o sanitário acessível esteja incluso em um dos sanitários, deverá ser também previsto no do outro sexo, de forma que fique igualitário o uso.

2.5.5. Conforto termo-acústico e lumínico: o imóvel deverá proporcionar o adequado conforto acústico, térmico e lumínico, de modo que a utilização dos espaços seja o mais confortável possível para o pleno desenvolvimento das atividades.

2.5.6. Estrutura / fundação: por estar sendo previsto imóvel vertical, deverá ter observância no que se refere à capacidade de suporte para as lajes (carga accidental), em atendimento ao disposto na norma NBR 6120.

2.5.6.1. No caso em que o imóvel a ser proposto for ainda objeto de construção, além do disposto no item 2.3.6, também deverá ser observada a questão da fundação (estaca, bloco, baldrame), a qual deverá ser devidamente dimensionada de acordo com as cargas e o tipo de solo do local.

2.5.7. Cobertura: o sistema de cobertura do imóvel, preferencialmente, deverá ser precedido de laje de cobertura devidamente impermeabilizada.

2.5.7.1. No caso em que houver somente cobertura em telhas, inclusos todos os elementos de coleta e condução de águas pluviais, é recomendado que elas apresentem bom desempenho termoacústico, além da estanqueidade requerida.

2.5.7.2. No caso de possuir apenas uma laje técnica, é desejável que disponha de revestimento cerâmico e/ou sistema de impermeabilização adequado.

2.5.8. Sistema hidrossanitário e escoamento pluvial

2.5.8.1. Todas as instalações hidrossanitárias deverão estar em plenas condições de uso, bem como todos os aparelhos e metais sanitários deverão estar funcionando adequadamente e, de preferência, serem novos.

2.5.8.2. Instalações prediais de água fria:

a) Deverão ser observadas e atendidas as disposições da norma NBR 5626/98 e demais normas técnicas pertinentes e atualizações.

b) O imóvel deverá dispor de reservatório com capacidade de 70 (setenta) pessoas fixas e 110 (cento e dez) pessoas flutuantes/dia, considerando ainda (se for o caso), a reserva contra incêndio.

c) Caso o imóvel tenha ou necessite de reservatório inferior, deverá contar com conjunto duplo de bombas de recalque.

2.5.8.3. Instalações de águas pluviais:

a) Deverão ser observadas e atendidas as disposições da norma NBR 10.844/89 e demais normas técnicas pertinentes e atualizações.

b) Todo o sistema de coleta e destinação de águas pluviais (calhas, condutores, caixas de passagem) deverá estar limpo e devidamente mantido.

c) O imóvel deverá dispor de sistemas coletores, condutores e de destinação de águas pluviais adequados e suficientes às características do sistema de cobertura e da área externa.

d) No caso de o imóvel possuir subsolo, deverá ser contemplado com conjunto duplo de bombas de recalque e que estejam em pleno funcionamento.

e) No caso em que o encaminhamento e o deságue das águas coletadas seja feito por área de servidão em terreno/imóvel vizinho, o proprietário deverá apresentar as condições servientes de tal encaminhamento, por meio dos respectivos projetos técnicos.

f) As áreas externas descobertas e não permeáveis deverão possuir caimento adequado para o correto disciplinamento das águas pluviais até o sistema de drenagem, caso haja.

2.5.8.4. Instalações de esgoto sanitário:

a) Deverão ser observadas e atendidas as disposições da norma NBR 8160/99 e demais normas técnicas pertinentes e atualizações.

b) O imóvel deverá dispor de sistema de esgoto adequado e suficiente às suas características e devidamente conectado à rede de esgoto pública.

c) Caso haja o encaminhamento de esgoto sanitário por área de servidão e/ou sistema de fossa séptica, deverão ser apresentados pelo proprietário, as condições servientes de tal encaminhamento e os respectivos projetos técnicos.

2.5.8.5. Sistema de drenagem de solo:

a) Deverão ser observadas e atendidas as disposições da norma NBR 15073 e demais normas técnicas pertinentes e atualizações.

2.5.9. Fachadas: possuir aberturas (caixilharia) nas fachadas frontal e posterior, no mínimo, caso seja factível, em dimensões adequadas, de forma a melhorar as condições de conforto ambiental do imóvel e reduzindo a necessidade de utilização exaustiva de equipamento de ventilação mecânica, para fins de renovação de ar.

2.5.9.1. A fachada principal, de preferência, deverá ser elaborada com elemento envidraçado, contendo uma área superior em alvenaria para possibilitar a fixação de placa externa de identificação institucional. A parte em vidro deverá ser provida de película de controle solar adequada (prata 5/fumê). A parte em alvenaria deverá receber pintura acrílica, na cor “verde erva príncipe” e nas demais fachadas (laterais e posterior), pintura acrílica na cor branco neve ou branco, de preferência.

2.5.9.2. Caixilharia: as janelas e portas da edificação deverão estar em perfeito funcionamento de abertura, fechamento e devidamente estanques.

2.5.10. Forro: tanto para o pavimento térreo, quanto para os demais pavimentos, em sua totalidade deverá ser previsto preferencialmente, forro modular, para facilidade de inserção de luminárias e demais equipamentos, bem como para acesso e manutenção.

2.5.11. Revestimentos: tanto para o pavimento térreo, quanto para os demais pavimentos, o revestimento de piso deverá ser em material cerâmico ou porcelanato, de preferência PI-5, antiderrapante, em tonalidade clara, como tons em bege ou cinza, sem mescla.

2.5.11.1. Em relação aos demais revestimentos de parede:

a) Copa/refeitório, área de serviço (região do tanque) e sanitários: deverá ser previsto revestimento cerâmico, com filete de acabamento superior e rodapés, em altura mínima de 1,80m e a parte não revestida deverá receber pintura em tinta acrílica na cor branco neve.

b) Demais paredes: deverão receber acabamento fino (reboco) e posterior pintura na cor branco gelo.

2.5.11.2. É fundamental que todos os acabamentos estejam em perfeito estado de conservação.

2.5.12. Fechamentos: na composição do layout de ocupação para a edificação, poderão ser propostos fechamentos em painel de gesso acartonado, tipo “drywall”, que deverão apresentar-se com o devido acabamento.

2.5.12.1. Para as áreas molhadas, a exemplo dos blocos sanitários, caso sejam executados em painel de gesso acartonado, deverão ser do tipo “RU” e revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade e incidência direta de água.

2.5.12.2. Os demais fechamentos que não indicados como paredes em “drywall” e alvenarias, serão executados pela DPESP, em painéis divisórios tipo naval e/ou acústico.

2.5.13. Acessos: a entrada principal deverá estar em nível, de preferência, ou em caso que não seja possível tal configuração, apresentando-se com desnível, deverá ser prevista rampa devidamente paramentada, conforme disposto na norma NBR 9050/2020).

2.5.13.1. O acesso principal de público externo deverá ser a partir de fachada frontal do pavimento térreo, de forma centralizada ou lateralizada, com vão livre de passagem, mínimo de 1,50m.

2.5.13.2. O acesso principal de servidores deverá ser a partir da parte posterior, considerando a utilização da área de estacionamento, podendo ser feita, utilizando-se uma porta normal, porém com permissão de acesso via sistema eletrônico de controle de acesso (destravamento).

2.5.14. Estacionamento: a área de estacionamento deverá ser contígua ao pavimento térreo, com ou sem cobertura, para no mínimo, 10 (dez) vagas para automóveis de porte grande, todas delimitadas e demarcadas. Ainda, prever uma vaga para uso de PCD e uma vaga para idoso, devidamente identificadas.

2.5.14.1. O acesso ao estacionamento deverá ser provido com portão automático (altura mínima de 3,50m), devendo ser disponibilizados, no mínimo, 12 (doze) controles para acionamento de abertura e fechamento ou se forem previstos número maior de vagas, deverá ser a quantidade acrescida de duas peças reservas.

2.5.14.2. Deverá haver especial atenção quanto à robustez do motor automatizador do portão, bem como em relação à forma de fixação de trilhos de piso, se o caso, para que não haja acúmulo de sujeira e água.

2.5.14.3. Deverá ser instalado/previsto um portão social ao lado do portão de acesso ao estacionamento, com sistema eletrônico de controle de acesso (destravamento).

2.5.14.4. O quantitativo de vagas não deverá ser considerado para fins de cálculo de área, no valor da locação; bem como também não deve ser considerado como “unidade autônoma” para locação.

2.5.15. Acessibilidade: no que diz respeito à acessibilidade, a obra deverá contemplar a acessibilidade universal às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme disposições na Norma NBR9050:2020 e demais legislações pertinentes e em vigor.

2.5.15.1. As adequações incluem, ainda, a instalação de pisos táteis (externo e interno conforme layout); sinalizações em sistema braille nos corrimãos (rampa e escadaria).

2.5.15.2. Deverá ser previsto elevador, de forma que haja o pleno acesso das pessoas a todos os pavimentos.

2.6. O imóvel, seja ele em construção ou já construído, não deverá apresentar quaisquer patologias nos elementos que compõe a edificação, como trincas ou fissuras estruturais, que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura; pontos de infiltração; áreas com mofo e manchas.

3. LAYOUTS / ADEQUAÇÕES / AS BUILT

3.1. Após a assinatura do contrato, o locador(a), deverá disponibilizar arquiteto ou engenheiro civil, que ficará à frente das adequações físicas na edificação, com o qual, a equipe técnica do Departamento de Engenharia e Arquitetura fará as interações necessárias.

3.2. A elaboração do layout/ocupação inicial da edificação é atividade exclusiva do corpo técnico especializado da DPESP. Para tanto, o locador(a) deverá fornecer o formato proposto/pretendido da edificação, seus dimensionamentos, para que seja possível a implantação do layout pela DPESP.

3.3. Após as adequações feitas no imóvel (em construção ou já construído), o proprietário deverá fornecer os projetos “as built” da edificação, para que seja possível realizar inspeções e manutenções prediais futuras.

4. DA PREVENÇÃO E DO COMBATE A INCÊNDIO

4.1. O imóvel deverá ser entregue devidamente regularizado no tocante às medidas de segurança contra incêndio, de acordo com o Decreto Estadual nº 63.911/2018.

4.2. Deverá ser entregue também, o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB/CLCB válido, para ocupação de repartição pública.

4.3. Todos os equipamentos do sistema de combate a incêndio deverão passar por revisão para que estejam devidamente adequados às normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo – CBPM/SP.

5. DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / SPDA

5.1. A partir do programa de necessidades e do layout com a ocupação proposta, deverão ser elaborados e executados pelo proprietário, os projetos das instalações elétricas de baixa tensão, entrada de energia, iluminação e tomadas de uso geral.

5.2. Instalar e montar todos os quadros elétricos da Unidade com equipamentos e dispositivos de proteção e acionamento de acordo com as normas técnicas atuais.

5.3. A entrada de energia da edificação deverá ser adequada e dimensionada, de modo a comportar toda a carga elétrica a ser instalada na edificação.

5.4. Instalar DR e DPS nos quadros elétricos, de acordo com as normas técnicas, deixando todos os quadros devidamente etiquetados e dimensionados.

- 5.5.** Dimensionar e instalar corretamente todos os circuitos de alimentação da edificação, contemplando os disjuntores e cabos, de acordo com as normas da ABNT.
- 5.6.** Distribuir a carga nos quadros de forma equilibrada para cada fase.
- 5.7.** Instalar disjuntores exclusivos para iluminação e exclusivos para tomadas, devidamente dimensionados, assim como o seu cabeamento, que deve observar as normas da ABNT.
- 5.8.** Montar quadros elétricos exclusivos para alimentação dos equipamentos de ar-condicionado, de acordo com as normas técnicas, devidamente dimensionado, identificado e etiquetado.
- 5.9.** 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.
- 5.10.** 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 (OBS: deixar 3 tomadas de 20 A na copa, distribuídas uma para cada fase, com circuitos devidamente dimensionados).
- 5.11.** Instalar apenas lâmpadas LED no imóvel, garantindo iluminância de 500 a 750 lux em todos os postos de trabalho.
- 5.12.** Instalar interruptores para ligação das lâmpadas de forma setorizada, por ambientes, corredores e salas.
- 5.13.** Instalar refletor de LED próximo à porta da entrada da Unidade, com projeção para esta, assim como nas laterais, permitindo visibilidade noturna.
- 5.14.** Instalar SPDA na edificação, com entrega do respectivo laudo, contemplando medição de resistência ôhmica.

6. DO SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO E VENTILAÇÃO MECÂNICA

- 6.1.** O projeto deverá estar de acordo com as normas da ABNT e em observância do layout dos diversos ambientes, em especial, as alturas das divisórias e continuidade dos espaços.
- 6.2.** Deverão ser instalados sistemas de climatização novos e que reflitam em maior economia de energia.
- 6.3.** Executar a climatização geral de todos os espaços ocupados, incluindo a 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).
- 6.4.** Prever e executar ventilação mecânica em todos os espaços ocupados, com filtros de ar classe G4, e exaustão nos sanitários e copa/refeitório, visando a renovação do ar interno através de equipamentos do tipo caixa de ventilação e exaustor, respectivas redes de dutos de distribuição/exaustão de ar, com grelhas de insuflação/exaustão, grelhas de porta, e todos os acessórios necessários, capazes de atender aos requisitos de vazões de ar da NBR 16.401 (partes 1, 2 e 3), bem como atender aos requisitos de ruídos internos e externos da NBR 10.151 e NBR 10.152.
- 6.5.** As condensadoras e as caixas de ventilação deverão ser instaladas na parte externa do imóvel. De preferência construir plataforma metálica para acomodação e acesso aos equipamentos.
- 6.6.** Todos os drenos de água condensada das evaporadoras deverão percorrer caminho livre, por gravidade, de forma a desaguar em rede de tubulação de água pluvial (não esgoto).

7. DOS ELEVADORES

- 7.1.** Deverá ser dotado de elevador que atenda aos requisitos de acessibilidade, em perfeito estado de conservação, apresentando condições plenamente seguras de uso, em concordância com as normas ABNT/NBR.
- 7.2.** Instalar elevador elétrico do tipo passageiros, com todos os acessórios necessários ao bom funcionamento e segurança dos passageiros, incluindo interfone, mantas (acolchoados, sob medida da cabine e com pinos de suporte) de proteção das paredes internas, e dispositivo eletrônico para restrição de andares (uso de senha, tag, e etc.).
- 7.3.** Portas internas e externas, e cabine interna todas em aço inox.
- 7.4.** Instalação de corrimão interno em todas as paredes, bem como instalação de espelho de segurança inestilhável, lapidado (não bisolado), prata e apoiado em perfil "J" com feltro e parafusado ao painel, no fundo da cabina.
- 7.5.** Iluminação interna da cabine, com no mínimo 900 lm, e vida útil mínima de 25.000 h.
- 7.6.** Botões em aço inoxidável, botões microcurso, com sinalização em braille e iluminação.
- 7.7.** O poço do elevador deverá ser devidamente impermeabilizado, e deverá possuir ralo/ponto para

escoamento/drenagem de água e fluidos.

7.8. Instalação de botoeiras e displays externos, em cada um dos pavimentos, indicando sobe/desce e em qual andar a cabina se encontra. Instalar Sistema Digital Voice que permita a reprodução de mensagens/informações aos usuários.



Documento assinado eletronicamente por **Eni Luize Gomes Vasques, Agente de Defensoria**, em 16/05/2024, às 10:49, 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 **0877563** e o código CRC **4A78E940**.

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

2024/0012464

DARQ DEA - 0877563v2



Despacho DARQ DEA nº208

Em atenção à solicitação contida no despacho 2337 (0877384) foi elaborado e encartado o programa de necessidades e recomendações construtivas para subsidiar o chamamento (0877563).

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 16/05/2024, às 10:43, 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 16/05/2024, às 10:52, 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 **0877615** e o código CRC **76E9D75A**.

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



Despacho SECT CGA nº2347

Aprovo o programa de necessidades, 0877563, e solicito ao DLI que elabore edital de chamamento público para imóvel na cidade de Araraquara.



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Augusto Bressan Buosi, Coordenador da Coordenadoria Geral de Administração**, em 16/05/2024, 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 **0877757** e o código CRC **762293A4**.

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

2024/0012464

SECT CGA - 0877757v2



EDITAL

PREÂMBULO

A **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, por seu **Coordenador Geral de Administração**, Dr. Tiago Augusto Bressan Buosi, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 60, da Lei Complementar nº 988, de 09/01/2006, neste ato representada por Paula Fernandez Haddad Kavabata, Assistente Técnica de Defensoria Pública II, respondendo pelo expediente do Departamento de Licitações, **TORNA PÚBLICO** que pretende alugar imóvel para instalação da Unidade de Atendimento da Defensoria Pública de Araraquara/SP, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e alterações posteriores, e do Ato Normativo DPG nº 237, de 28 de março de 2023.

O imóvel deverá atender as especificações consignadas neste Edital de Chamamento Público e seus anexos e deverá ser entregue pelo locador totalmente adaptado às necessidades da Defensoria Pública. As obras necessárias correrão por conta exclusiva do locador. As especificações contidas neste edital e seus anexos são exigências mínimas, não limitando as possibilidades a serem ofertadas.

1. OBJETO

1.1. O objeto deste chamamento público é a prospecção no mercado imobiliário na cidade de Araraquara/SP de um prédio com **área construída entre 900 m² a 1600m² e mais, no mínimo, 12 vagas de estacionamento**, para ser locado e servir como instalação da Unidade de Atendimento da Defensoria Pública de Araraquara/SP.

1.2. O contrato locação terá vigência de 120 meses e reajuste anual;

1.3. Os requisitos mínimos necessários do imóvel e as características construtivas constam do Anexo I.

2. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES DE PROPOSTA COMERCIAL

2.1. As Propostas Comerciais, instruídas com a documentação atualizada do imóvel e do locador, deverão ser encaminhadas impreterivelmente em até **10 (dez) dias corridos**, contados da publicação deste aviso, através do e-mail: licitacao@defensoria.sp.def.br.

2.2. As Propostas Comerciais poderão se referir à construção nova ou à reforma de imóvel, devendo contemplar uma descrição geral da obra/reforma e uma planta da reforma/adaptação/construção, considerando todas as exigências deste Edital de Chamamento Público.

2.3. As propostas deverão conter a descrição do imóvel, o endereço e consignar o valor estimado da locação mensal do imóvel pronto, devendo estar incluído no preço o valor das cotas de IPTU (do imóvel ou terreno), condomínios pertinentes (se o caso) e da manutenção do elevador (se o caso).

2.4. Juntamente com as Propostas Comerciais deverão ser apresentadas as documentações dos proprietários e da propriedade do imóvel ofertado:

a) certidão atualizada da matrícula, ou cópia autenticada, em que conste o proponente locador como

- proprietário (do imóvel pronto ou do terreno em caso de construção) ou ainda compromisso de compra e venda de terreno que deverá ser levado a termo antes da assinatura do contrato;
- b) no caso de pessoa física, cópias autenticadas da cédula de identidade RG e cédula de inscrição no CPF/MF do proponente locador, do seu representante legal ou do seu procurador;
 - c) no caso de pessoa jurídica, cópias autenticadas do estatuto social ou contrato social da empresa atualizado, devidamente registrado na Junta Comercial, certidão da inscrição do CNPJ, e da cédula de identidade do sócio que firmou a proposta, com poderes expressos para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência dessa investidura;
 - d) em caso de comparecimento do procurador, instrumento público ou particular de mandato outorgando poder específico ao procurador do proponente locador para representá-lo perante a Defensoria Pública do Estado de São Paulo, quando for o caso.

2.4.1. Os demais documentos exigidos no Item 7 poderão ser apresentados na assinatura do contrato de locação ou no prazo determinado em cláusula contratual.

2.5. Deverá ser proposto o prazo para a construção ou adaptação do imóvel de acordo com as exigências desta Defensoria Pública, devendo ser considerados os prazos para licenças, aprovações e alvarás dos órgãos públicos responsáveis, não podendo exceder 12 meses.

2.6. A validade da proposta nunca será inferior a 90 (noventa) dias.

2.7. A partir de laudos de mercado que foram realizados pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, o valor da locação do imóvel não pode exceder R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) mensais.

3. DO PROCESSO DE ESCOLHA DO IMÓVEL E DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

3.1. Será formada uma Comissão Julgadora, presidida pelo Coordenador Geral de Administração, e composta por mais 4 (quatro) pessoas, sendo 2 (dois) representantes do Departamento de Engenharia e Arquitetura, 1 (um) representante da Assessoria da Coordenadoria Geral de Administração e 1 (um) representante do Departamento de Contratos.

3.2. A análise das propostas pela Comissão Julgadora deverá ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias, prorrogáveis por mais 10 (dez) dias, a contar da data de entrega das propostas.

3.3. Durante a análise pelos membros da Comissão, serão considerados os requisitos previstos no Anexo I deste chamamento, os critérios de conveniência e oportunidade inerentes à Administração Pública, bem como serão considerados os seguintes critérios de julgamento:

- a) prazo de execução/entrega do imóvel;
- b) valor da locação;
- c) localização;
- d) adequação do imóvel às necessidades da DPESP.

3.3.1. A Comissão Julgadora poderá, a seu critério, realizar diligências *in loco*.

3.3.2. Após a manifestação de cada um dos membros da Comissão, o Coordenador Geral de Administração emitirá sua decisão motivada, indicando a classificação dos projetos.

3.4. O presente Chamamento não implica a obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de qualquer Proposta Comercial apresentada, nem tampouco do imóvel de menor valor estimativo, reservando-se a esta Defensoria Pública o direito de escolher o imóvel/projeto que melhor atenda às necessidades para as instalações da Unidade de Atendimento de Araraquara/SP.

3.4.1. Havendo mais de um imóvel que atenda às necessidades da Defensoria, poderá ser indicada a realização de procedimento licitatório.

3.4.2. Havendo apenas um imóvel que atenda às necessidades da Defensoria, poderá ser feita a contratação por inexigibilidade de licitação, com fulcro no artigo 74, inciso V, da lei 14.133/2021, devendo ser observados os itens 3.5 e seguintes.

3.5. O proprietário deverá submeter o projeto de construção ou reforma à Defensoria Pública, que o avaliará e elaborará relatório circunstanciado sobre todas as intervenções necessárias no imóvel, que ficará a cargo do

proprietário.

3.6. O resultado final, com a classificação final dos projetos para a instalação da sede da Unidade de Araraquara, será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico da Defensoria Pública.

3.7. O proprietário será convocado para apresentação dos documentos necessários para formalização do ajuste, na forma da Lei, em até 15 (quinze) dias da data da publicação de convocação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico da Defensoria Pública.

3.7.1. O prazo mencionado acima poderá ser prorrogado por igual período, a critério justificado da Defensoria Pública.

3.8. Decorrido o prazo do item anterior sem a apresentação da documentação necessária, será convocado o próximo na ordem de classificação e assim sucessivamente, observado o item 3.4 deste Edital.

4. DA OCUPAÇÃO

4.1. Em até 15 (quinze) dias após a homologação do certame, a Defensoria Pública fornecerá o layout de ocupação do imóvel, que deverá orientar as obras.

4.2. Findas as obras, o LOCADOR deverá notificar a Defensoria Pública para realização de vistoria de recebimento do imóvel.

4.2.1. A vistoria deverá ser realizada em no máximo 15 (quinze) dias úteis.

4.3. Caso na vistoria as obras sejam aprovadas pela equipe da Defensoria Pública, será emitido Atestado de Recebimento do imóvel.

4.3.1. Caso não sejam aprovadas as obras, a Defensoria Pública poderá conceder prazo adicional ao LOCADOR para finalização das obras.

4.4. A locação eventualmente decorrente deste procedimento será formalizada mediante assinatura de termo de contrato de locação, em conformidade com a minuta que compõe o Anexo III deste edital.

5. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

5.1. Nos termos do artigo Art. 107, da Lei 14.133, o contrato de locação será firmado pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses, podendo ser renovado por iguais e sucessivos períodos.

6. DO VALOR DO ALUGUEL E DO REAJUSTE

6.1. O valor do aluguel deverá ser compatível com o praticado pelo mercado e deverá ser de até 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) mensais, conforme análise realizada pelo Departamento de Engenharia e Arquitetura e será exigível a partir da assinatura do Atestado de Recebimento do imóvel.

6.2. O contrato conterá cláusula de reajuste do valor do aluguel, com periodicidade nunca inferior a 1 (um) ano, com fixação do período e das condições a que ficarão sujeitos os reajustes.

6.2.1. O reajuste será calculado com base na correspondente variação do Índice de Preços ao Consumidor da Fundação do Instituto de Pesquisa Econômica – IPC/FIPE ou, se extinto, em outro índice que o substitua.

7. DOCUMENTAÇÃO A SER FORNECIDA PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

7.1. Do Imóvel:

I. Cópia de rosto do carnê do IPTU do ano da contratação, no qual conste o lançamento do imposto;

II. Certidão de inexistência de débito de IPTU atualizada, ou cópia autenticada;

III. Certidão de inexistência de débito condominial atualizada, ou cópia autenticada, emitida por síndico do condomínio ou pela administradora, quando o caso;

IV. Planta baixa regularizada junto a Prefeitura Municipal;

V. Habite-se ou Alvará de Ocupação (em caso de construção apenas para recebimento do imóvel);

VI. AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) {em caso de construção apenas para recebimento do

imóvel};

VII. Cópia das últimas faturas dos serviços públicos de fornecimento de água e coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica e fornecimento de gás, devidamente quitadas, se houver.

7.2. Do locador Pessoa Física:

I. em caso de representação por procurador, instrumento público ou particular de mandato outorgando poder específico ao procurador do proponente locador a contratar a locação do imóvel com a Defensoria Pública do Estado de São Paulo, quando for o caso;

II. carta proposta assinada pelo proprietário ou procurador, garantindo a oferta de locação do imóvel por período de três meses após a entrega de todos os documentos, na qual conste o valor do aluguel mensal e do condomínio, onde houver;

III. consulta ao Cadastro Informativo dos créditos não quitados de órgãos e entidades estaduais (CADIN Estadual);

IV. pesquisa negativa de sanções administrativas do Estado de São Paulo (site: www.esancoes.sp.gov.br);

V. extrato de pesquisa na relação de apenados do TCE/SP;

VI. comprovante de inscrição no Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado de São Paulo – CAUFESP;

VII. declaração conjunta de situação regular perante o Ministério do Trabalho e Emprego ou de quem faça as suas vezes e de que atende às normas relativas à saúde e segurança do trabalho; que assegura a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração Pública; e de ciência do CADIN Estadual, conforme modelo constante do Anexo IV.

7.3. Do Locador Pessoa Jurídica:

I. certidão de inscrição no CNPJ (emitida pela internet);

II. ata de nomeação ou procuração, que outorgue poderes à pessoa que representará a locadora na contratação, quando for o caso;

III. prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal, relativo ao domicílio ou à sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;

IV. provas de regularidade perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal relativas ao domicílio ou à sede da licitante, mediante a apresentação de:

1. Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

2. Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa do Estado;

3. Certidão Negativa ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Tributos Municipais, que comprove a regularidade de débitos tributários relativos ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN).

4. Certidão negativa de débitos do FGTS (CRF, obtida via internet);

5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa, nos termos descritos na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT);

VII. declaração conjunta de situação regular perante o Ministério do Trabalho e Emprego ou de quem faça as suas vezes e de que atende às normas relativas à saúde e segurança do trabalho; que assegura a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração Pública; e de ciência do CADIN Estadual, conforme modelo constante do Anexo IV.

VIII. Cadastro de Fornecedor Pessoa Jurídica junto ao CAUFESP.

7.3.1. Os interessados que ainda não estiverem cadastrados, deverão acessar no site www.bec.sp.gov.br, a Página “Fornecedores/Cadastro/Atualização”, e ler as “Orientações para

Cadastro/Atualização” podendo optar pela UEG 420030 – FED – CGA – Fundo de Assistência Judiciária.

7.4. Os documentos indicados nos subitens 2.4 e item 7 deverão ser atualizados no momento da contratação.

7.5. Para o recebimento dos aluguéis o locador deverá possuir conta corrente no Banco do Brasil, conforme previsto na Cláusula Terceira da Minuta do Contrato de Locação.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Quaisquer esclarecimentos e/ou informações complementares sobre o presente Edital de Chamamento poderão ser obtidas mediante requerimento escrito, assinado pelo representante legal, formuladas através do e-mail: licitacao@defensoria.sp.def.br

8.2. A Defensoria Pública poderá revogar o presente procedimento por interesse público, sempre em decisão fundamentada.

8.3. A Defensoria Pública designará uma equipe de servidores para, a qualquer tempo, vistoriar e acompanhar o desenvolvimento das obras sempre que entender necessário, reservando-se o direito de solicitar o refazimento dos serviços, cuja execução for considerada em desacordo com as normas e o projeto aprovado.

8.4. A Defensoria Pública poderá em qualquer fase deste procedimento realizar diligências destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

8.5. A participação no presente Chamamento não gerará aos interessados qualquer indenização em caso de não celebração de contrato de locação.

8.6. São anexos ao presente Edital de Chamamento Público, dele fazendo parte integrante:

Anexo I – Programa de necessidade e recomendações construtivas.

Anexo II – Modelo de Proposta Comercial do proprietário;

Anexo III – Minutas de Contrato de Locação (prédio construído e prédio que será construído);

Anexo IV – Modelos de Declarações.

ANEXO I

PROGRAMA DE NECESSIDADES E RECOMENDAÇÕES CONSTRUTIVAS

1. APRESENTAÇÃO

1.1. Este documento tem por finalidade apresentar o programa de necessidades, as recomendações e especificações de forma não exaustiva, para o futuro imóvel a ser locado para abrigar a nova Unidade Aararaquara da Defensoria Pública do Estado de São Paulo – DPESP.

1.2. Este documento técnico, visa fornecer aos possíveis interessados no Chamamento Público, as especificações básicas que deverão ser observadas e contempladas.

1.2.1. Estas especificações são exigências mínimas, não servindo como limitador de propostas a serem ofertadas pelos interessados.

1.3. As obras/adequações que se fizerem necessárias, para a construção ou para reforma são de exclusiva responsabilidade/execução do proprietário e, deverão ser contempladas em memorial descritivo e croquis integrantes da proposta, de modo que se permita a avaliação da adequabilidade do imóvel a ser locado.

1.3.1. Na construção ou reforma do imóvel deverão ser aplicadas as boas práticas construtivas, com a

utilização de materiais de boa qualidade; observando-se também, além das legislações pertinentes à construção civil, as que normatizam a segurança do trabalho.

1.3.2. A execução da obra, seja construção ou reforma, deverá ser acompanhada por responsável técnico devidamente habilitado.

1.4. Os projetos complementares, aprovações e alvarás são de exclusiva responsabilidade do proprietário, assim como o atendimento às legislações municipais, estaduais e normas técnicas aplicáveis.

2. CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS DESEJÁVEIS PARA O IMÓVEL A SER LOCADO

2.1. Admitir-se-á tanto imóvel já construído, em construção ou que ainda será construído, desde que venha a ser totalmente adequado às necessidades e demandas da DPESP, que estão elencadas neste instrumento.

2.2. O imóvel deve se localizar em localização de fácil acesso à população por meio de transporte público.

2.3. Quando da entrega definitiva, o imóvel escolhido deverá estar com a infraestrutura adequada às exigências e necessidades da DPESP, descritas neste instrumento.

2.4. Localização: é desejável que o imóvel esteja situado em área não muito afastada de regiões de fácil acesso, bem servido de transporte público no entorno.

2.5. O imóvel ideal oferecido deverá atender as seguintes necessidades:

2.5.1. Ser monouitário, sem condomínio.

2.5.2. Área construída livre necessária: 900,00 a 1.600,00m² (nessa metragem incluir área de estacionamento se for subsolo ou não incluir se for externo).

2.5.2.1. O intervalo da área construída livre (900 a 1.600m²), não deverá ser considerado como limitador e critério de eliminação, apenas se atentando que não seja inferior ao mínimo requerido, pois cada proposta, obviamente, será analisada caso a caso.

2.5.2.2. Outros aspectos serão ainda considerados, como: localização, condições de transporte público coletivo na vizinhança; fácil acesso; estado de conservação (caso o imóvel já se encontre construído); vizinhança; quantidade de vagas de estacionamento privativo proposta; valor da proposta de aluguel, entre outros.

2.5.3. Configuração: a edificação, de preferência, deverá ser em formato de bloco, sem recortes, envezados e curvas, de forma a facilitar a posterior inclusão de todo o programa necessário para a Unidade (layout). Da mesma forma, caso a legislação permita, projetar pisos/pavimentos totais, evitando-se o uso de pavimento tipo “mezanino”.

2.5.3.1. Assim, a edificação deverá ser do tipo monobloco, com dois ou no máximo, três pavimentos (a depender das condicionantes das legislações municipais de uso e ocupação do solo).

2.5.3.2. Deverá ter pé direito mínimo de 2,70m (piso-forro) e no máximo 4,00m (piso-laje).

2.5.4. Compartimentação: para uma melhor disposição e organização do fluxo, o imóvel deverá ser capaz de comportar a subdivisão em 03 (três) áreas ou setores distintos, organizados pelas funções que desempenham.

2.5.4.1. Assim, dependendo da configuração do imóvel, dar-se-á preferência por imóveis que comportem 01 (uma) área por pavimento. No entanto, caso o imóvel se apresente com dois pavimentos, o térreo ficará exclusivo para o atendimento ao público; e o pavimento superior, capaz de comportar 02 (duas) áreas: administrativo/serviços/apoio e gabinetes. Também poderá ser imóvel de pavimento único, desde que possa ser dividido e setorizado.

2.5.4.2. Área / Setorização:

Área 1: Pavimento térreo – Atendimento ao público

a) Constituído de um salão com área mínima livre estimada de 270,00m², de preferência em vão livre; contendo na parte dianteira, um bloco de sanitário destinado ao público externo, com a seguinte configuração mínima (ala feminina; ala masculina; sanitário para PPNE com dimensões que comporte também uma área destinada a fraldário, com todos os itens necessários, como bacia sanitária e lavatório adequados, torneira acessível, barras de apoio, espelho, alarme sonoro, entre outros conforme disposto na norma NBR 9050/2020).

b) A quantidade de cabines e peças sanitárias serão posteriormente definidas, de acordo com as dimensões do salão e layout de ocupação proposto.

c) O bloco sanitário também deverá ser provido com todas as peças e metais sanitários, incluindo espelhos.

d) O sanitário acessível, de preferência, deverá estar em compartimento separado dos demais sanitários (feminino/masculino). Caso o sanitário acessível esteja incluso em um dos sanitários, deverá ser também previsto no do outro sexo, de forma que fique igualitário o uso. Para este caso, o fraldário deverá estar em compartimento a parte, de modo que tanto a figura “mãe” e a figura “pai” possam fazer uso sem que haja qualquer tipo de constrangimento.

e) Junto ao bloco sanitário dianteiro deverão ser previstos um ou dois pontos de tomada de água potável e de elétrica, em altura necessária para a posterior instalação de filtro de água tipo purificador.

Área 2: Pavimento superior (ou fundos) – Administrativo / serviços e apoio

a) Constituído de um salão com área mínima de mesma metragem que o disponível para o pavimento térreo, de preferência em vão livre; contendo na parte posterior, um bloco sanitário destinado ao público interno (servidores e terceirizados), com a seguinte configuração mínima (ala feminina; ala masculina; sanitário unissex para PPNE, com todos os itens necessários, como bacia sanitária e lavatório adequados, torneira acessível, barras de apoio, espelho, alarme sonoro, entre outros conforme disposto na norma NBR 9050/2020).

b) Dependendo da configuração do imóvel, também deverá estar prevista uma área destinada à copa/pequeno refeitório, contendo uma bancada com cuba; um gabinete abaixo da bancada; demais acessórios pertinentes e as devidas instalações hidrossanitárias e previsão de um ponto de tomada de água potável e de elétrica, em altura necessária para a posterior instalação de filtro de água tipo purificador; bem como área de apoio a serviços, contendo tanque e respectivas instalações hidráulico-sanitárias.

c) Caso seja projetado em mais de 2 pavimentos (excetuando o térreo e o superior), deverá ser previsto, no mínimo 1 ponto de tomada de água potável e de elétrica, em altura necessária para a posterior instalação de filtro de água tipo purificador, para cada pavimento.

d) A quantidade de cabines e peças sanitárias serão posteriormente definidas, de acordo com as dimensões do salão e layout de ocupação proposto.

e) O bloco sanitário também deverá ser provido com todas as peças e metais sanitários, incluindo espelhos.

f) O sanitário acessível, de preferência, deverá estar em compartimento separado dos demais sanitários (feminino/masculino). Caso o sanitário acessível esteja incluso em um dos sanitários, deverá ser também previsto no do outro sexo, de forma que fique igualitário o uso.

Área 3: Pavimento superior (ou fundos) – Gabinetes / apoio

a) Constituído de um salão com área mínima de mesma metragem que o disponível para o pavimento inferior, de preferência em vão livre; contendo na parte posterior, um bloco sanitário destinado ao público interno (servidores e terceirizados), com a seguinte configuração mínima (ala feminina; ala masculina; sanitário unissex para PPNE, com todos os itens necessários, como bacia sanitária e lavatório adequados, torneira acessível, barras de apoio, espelho, alarme sonoro, entre outros conforme disposto na norma NBR 9050/2020).

b) A quantidade de cabines e peças sanitárias serão posteriormente definidas, de acordo com as dimensões do salão e layout de ocupação proposto.

c) O bloco sanitário também deverá ser provido com todas as peças e metais sanitários, incluindo espelhos.

d) O sanitário acessível, de preferência, deverá estar em compartimento separado dos demais sanitários (feminino/masculino). Caso o sanitário acessível esteja incluso em um dos sanitários, deverá ser também previsto no do outro sexo, de forma que fique igualitário o uso.

2.5.5. Conforto termo-acústico e lumínico: o imóvel deverá proporcionar o adequado conforto acústico, térmico e lumínico, de modo que a utilização dos espaços seja o mais confortável possível para o pleno desenvolvimento das atividades.

2.5.6. Estrutura / fundação: por estar sendo previsto imóvel vertical, deverá ter observância no que se refere à capacidade de suporte para as lajes (carga accidental), em atendimento ao disposto na norma NBR 6120.

2.5.6.1. No caso em que o imóvel a ser proposto for ainda objeto de construção, além do disposto no item 2.3.6, também deverá ser observada a questão da fundação (estaca, bloco, baldrame), a qual deverá ser devidamente dimensionada de acordo com as cargas e o tipo de solo do local.

2.5.7. Cobertura: o sistema de cobertura do imóvel, preferencialmente, deverá ser precedido de laje de cobertura devidamente impermeabilizada.

2.5.7.1. No caso em que houver somente cobertura em telhas, inclusos todos os elementos de coleta e condução de águas pluviais, é recomendado que elas apresentem bom desempenho termoacústico, além da estanqueidade requerida.

2.5.7.2. No caso de possuir apenas uma laje técnica, é desejável que disponha de revestimento cerâmico e/ou sistema de impermeabilização adequado.

2.5.8. Sistema hidrossanitário e escoamento pluvial

2.5.8.1. Todas as instalações hidrossanitárias deverão estar em plenas condições de uso, bem como todos os aparelhos e metais sanitários deverão estar funcionando adequadamente e, de preferência, serem novos.

2.5.8.2. Instalações prediais de água fria:

a) Deverão ser observadas e atendidas as disposições da norma NBR 5626/98 e demais normas técnicas pertinentes e atualizações.

b) O imóvel deverá dispor de reservatório com capacidade de 70 (setenta) pessoas fixas e 110 (cento e dez) pessoas flutuantes/dia, considerando ainda (se for o caso), a reserva contra incêndio.

c) Caso o imóvel tenha ou necessite de reservatório inferior, deverá contar com conjunto duplo de bombas de recalque.

2.5.8.3. Instalações de águas pluviais:

a) Deverão ser observadas e atendidas as disposições da norma NBR 10.844/89 e demais normas técnicas pertinentes e atualizações.

b) Todo o sistema de coleta e destinação de águas pluviais (calhas, condutores, caixas de passagem) deverá estar limpo e devidamente mantido.

c) O imóvel deverá dispor de sistemas coletores, condutores e de destinação de águas pluviais adequados e suficientes às características do sistema de cobertura e da área externa.

d) No caso de o imóvel possuir subsolo, deverá ser contemplado com conjunto duplo de bombas de recalque e que estejam em pleno funcionamento.

e) No caso em que o encaminhamento e o deságue das águas coletadas seja feito por área de servidão em terreno/imóvel vizinho, o proprietário deverá apresentar as condições servientes de tal encaminhamento, por meio dos respectivos projetos técnicos.

f) As áreas externas descobertas e não permeáveis deverão possuir caimento adequado para o correto disciplinamento das águas pluviais até o sistema de drenagem, caso haja.

2.5.8.4. Instalações de esgoto sanitário:

a) Deverão ser observadas e atendidas as disposições da norma NBR 8160/99 e demais normas técnicas pertinentes e atualizações.

b) O imóvel deverá dispor de sistema de esgoto adequado e suficiente às suas características e devidamente conectado à rede de esgoto pública.

c) Caso haja o encaminhamento de esgoto sanitário por área de servidão e/ou sistema de fossa séptica, deverão ser apresentados pelo proprietário, as condições servientes de tal encaminhamento e os respectivos projetos técnicos.

2.5.8.5. Sistema de drenagem de solo:

a) Deverão ser observadas e atendidas as disposições da norma NBR 15073 e demais normas técnicas pertinentes e atualizações.

2.5.9. Fachadas: possuir aberturas (caixilharia) nas fachadas frontal e posterior, no mínimo, caso seja factível, em dimensões adequadas, de forma a melhorar as condições de conforto ambiental do imóvel e reduzindo a necessidade de utilização exaustiva de equipamento de ventilação mecânica, para fins de renovação de ar.

2.5.9.1. A fachada principal, de preferência, deverá ser elaborada com elemento envidraçado, contendo uma área superior em alvenaria para possibilitar a fixação de placa externa de identificação institucional. A parte em vidro deverá ser provida de película de controle solar adequada (prata 5/fumê). A parte em alvenaria deverá receber pintura acrílica, na cor “verde erva príncipe” e nas demais fachadas (laterais e posterior), pintura acrílica na cor branco neve ou branco, de preferência.

2.5.9.2. Caixilharia: as janelas e portas da edificação deverão estar em perfeito funcionamento de abertura, fechamento e devidamente estanques.

2.5.10. Forro: tanto para o pavimento térreo, quanto para os demais pavimentos, em sua totalidade deverá ser previsto preferencialmente, forro modular, para facilidade de inserção de luminárias e demais equipamentos, bem como para acesso e manutenção.

2.5.11. Revestimentos: tanto para o pavimento térreo, quanto para os demais pavimentos, o revestimento de

piso deverá ser em material cerâmico ou porcelanato, de preferência PI-5, antiderrapante, em tonalidade clara, como tons em bege ou cinza, sem mescla.

2.5.11.1. Em relação aos demais revestimentos de parede:

a) Copa/refeitório, área de serviço (região do tanque) e sanitários: deverá ser previsto revestimento cerâmico, com filete de acabamento superior e rodapés, em altura mínima de 1,80m e a parte não revestida deverá receber pintura em tinta acrílica na cor branco neve.

b) Demais paredes: deverão receber acabamento fino (reboco) e posterior pintura na cor branco gelo.

2.5.11.2. É fundamental que todos os acabamentos estejam em perfeito estado de conservação.

2.5.12. Fechamentos: na composição do layout de ocupação para a edificação, poderão ser propostos fechamentos em painel de gesso acartonado, tipo “drywall”, que deverão apresentar-se com o devido acabamento.

2.5.12.1. Para as áreas molhadas, a exemplo dos blocos sanitários, caso sejam executados em painel de gesso acartonado, deverão ser do tipo “RU” e revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade e incidência direta de água.

2.5.12.2. Os demais fechamentos que não indicados como paredes em “drywall” e alvenarias, serão executados pela DPESP, em painéis divisórios tipo naval e/ou acústico.

2.5.13. Acessos: a entrada principal deverá estar em nível, de preferência, ou em caso que não seja possível tal configuração, apresentando-se com desnível, deverá ser prevista rampa devidamente paramentada, conforme disposto na norma NBR 9050/2020).

2.5.13.1. O acesso principal de público externo deverá ser a partir de fachada frontal do pavimento térreo, de forma centralizada ou lateralizada, com vão livre de passagem, mínimo de 1,50m.

2.5.13.2. O acesso principal de servidores deverá ser a partir da parte posterior, considerando a utilização da área de estacionamento, podendo ser feita, utilizando-se uma porta normal, porém com permissão de acesso via sistema eletrônico de controle de acesso (destravamento).

2.5.14. Estacionamento: a área de estacionamento deverá ser contígua ao pavimento térreo, com ou sem cobertura, para no mínimo, 10 (dez) vagas para automóveis de porte grande, todas delimitadas e demarcadas. Ainda, prever uma vaga para uso de PCD e uma vaga para idoso, devidamente identificadas.

2.5.14.1. O acesso ao estacionamento deverá ser provido com portão automático (altura mínima de 3,50m), devendo ser disponibilizados, no mínimo, 12 (doze) controles para acionamento de abertura e fechamento ou se forem previstos número maior de vagas, deverá ser a quantidade acrescida de duas peças reservas.

2.5.14.2. Deverá haver especial atenção quanto à robustez do motor automatizador do portão, bem como em relação à forma de fixação de trilhos de piso, se o caso, para que não haja acúmulo de sujeira e água.

2.5.14.3. Deverá ser instalado/previsto um portão social ao lado do portão de acesso ao estacionamento, com sistema eletrônico de controle de acesso (destravamento).

2.5.14.4. O quantitativo de vagas não deverá ser considerado para fins de cálculo de área, no valor da locação; bem como também não deve ser considerado como “unidade autônoma” para locação.

2.5.15. Acessibilidade: no que diz respeito à acessibilidade, a obra deverá contemplar a acessibilidade universal às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme disposições na Norma NBR9050:2020 e demais legislações pertinentes e em vigor.

2.5.15.1. As adequações incluem, ainda, a instalação de pisos táteis (externo e interno conforme layout); sinalizações em sistema braile nos corrimãos (rampa e escadaria).

2.5.15.2. Deverá ser previsto elevador, de forma que haja o pleno acesso das pessoas a todos os pavimentos.

2.6. O imóvel, seja ele em construção ou já construído, não deverá apresentar quaisquer patologias nos elementos que compõe a edificação, como trincas ou fissuras estruturais, que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura; pontos de infiltração; áreas com mofo e manchas.

3. LAYOUTS / ADEQUAÇÕES / AS BUILT

3.1. Após a assinatura do contrato, o locador(a), deverá disponibilizar arquiteto ou engenheiro civil, que ficará à frente das adequações físicas na edificação, com o qual, a equipe técnica do Departamento de Engenharia e Arquitetura fará as interações necessárias.

3.2. A elaboração do layout/ocupação inicial da edificação é atividade exclusiva do corpo técnico especializado

da DPESP. Para tanto, o locador(a) deverá fornecer o formato proposto/pretendido da edificação, seus dimensionamentos, para que seja possível a implantação do layout pela DPESP.

3.3. Após as adequações feitas no imóvel (em construção ou já construído), o proprietário deverá fornecer os projetos “as built” da edificação, para que seja possível realizar inspeções e manutenções prediais futuras.

4. DA PREVENÇÃO E DO COMBATE A INCÊNDIO

4.1. O imóvel deverá ser entregue devidamente regularizado no tocante às medidas de segurança contra incêndio, de acordo com o Decreto Estadual nº 63.911/2018.

4.2. Deverá ser entregue também, o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB/CLCB válido, para ocupação de repartição pública.

4.3. Todos os equipamentos do sistema de combate a incêndio deverão passar por revisão para que estejam devidamente adequados às normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo – CBPM/SP.

5. DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / SPDA

5.1. A partir do programa de necessidades e do layout com a ocupação proposta, deverão ser elaborados e executados pelo proprietário, os projetos das instalações elétricas de baixa tensão, entrada de energia, iluminação e tomadas de uso geral.

5.2. Instalar e montar todos os quadros elétricos da Unidade com equipamentos e dispositivos de proteção e acionamento de acordo com as normas técnicas atuais.

5.3. A entrada de energia da edificação deverá ser adequada e dimensionada, de modo a comportar toda a carga elétrica a ser instalada na edificação.

5.4. Instalar DR e DPS nos quadros elétricos, de acordo com as normas técnicas, deixando todos os quadros devidamente etiquetados e dimensionados.

5.5. Dimensionar e instalar corretamente todos os circuitos de alimentação da edificação, contemplando os disjuntores e cabos, de acordo com as normas da ABNT.

5.6. Distribuir a carga nos quadros de forma equilibrada para cada fase.

5.7. Instalar disjuntores exclusivos para iluminação e exclusivos para tomadas, devidamente dimensionados, assim como o seu cabeamento, que deve observar as normas da ABNT.

5.8. Montar quadros elétricos exclusivos para alimentação dos equipamentos de ar-condicionado, de acordo com as normas técnicas, devidamente dimensionado, identificado e etiquetado.

5.9. 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.

5.10. 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 (OBS: deixar 3 tomadas de 20 A na copa, distribuídas uma para cada fase, com circuitos devidamente dimensionados).

5.11. Instalar apenas lâmpadas LED no imóvel, garantindo iluminância de 500 a 750 lux em todos os postos de trabalho.

5.12. Instalar interruptores para ligação das lâmpadas de forma setorizada, por ambientes, corredores e salas.

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

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

6. DO SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO E VENTILAÇÃO MECÂNICA

6.1. O projeto deverá estar de acordo com as normas da ABNT e em observância do layout dos diversos ambientes, em especial, as alturas das divisórias e continuidade dos espaços.

6.2. Deverão ser instalados sistemas de climatização novos e que reflitam em maior economia de energia.

6.3. Executar a climatização geral de todos os espaços ocupados, incluindo a 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).

6.4. Prever e executar ventilação mecânica em todos os espaços ocupados, com filtros de ar classe G4, e exaustão nos sanitários e copa/refeitório, visando a renovação do ar interno através de equipamentos do tipo caixa de ventilação e exaustor, respectivas redes de dutos de distribuição/exaustão de ar, com grelhas de

insuflação/exaustão, grelhas de porta, e todos os acessórios necessários, capazes de atender aos requisitos de vazões de ar da NBR 16.401 (partes 1, 2 e 3), bem como atender aos requisitos de ruídos internos e externos da NBR 10.151 e NBR 10.152.

6.5. As condensadoras e as caixas de ventilação deverão ser instaladas na parte externa do imóvel. De preferência construir plataforma metálica para acomodação e acesso aos equipamentos.

6.6. Todos os drenos de água condensada das evaporadoras deverão percorrer caminho livre, por gravidade, de forma a desaguar em rede de tubulação de água pluvial (não esgoto).

7. DOS ELEVADORES

7.1. Deverá ser dotado de elevador que atenda aos requisitos de acessibilidade, em perfeito estado de conservação, apresentando condições plenamente seguras de uso, em concordância com as normas ABNT/NBR.

7.2. Instalar elevador elétrico do tipo passageiros, com todos os acessórios necessários ao bom funcionamento e segurança dos passageiros, incluindo interfone, mantas (acolchoados, sob medida da cabine e com pinos de suporte) de proteção das paredes internas, e dispositivo eletrônico para restrição de andares (uso de senha, tag, e etc.).

7.3. Portas internas e externas, e cabine interna todas em aço inox.

7.4. Instalação de corrimão interno em todas as paredes, bem como instalação de espelho de segurança inestilçável, lapidado (não bisolado), prata e apoiado em perfil "J" com feltro e parafusado ao painel, no fundo da cabina.

7.5. Iluminação interna da cabine, com no mínimo 900 lm, e vida útil mínima de 25.000 h.

7.6. Botoeiras em aço inoxidável, botões microcurso, com sinalização em braile e iluminação.

7.7. O poço do elevador deverá ser devidamente impermeabilizado, e deverá possuir ralo/ponto para escoamento/drenagem de água e fluidos.

7.8. Instalação de botoeiras e displays externos, em cada um dos pavimentos, indicando sobe/desce e em qual andar a cabina se encontra. Instalar Sistema Digital Voice que permita a reprodução de mensagens/informações aos usuários.

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL DO PROPRIETÁRIO

À DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Esta proposta tem por finalidade assegurar a intenção na locação do imóvel situado na Rua _____, nº _____, cidade de Araraquara, por parte do Locador nas seguintes condições:

- Valor do aluguel mensal: R\$ (reais), incluindo os valores relativos ao IPTU

- Esta proposta prevê a execução de todas as adequações necessárias a serem feitas pelo proprietário no imóvel, de acordo com a solicitação feita pela Defensoria Pública por escrito, e inclui todos os serviços, conforme relação anexa:

- Informo possuir conta corrente no Banco do Brasil S/A., agência _____, conta corrente _____.

- Prazo da Locação: 120 meses
- Validade da proposta: 90 (noventa) dias

Atenciosamente,

NOME

CNPJ

RG/CPF

ANEXO III

(caso haja escolha de contratação por inexigibilidade de licitação)

MINUTA DE CONTRATO DE IMÓVEL A SER CONSTRUÍDO

Processo SEI nº 2024/0012464

Contrato nº

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO E ..., PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DA UNIDADE DE ARARAQUARA.

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 Geral de Administração**, Dr. Tiago Augusto Bressan Buosi, 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,..., proprietária 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 2024/0012464 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..., com terreno

registrado junto ao Oficial de Registro de Imóveis, no Município de , sob a matrícula nº..., contribuinte do IPTU sob a Inscrição de nº..., Cadastro..., de propriedade da **LOCADORA**, destinado à instalação da....

§1º. Tendo em vista que o imóvel está em construção, a **LOCADORA**, por mera liberalidade e para deixá-lo em condições de uso e funcionalidade para locação a quaisquer terceiros, edificará o imóvel, sempre de acordo com a legislação urbanística municipal, inclusive em termos de acessibilidade.

§2º. Referida construção foi projetada e está sendo realizada 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.

§3º. A **LOCATÁRIA** (i) tem pleno conhecimento das condições do Imóvel em construção, que por mera liberalidade será realizada pela **LOCADORA** e (ii) está ciente e concorda em aguardar o prazo para que a **LOCADORA** realize a finalização da construção, nos termos do inciso III da cláusula sexta.

CLÁUSULA SEGUNDA DO VALOR DO CONTRATO

O aluguel mensal é de R\$..., incluindo o valor do IPTU, 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**.

Parágrafo Único - O valor total do presente contrato é de R\$..., devendo correr à conta da Categoria Funcional Programática 03.092.4200.5798.0000, Elemento: 33.90.39-91, Fonte de Recursos: 002.001.055.

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 01 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, 7º andar – 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 a obra e entregar o prédio no prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias da assinatura do contrato, conforme Anexo I do contrato;

IV – Contratar empresa para manutenção com peças incluídas do elevador de passageiros e manter serviço durante toda a vigência do Contrato;

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**.

§ 1º - Na hipótese da alínea IV, 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 72 (setenta e duas) horas todas as

notificações que sejam sobre questões estruturais da edificação e que impactem no atendimento ao público e no exercício das atividades laborais. Caso contrário, a **LOCATÁRIA** mandará executar os serviços e descontará do aluguel até solução do débito.

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, inclusive ao que se refere à pintura interna e externa do imóvel, 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, 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, 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 60 (sessenta) dias.

§ 3º - Caso a construção não seja finalizada conforme previsto nos termos do anexo I (inciso III da cláusula sexta) não há nenhuma obrigação financeira ou contratual da locatária com os custos do locador na construção.

CLÁUSULA NONA DA RESCISÃO PELA LOCATÁRIA

Este contrato será rescindido nas hipóteses abaixo.

§ 1º. Se a **LOCATÁRIA** assim se manifestar, mediante aviso prévio de 180 (cento

e oitenta) dias e por manifestação escrita endereçada à LOCADORA, na hipótese de prevalência do interesse público.

I - A rescisão acima não exime a LOCATÁRIA da obrigação de quitar eventuais aluguéis e encargos locatícios até a efetiva entrega do imóvel e despesas em atraso.

II - Em caso de denúncia do contrato pela LOCATÁRIA na vigência do contrato, a LOCATÁRIA deverá efetuar o pagamento de multa de 12 (doze) aluguéis vigentes e apurados proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato, nos termos do artigo 4º da Lei 8.241/91.

III - 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.

IV - Ocorrendo a rescisão deste contrato por culpa da LOCATÁRIA seja pelo motivo(s) ou infração(ões) que for(em), ficará a LOCATÁRIA sujeita ao pagamento da multa prevista no §2º acima aos LOCADORES.

§ 2º. Se a **LOCATÁRIA** não receber o imóvel, em decorrência da construção não ser finalizada de acordo com o que foi proposto, não incidindo a ela nenhum ônus e responsabilidade pelo projeto realizado por critério único e exclusivo da **LOCADORA**.

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

Coordenadora Geral de Administração

Locatária

Locadora

MINUTA DE CONTRATO DE IMÓVEL CONSTRUÍDO

Processo SEI nº 2024/0012464

Contrato nº

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE
A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO E ..., PARA
INSTALAÇÃO DA SEDE DE ARARAQUARA.**

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 Geral de Administração**, Dr. Tiago Augusto Bressan Buosi, 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,..., proprietária 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... 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..., com terreno registrado junto ao Oficial de Registro de Imóveis, no Município de , sob a matrícula nº..., contribuinte do IPTU sob a Inscrição de nº ..., Cadastro..., de propriedade da **LOCADORA**, destinado à instalação da....

**CLÁUSULA SEGUNDA
DO VALOR DO CONTRATO**

O aluguel mensal é de R\$., incluindo o valor do IPTU, 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**.

Parágrafo Único - O valor total do presente contrato é de R\$..., devendo correr à conta da Categoria Funcional Programática 03.092.4200.5798.0000, Elemento: 33.90.39-91, Fonte de Recursos: 002.001.055.

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 01 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, 7º andar – 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 de adaptação do imóvel no prazo de até 120 (cento e vinte) dias da assinatura do contrato, conforme Anexo I do contrato

IV – Contratar empresa para manutenção com peças incluídas do elevador de passageiros e manter serviço durante toda a vigência do Contrato;

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**.

§ 1º - Na hipótese da alínea IV, 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 72 (setenta e duas) horas todas as notificações que sejam sobre questões estruturais da edificação e que impactem no atendimento ao público e no exercício das atividades laborais. Caso contrário, a **LOCATÁRIA** mandará executar os serviços e descontará do aluguel até solução do débito.

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, inclusive ao que se refere à pintura interna e externa do imóvel, 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, 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, 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 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA NONA DA RESCISÃO PELA LOCATÁRIA

Este contrato será rescindido nas hipóteses abaixo.

§ 1º. Se a **LOCATÁRIA** assim se manifestar, mediante aviso prévio de 180 (cento e oitenta) dias e por manifestação escrita endereçada à **LOCADORA**, na hipótese de prevalência do interesse público.

I - A rescisão acima não exime a **LOCATÁRIA** da obrigação de quitar eventuais aluguéis e encargos locatícios até a efetiva entrega do imóvel e despesas em atraso.

II - Em caso de denúncia do contrato pela **LOCATÁRIA** na vigência do contrato, a **LOCATÁRIA** deverá efetuar o pagamento de multa de 12 (doze) aluguéis vigentes e apurados proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato, nos termos do artigo 4º da Lei 8.241/91.

III - 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.

IV - Ocorrendo a rescisão deste contrato por culpa da **LOCATÁRIA** seja pelo motivo(s) ou infração(ões) que for(em), ficará a **LOCATÁRIA** sujeita ao pagamento da multa prevista no §2º acima aos **LOCADORES**.

§ 2º. Se a **LOCATÁRIA** não receber o imóvel, em decorrência da construção não ser finalizada de acordo com o que foi proposto, não incidindo a ela nenhum ônus e responsabilidade pelo projeto realizado por critério único e exclusivo da **LOCADORA**.

**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

Coordenadora Geral de Administração

Locatária

Locadora

ANEXO IV

A - DECLARAÇÃO CONJUNTA

Dispensa de Licitação nº ____/2024

PROCESSO Nº 2024/0012464

[INSERIR NOME COMPLETO DA PESSOA JURÍDICA], devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº [INSERIR NÚMERO DO CNPJ], por intermédio de seu representante legal, o(a) senhor(a) [INSERIR NOME

COMPLETO DO REPRESENTANTE LEGAL], portador(a) da Cédula de Identidade RG nº [INSERIR NUMERO DO RG DO REPRESENTANTE LEGAL] e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº [INSERIR NÚMERO DO CPF DO REPRESENTANTE LEGAL], DECLARA, para os devidos fins de direito e sob as penas da lei:

A) atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021).

B) que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas na forma da lei (art. 63, IV, da Lei nº 14.133/2021).;

C) que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas (art. 63, §1º da Lei Federal nº 14.133/21);

D) que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, para fins do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, combinado com o inciso V, do art. 27, da Lei Estadual nº 6.544, de 22 de novembro de 1989, que se encontra em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal. Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz (.....).

Observação: somente em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima;

E) que cumpre as normas relativas à saúde e segurança do trabalho, nos termos do art. 117, parágrafo único, da Constituição do Estado de São Paulo;

F) que atenderá, na data da contratação, ao disposto no artigo 5º-C e se compromete a não disponibilizar empregado que incorra na vedação prevista no artigo 5º-D, ambos da Lei Federal nº 6.019, de 03 de janeiro de 1974, com redação dada pela Lei Federal nº 13.467 de 13 de julho de 2017;

G) a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração Pública;

H) ter ciência de que a existência de registro no Cadastro Informativo dos Créditos Não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais do Estado de São Paulo (“CADIN ESTADUAL”), exceto se suspenso, constitui impedimento à realização dos atos a que se referem os incisos I a IV, do artigo 6º, da Lei Estadual nº 12.799, de 11 de janeiro de 2008, sem prejuízo das demais cominações legais.

[CIDADE], [DIA] de [MÊS] de 20__.

Responsável (nome/cargo/assinatura)

Nome da Empresa

(Nº do CNPJ da Empresa)

Obs.: Este documento deverá ser redigido em papel timbrado da empresa

ANEXO IV

B - DECLARAÇÃO CONJUNTA

Dispensa de Licitação nº ____/2024

PROCESSO Nº 2024/0012464

[INSERIR NOME COMPLETO DA EMPRESA], devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº [INSERIR NÚMERO DO CNPJ], por intermédio de seu representante legal, o(a) senhor(a) [INSERIR NOME COMPLETO DO REPRESENTANTE LEGAL], portador(a) da Cédula de Identidade RG nº [INSERIR NUMERO DO RG DO REPRESENTANTE LEGAL] e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº [INSERIR NÚMERO DO CPF DO REPRESENTANTE LEGAL], DECLARA, sob as penas da lei, especialmente o artigo 299, do

Código Penal Brasileiro, que:

- a) a proposta apresentada foi elaborada de maneira independente e o seu conteúdo não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado ou discutido com qualquer outra licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
- b) a intenção de apresentar a proposta não foi informada ou discutida com qualquer outra licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
- c) a licitante não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outra licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
- d) o conteúdo da proposta apresentada não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outra licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório antes da adjudicação do objeto;
- e) o conteúdo da proposta apresentada não foi, no todo ou em parte, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante relacionado, direta ou indiretamente, ao órgão licitante antes da abertura oficial das propostas; e
- f) o representante legal da licitante está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

DECLARA, ainda, que a condução dos negócios é realizada de forma a coibir fraudes, corrupção e a prática de quaisquer outros atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, em atendimento à Lei Federal nº 12.846/2013 e ao Decreto Estadual nº 60.106/2014, tais como:

- I – Prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada;
- II – Comprovadamente, financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos em Lei;
- III – comprovadamente, utilizar-se de interposta pessoa física ou jurídica para ocultar ou dissimular seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários dos atos praticados;
- IV – no tocante a licitações e contratos:
 - a) frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público;
 - b) impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;
 - c) afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
 - d) fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente;
 - e) criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo;
 - f) obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais; ou
 - g) manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública;
- V – Dificultar atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou intervir em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de fiscalização do sistema financeiro nacional.

[CIDADE], [DIA] de [MÊS] de 20__.

Responsável (nome/cargo/assinatura)

Nome da Empresa

(Nº do CNPJ da Empresa)

Obs.: Este documento deverá ser redigido em papel timbrado da empresa



Documento assinado eletronicamente por **Paula Fernandez Haddad Kavabata, Assistente respondendo pela Diretoria de Departamento**, em 16/05/2024, às 17:14, 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 **0878156** e o código CRC **CEB52DE1**.

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

2024/0012464

DAOS DLI - 0878156v4



Despacho DAOS DLI nº212

Trata o presente expediente de procedimento para realização de Chamamento Público visando a locação de imóvel na cidade de Araraquara/SP.

Nos termos do Despacho SECT CGA 0877757, elaboramos a minuta de Edital do Chamamento Público e encaminhamos os autos à Coordenadoria Geral de Administração para conhecimento e manifestação, com sugestão de posterior envio à Assessoria Jurídica para análise da Minuta do Edital e elaboração do Parecer Jurídico.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Fernandez Haddad Kavabata, Assistente respondendo pela Diretoria de Departamento**, em 16/05/2024, às 17:16, 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 **0878619** e o código CRC **F3031C39**.

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



Despacho SECT CGA nº2400

Tendo em vista que não foram encontrados na cidade de Araraquara imóveis singulares e adequados para substituir a atual unidade da Defensoria Pública, tanto públicos quanto para locação, decidiu-se pela realização de chamamento público para a localização de imóveis prontos ou propostas de construção, que se enquadrem às necessidades da instituição, sejam singulares e vantajosos, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei 14.133.

Assim, encaminhem-se os autos à Assessoria Jurídica para análise e parecer.



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Augusto Bressan Buosi, Coordenador da Coordenadoria Geral de Administração**, em 16/05/2024, às 18:29, 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 **0878743** e o código CRC **6DF6FEF1**.

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

2024/0012464

SECT CGA - 0878743v2



PARECER AJ

Processo SEI nº 2024/0012464

Interessada: Coordenadoria Geral de Administração

Assunto: Locação predial da Unidade de Araraquara

Chamamento Público. Locação de Imóvel. Cidade de Araraquara/SP. Exame da minuta do Edital. Aplicação da Lei nº 14.133/2021 e da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022. Viabilidade. Observações.

Parecer AJ nº 179/2024

1. Trata o presente expediente de procedimento para realização de Chamamento Público visando a locação de imóvel na cidade de Araraquara/SP.

2. No Documento de Formalização de Demanda – DFD consta que a contratação foi solicitada e justificada pelo então Defensor Público Coordenador Geral de Administração, que detalhou os óbices estruturais verificados na atual Unidade de Araraquara (doc. 0875786).

3. Diante de tal cenário, a origem elaborou o Estudo Técnico Preliminar no evento 0877235, trazendo maiores informações a respeito da necessidade administrativa a ser satisfeita e dos resultados pretendidos com o futuro contrato.

4. Em seguida, foi realizada a avaliação mercadológica, que apurou um valor médio homogeneizado de R\$ 35,37/m² (trinta e cinco reais e trinta e sete centavos por metro quadrado) para o imóvel que se pretende locar, podendo haver variação mínima de R\$ 31,83/m² (trinta e um reais e oitenta e três centavos por metro quadrado) e máxima de R\$ 38,91/m² (trinta e oito reais e noventa e um centavos por metro quadrado) - docs. 0877239, 0877243 e 0877244.

5. No evento 0877257 consta a consulta ao SGI – Sistema de Gerenciamento de Imóveis, onde ficou registrada a inexistência de imóveis públicos disponíveis para a finalidade almejada.

6. O DEA - Departamento de Engenharia e Arquitetura elaborou o Relatório de Prospecção de Imóvel, indicando que nenhum dos imóveis avaliados possuem requisitos mínimos necessários para instalação da unidade (doc. 0877272). Na sequência, apresentou o “programa de necessidades e recomendações construtivas” para compor o edital de chamamento (doc. 0877563), que foi aprovado pelo Coordenador Geral de

7. O Departamento de Licitações elaborou o Edital de Chamamento Público e respectivos anexos (doc. 0878156).

É o resumo do essencial. Passo a opinar.

8. Primeiramente, a locação de imóveis é prevista da nova lei de licitações (Lei 14.133/2021), em seu artigo 51, prevendo que: “Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários”.

9. A lei não prevê o procedimento a ser adotado para efetivação da locação, porém, 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.

10. Considerando que a Defensoria Pública e 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 que deve ocorrer a “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 no Ato Normativo DPG nº 238/2023, deva ser aplicada, no que couber, a IN 103/2022.

11. Com intuito de facilitar a aplicação da IN no âmbito da Defensoria Pública, podemos observar os seguintes procedimentos:

a) Documento de Formalização de Demanda – DFD: a ser elaborado pela Regional, Subdefensoria ou CGA (contendo os requisitos mínimos e desejáveis do imóvel pretendido, como características físicas necessárias para atendimento da demanda e proximidade de serviços disponíveis);

b) Estudo Técnico Preliminar – ETP – que deverá ser elaborado preferencialmente pelo Departamento de Engenharia e Arquitetura, com justificativa da escolha do modelo de locação, demonstrando a vantagem e a viabilidade jurídica e econômica da solução escolhida em comparação com os demais modelos. Após, tal documento deve ser aprovado pelo Coordenador Geral de Administração;

c) Prospecção de imóveis (pelo DEA) – com imóveis que tenham suas características definidas no ETP

- se encontrarem imóveis: indicar imóveis com avaliação, proposta de leilão etc.

- se não encontrarem: indicar chamamento público;

d) análise de conveniência e oportunidade da autoridade competente.

12. O ETP - Estudo Técnico Preliminar foi elaborado pelo DEA - Departamento de Engenharia e Arquitetura e encartado no doc. 0875469. Contudo, para os próximos casos simulares, recomenda-se a observância dos incisos III e VI do art. 5º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022^[1].

13. Passo a analisar o Chamamento Público nos procedimentos de locação de imóveis. Trata-se de uma espécie de gestão que pode ser utilizada pela Administração Pública para identificação do imóvel mais adequado às suas necessidades. Tal procedimento amplia a publicidade desse tipo de contrato e pode auxiliar a Administração a identificar a melhor opção dentre as existentes, sendo previsto no artigo 10 e seguintes da IN 103/2022.

14. Assim, é possível a utilização do Chamamento Público como procedimento prévio às locações de imóveis, cuja contratação poderá posteriormente ser realizada mediante processo licitatório (se houver mais de um imóvel que atenda à Administração) ou ser fundada na hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inc. V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

15. Destarte, a utilização do procedimento não apresenta qualquer óbice jurídico, sendo importante frisar que o imóvel contratado deverá manter o valor de locação compatível com os valores praticados pelo mercado, cuja verificação caberá ao Departamento de Engenharia e Arquitetura da CGA à época da efetiva contratação.

16. Após a definição da forma de contratação, os autos deverão ser encaminhados ao Departamento de Orçamento e Finanças para verificação da disponibilidade orçamentária.

17. Quanto ao procedimento, apesar de não haver regulamento próprio para chamamento público na Defensoria, existe ato que rege os processos de locação de imóveis no âmbito interno. Desta forma, verifico que devem ser observadas, no que couber, as cautelas previstas no Ato Normativo DPG nº 45/2011, no Ato Normativo DPG nº 237/2023 e IN 103/2022.

18. Ainda, deverá ser proferida pela CGA a prévia análise de conveniência e oportunidade para a realização do Chamamento Público, nos termos do Ato da Defensora Pública-Geral de 27 de maio de 2024.

19. A minuta do edital e seus anexos, juntada no doc. 0878156, contêm os elementos essenciais, porém foram feitas alterações, retificações e acréscimos, destacados a seguir:

EDITAL:

-No **cabeçalho**, incluir o número deste Processo SEI;

-No **preâmbulo**, atualizar o nome do Coordenador Geral de Administração e o cargo da Diretora do DLI;

-Nos itens **2.7** e **6.1**, recomenda-se a substituição do valor de “R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)” pelo montante de “R\$ 45.981,61 (quarenta e cinco mil, novecentos e oitenta e um reais e sessenta e um centavos)” correspondente à média obtida no laudo do doc. 0877244;

-Cláusula **5.1**: suprimir a expressão “iguais e”;

-No item **7.3**:

-inciso I, recomenda-se a inclusão da expressão “e Ato Constitutivo atualizado”, para que seja possível verificar os poderes do representante;

-verificar a numeração dos subitens;

ANEXO I:

-Item **1.1**: alterar “Aararaquara” para “Araraquara”;

ANEXO III:

-No **preâmbulo** dos dois contratos, atualizar o nome do Coordenador Geral de Administração;

-Na **Cláusula Nona**:

-§1º, inciso IV dos dois contratos: alterar “no §2º” para “no inciso II”;

-§2º dos dois contratos, substituir “não incidindo” por “não incidirá”;

20. Após a devida instrução dos autos, poderá ser realizado o chamamento público, devendo

a publicação ser realizada no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico da Defensoria Pública com a antecedência mínima de oito dias úteis, contados da data da sessão pública de recebimento das propostas (art. 13, IN 103/2022).

21. Com tais considerações, acresço às providências indicadas nos itens 11, 12, 15, 16, 18, 19 e 20, formada a carteira de ofertas, a necessidade de observância aos demais procedimentos regulados no art. 7º e seguintes, do Ato Normativo DPG nº 45/2011.

22. Ante o exposto, após a devida aprovação, sugiro o encaminhamento dos autos à Coordenadoria Geral de Administração para as providências cabíveis.

[1] **Art. 5º** O órgão ou entidade deverá fazer constar, no ETP, além dos elementos definidos no § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 2021, o seguinte:

[...]

III - justificativa da escolha de um dos modelos de locação, de que trata o art. 3º, demonstrando a vantagem e a viabilidade jurídica e econômica da solução escolhida em **comparação com os demais modelos** ou **com a aquisição** ou **continuidade de uso de imóvel da Administração**;

[...]

VI - estimativa do custo de ocupação total para todo período que se pretende contratar, **detalhando, no mínimo**:

a) custos de desmobilização;

b) custo de restituição do imóvel, quanto for o caso;

c) custo mensal de locação, incluindo os custos diretos e indiretos; e

d) custo de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e prazo de amortização dos investimentos necessários.



Documento assinado eletronicamente por **Luciano Dal Sasso Masson, Defensor Público Assessor**, em 07/06/2024, às 11:44, 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 **0903403** e o código CRC **B69FF687**.

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

2024/0012464

ASTE ASJD - 0903403v7



APROVAÇÃO DE PARECER AJ

Aprovo o **Parecer AJ nº 179/2024** (0903403), emitido pelo Defensor Público Assessor *Luciano Dal Sasso Masson*, pelos fundamentos que apresenta.

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



Documento assinado eletronicamente por **Camila De Sousa Medeiros Torres Watanabe**, **Defensora Pública Coordenadora da Assessoria Jurídica**, em 25/06/2024, às 10:39, 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 **0923956** e o código CRC **3EC11DAB**.

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



Despacho SECT CGA nº3865

Vieram os autos com o parecer AJ 179/2024, 0903403.

Manifesto ciência sobre os itens 11 e 12, já deixando registrado que seguiremos os procedimentos sugeridos nos próximos chamamentos.

Informo que os itens 15, 16 e 20 serão cumpridos oportunamente.

Determino ao Departamento de Licitações que o item 19 seja cumprido na íntegra e que também seja alterado o prazo previsto no item 2.1 para envio de propostas comerciais, de 10 (dez) para 30 (trinta) dias.

Quanto à comissão julgadora prevista no item 3.1., determino que o representante do Departamento de Contratos seja substituído por representante do Departamento de Licitações, que deverá secretariar a comissão.

Ademais, diante da descontinuidade tanto do Portal da Bolsa Eletrônica de Compras (BEC), bem como do Sistema CAUFESP, determino o ajuste da documentação solicitada no item 7.2.VII e 7.3.VIII.

Por fim, com objetivo de padronização das minutas contratuais, determino que, no que couber, seja ajustado a minuta contratual com base no contrato de locação de Itapeverica da Serra recentemente assinado 0976489.

Em cumprimento ao item 18, e aos poderes a mim delegados pelo Ato da Defensora Pública-Geral de 27 de maio de 2024, tenho como conveniente e oportuno o presente chamamento, tendo em vista a necessidade de busca por um novo prédio para a unidade de Araraquara.

Encaminhem-se os autos ao Departamento de Licitações para prosseguimento.



Documento assinado eletronicamente por **Alvimar Virgílio de Almeida, Coordenador Auxiliar respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração**, em 16/08/2024, às 18:48, 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 **0968304** e o código CRC **A734DBF0**.

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

2024/0012464

SECT CGA - 0968304v10



EDITAL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2024

PROCESSO SEI Nº 2024/0012464

CONTRATANTE: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A UNIDADE ARARAQUARA

PREÂMBULO

A **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, 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 atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 60, da Lei Complementar nº 988, de 09/01/2006, neste ato representado por Paula Fernandez Haddad Kavabata, Diretora Técnica do Departamento de Licitações, **TORNA PÚBLICO** que pretende alugar imóvel para instalação da Unidade de Atendimento da Defensoria Pública de Bauru/SP, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e alterações posteriores, e do Ato Normativo DPG nº 237, de 28 de março de 2023.

O imóvel deverá atender as especificações consignadas neste Edital de Chamamento Público e seus anexos e deverá ser entregue pelo locador totalmente adaptado às necessidades da Defensoria Pública. As obras necessárias correrão por conta exclusiva do locador. As especificações contidas neste edital e seus anexos são exigências mínimas, não limitando as possibilidades a serem ofertadas.

1. OBJETO

1.1. O objeto deste chamamento público é a prospecção no mercado imobiliário na cidade de Araraquara/SP de um prédio com **área construída entre 900 m² a 1600m² e mais, no mínimo, 12 vagas de estacionamento**, para ser locado e servir como instalação da Unidade de Atendimento da Defensoria Pública de Araraquara/SP.

1.2. O contrato locação terá vigência de 120 meses e reajuste anual;

1.3. Os requisitos mínimos necessários do imóvel e as características construtivas constam do Anexo I.

2. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES DE PROPOSTA COMERCIAL

2.1. As Propostas Comerciais, instruídas com a documentação atualizada do imóvel e do locador, deverão ser encaminhadas impreterivelmente em até **30 (trinta) dias corridos**, contados da publicação deste aviso, através do e-mail: licitacao@defensoria.sp.def.br.

2.2. As Propostas Comerciais poderão se referir à construção nova ou à reforma de imóvel, devendo contemplar uma descrição geral da obra/reforma e uma planta da reforma/adaptação/construção, considerando

todas as exigências deste Edital de Chamamento Público.

2.3. As propostas deverão conter a descrição do imóvel, o endereço e consignar o valor estimado da locação mensal do imóvel pronto, devendo estar incluído no preço o valor das cotas de IPTU (do imóvel ou terreno), condomínios pertinentes (se o caso) e da manutenção do elevador (se o caso).

2.4. Juntamente com as Propostas Comerciais deverão ser apresentadas as documentações dos proprietários e da propriedade do imóvel ofertado:

- a) certidão atualizada da matrícula, ou cópia autenticada, em que conste o proponente locador como proprietário (do imóvel pronto ou do terreno em caso de construção) ou ainda compromisso de compra e venda de terreno que deverá ser levado a termo antes da assinatura do contrato;
- b) no caso de pessoa física, cópias autenticadas da cédula de identidade RG e cédula de inscrição no CPF/MF do proponente locador, do seu representante legal ou do seu procurador;
- c) no caso de pessoa jurídica, cópias autenticadas do estatuto social ou contrato social da empresa atualizado, devidamente registrado na Junta Comercial, certidão da inscrição do CNPJ, e da cédula de identidade do sócio que firmou a proposta, com poderes expressos para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência dessa investidura;
- d) em caso de comparecimento do procurador, instrumento público ou particular de mandato outorgando poder específico ao procurador do proponente locador para representá-lo perante a Defensoria Pública do Estado de São Paulo, quando for o caso.

2.4.1. Os demais documentos exigidos no Item 7 poderão ser apresentados na assinatura do contrato de locação ou no prazo determinado em cláusula contratual.

2.5. Deverá ser proposto o prazo para a construção ou adaptação do imóvel de acordo com as exigências desta Defensoria Pública, devendo ser considerados os prazos para licenças, aprovações e alvarás dos órgãos públicos responsáveis, não podendo exceder 12 meses.

2.6. A validade da proposta nunca será inferior a 90 (noventa) dias.

2.7. A partir de laudos de mercado que foram realizados pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, o valor da locação do imóvel não pode exceder R\$ 45.981,61 (quarenta e cinco mil reais, novecentos e oitenta e um reais e sessenta e um centavos) mensais.

3. DO PROCESSO DE ESCOLHA DO IMÓVEL E DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

3.1. Será formada uma Comissão Julgadora, presidida pelo Coordenador Geral de Administração, e composta por mais 4 (quatro) pessoas, sendo 2 (dois) representantes do Departamento de Engenharia e Arquitetura, 1 (um) representante da Assessoria da Coordenadoria Geral de Administração e 1 (um) representante do Departamento de Licitações.

3.2. A análise das propostas pela Comissão Julgadora deverá ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias, prorrogáveis por mais 10 (dez) dias, a contar da data de entrega das propostas.

3.3. Durante a análise pelos membros da Comissão, serão considerados os requisitos previstos no Anexo I deste chamamento, os critérios de conveniência e oportunidade inerentes à Administração Pública, bem como serão considerados os seguintes critérios de julgamento:

- a) prazo de execução/entrega do imóvel;
- b) valor da locação;
- c) localização;
- d) adequação do imóvel às necessidades da DPESP.

3.3.1. A Comissão Julgadora poderá, a seu critério, realizar diligências *in loco*.

3.3.2. Após a manifestação de cada um dos membros da Comissão, o Coordenador Geral de Administração emitirá sua decisão motivada, indicando a classificação dos projetos.

3.4. O presente Chamamento não implica a obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de qualquer Proposta Comercial apresentada, nem tampouco do imóvel de menor valor estimativo, reservando-se a esta Defensoria Pública o direito de escolher o imóvel/projeto que melhor atenda às necessidades para as instalações da Unidade de Atendimento de Araraquara/SP.

3.4.1. Havendo mais de um imóvel que atenda às necessidades da Defensoria, poderá ser indicada a realização de procedimento licitatório.

3.4.2. Havendo apenas um imóvel que atenda às necessidades da Defensoria, poderá ser feita a contratação por inexigibilidade de licitação, com fulcro no artigo 74, inciso V, da lei 14.133/2021, devendo ser observados os itens 3.5 e seguintes.

3.5. O proprietário deverá submeter o projeto de construção ou reforma à Defensoria Pública, que o avaliará e elaborará relatório circunstanciado sobre todas as intervenções necessárias no imóvel, que ficará a cargo do proprietário.

3.6. O resultado final, com a classificação final dos projetos para a instalação da sede da Unidade de Araraquara, será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico da Defensoria Pública.

3.7. O proprietário será convocado para apresentação dos documentos necessários para formalização do ajuste, na forma da Lei, em até 15 (quinze) dias da data da publicação de convocação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico da Defensoria Pública.

3.7.1. O prazo mencionado acima poderá ser prorrogado por igual período, a critério justificado da Defensoria Pública.

3.8. Decorrido o prazo do item anterior sem a apresentação da documentação necessária, será convocado o próximo na ordem de classificação e assim sucessivamente, observado o item 3.4 deste Edital.

4. DA OCUPAÇÃO

4.1. Em até 15 (quinze) dias após a homologação do certame, a Defensoria Pública fornecerá o layout de ocupação do imóvel, que deverá orientar as obras.

4.2. Findas as obras, o LOCADOR deverá notificar a Defensoria Pública para realização de vistoria de recebimento do imóvel.

4.2.1. A vistoria deverá ser realizada em no máximo 15 (quinze) dias úteis.

4.3. Caso na vistoria as obras sejam aprovadas pela equipe da Defensoria Pública, será emitido Atestado de Recebimento do imóvel.

4.3.1. Caso não sejam aprovadas as obras, a Defensoria Pública poderá conceder prazo adicional ao LOCADOR para finalização das obras.

4.4. A locação eventualmente decorrente deste procedimento será formalizada mediante assinatura de termo de contrato de locação, em conformidade com a minuta que compõe o Anexo III deste edital.

5. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

5.1. Nos termos do artigo Art. 107, da Lei 14.133, o contrato de locação será firmado pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses, podendo ser renovado por sucessivos períodos.

6. DO VALOR DO ALUGUEL E DO REAJUSTE

6.1. O valor do aluguel deverá ser compatível com o praticado pelo mercado e deverá ser de até 45.981,61 (quarenta e cinco mil, novecentos e oitenta e um reais e sessenta e um centavos) mensais, conforme análise realizada pelo Departamento de Engenharia e Arquitetura e será exigível a partir da assinatura do Atestado de Recebimento do imóvel.

6.2. O contrato conterá cláusula de reajuste do valor do aluguel, com periodicidade nunca inferior a 1 (um) ano, com fixação do período e das condições a que ficarão sujeitos os reajustes.

6.2.1. O reajuste será calculado com base na correspondente variação do Índice de Preços ao Consumidor da Fundação do Instituto de Pesquisa Econômica – IPC/FIPE ou, se extinto, em outro índice que o substitua.

7. DOCUMENTAÇÃO A SER FORNECIDA PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

7.1. Do Imóvel:

- I. Cópia de rosto do carnê do IPTU do ano da contratação, no qual conste o lançamento do imposto;
- II. Certidão de inexistência de débito de IPTU atualizada, ou cópia autenticada;
- III. Certidão de inexistência de débito condominial atualizada, ou cópia autenticada, emitida por síndico do condomínio ou pela administradora, quando o caso;
- IV. Planta baixa regularizada junto a Prefeitura Municipal;
- V. Habite-se ou Alvará de Ocupação (em caso de construção apenas para recebimento do imóvel);
- VI. AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) {em caso de construção apenas para recebimento do imóvel};
- VII. Cópia das últimas faturas dos serviços públicos de fornecimento de água e coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica e fornecimento de gás, devidamente quitadas, se houver.

7.2. Do locador Pessoa Física:

- I. em caso de representação por procurador, instrumento público ou particular de mandato outorgando poder específico ao procurador do proponente locador a contratar a locação do imóvel com a Defensoria Pública do Estado de São Paulo, quando for o caso;
- II. carta proposta assinada pelo proprietário ou procurador, garantindo a oferta de locação do imóvel por período de três meses após a entrega de todos os documentos, na qual conste o valor do aluguel mensal e do condomínio, onde houver;
- III. consulta ao Cadastro Informativo dos créditos não quitados de órgãos e entidades estaduais (CADIN Estadual);
- IV. pesquisa negativa de sanções administrativas do Estado de São Paulo (site: www.esancoes.sp.gov.br);
- V. extrato de pesquisa na relação de apenados do TCE/SP;
- VI. declaração conjunta de situação regular perante o Ministério do Trabalho e Emprego ou de quem faça as suas vezes e de que atende às normas relativas à saúde e segurança do trabalho; que assegura a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração Pública; e de ciência do CADIN Estadual, conforme modelo constante do Anexo IV.

7.3. Do Locador Pessoa Jurídica:

- I. certidão de inscrição no CNPJ (emitida pela internet) e Ato Constitutivo atualizado;
- II. ata de nomeação ou procuração, que outorgue poderes à pessoa que representará a locadora na contratação, quando for o caso;
- III. prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal, relativo ao domicílio ou à sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;
- IV. provas de regularidade perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal relativas ao domicílio ou à sede da licitante, mediante a apresentação de:
 1. Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
 2. Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa do Estado;
 3. Certidão Negativa ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Tributos Municipais, que comprove a regularidade de débitos tributários relativos ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN).
- V. Certidão negativa de débitos do FGTS (CRF, obtida via internet);
- VI. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa, nos termos descritos na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT);
- VII. declaração conjunta de situação regular perante o Ministério do Trabalho e Emprego ou de quem faça as suas vezes e de que atende às normas relativas à saúde e segurança do trabalho; que assegura a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração Pública; e de ciência do CADIN Estadual, conforme modelo constante do Anexo IV.

7.4. Os documentos indicados nos subitens 2.4 e item 7 deverão ser atualizados no momento da contratação.

7.5. Para o recebimento dos aluguéis o locador deverá possuir conta corrente no Banco do Brasil, conforme previsto na Cláusula Terceira da Minuta do Contrato de Locação.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Quaisquer esclarecimentos e/ou informações complementares sobre o presente Edital de Chamamento poderão ser obtidas mediante requerimento escrito, assinado pelo representante legal, formuladas através do e-mail: licitacao@defensoria.sp.def.br

8.2. A Defensoria Pública poderá revogar o presente procedimento por interesse público, sempre em decisão fundamentada.

8.3. A Defensoria Pública designará uma equipe de servidores para, a qualquer tempo, vistoriar e acompanhar o desenvolvimento das obras sempre que entender necessário, reservando-se o direito de solicitar o refazimento dos serviços, cuja execução for considerada em desacordo com as normas e o projeto aprovado.

8.4. A Defensoria Pública poderá em qualquer fase deste procedimento realizar diligências destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

8.5. A participação no presente Chamamento não gerará aos interessados qualquer indenização em caso de não celebração de contrato de locação.

8.6. São anexos ao presente Edital de Chamamento Público, dele fazendo parte integrante:

Anexo I – Programa de necessidade e recomendações construtivas.

Anexo II – Modelo de Proposta Comercial do proprietário;

Anexo III – Minutas de Contrato de Locação (prédio construído e prédio que será construído);

Anexo IV – Modelos de Declarações.

ANEXO I

PROGRAMA DE NECESSIDADES E RECOMENDAÇÕES CONSTRUTIVAS

1. APRESENTAÇÃO

1.1. Este documento tem por finalidade apresentar o programa de necessidades, as recomendações e especificações de forma não exaustiva, para o futuro imóvel a ser locado para abrigar a nova Unidade Araraquara da Defensoria Pública do Estado de São Paulo – DPESP.

1.2. Este documento técnico, visa fornecer aos possíveis interessados no Chamamento Público, as especificações básicas que deverão ser observadas e contempladas.

1.2.1. Estas especificações são exigências mínimas, não servindo como limitador de propostas a serem ofertadas pelos interessados.

1.3. As obras/adequações que se fizerem necessárias, para a construção ou para reforma são de exclusiva responsabilidade/execução do proprietário e, deverão ser contempladas em memorial descritivo e croquis integrantes da proposta, de modo que se permita a avaliação da adequabilidade do imóvel a ser locado.

1.3.1. Na construção ou reforma do imóvel deverão ser aplicadas as boas práticas construtivas, com a utilização de materiais de boa qualidade; observando-se também, além das legislações pertinentes à construção civil, as que normatizam a segurança do trabalho.

1.3.2. A execução da obra, seja construção ou reforma, deverá ser acompanhada por responsável técnico

devidamente habilitado.

1.4. Os projetos complementares, aprovações e alvarás são de exclusiva responsabilidade do proprietário, assim como o atendimento às legislações municipais, estaduais e normas técnicas aplicáveis.

2. CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS DESEJÁVEIS PARA O IMÓVEL A SER LOCADO

2.1. Admitir-se-á tanto imóvel já construído, em construção ou que ainda será construído, desde que venha a ser totalmente adequado às necessidades e demandas da DPESP, que estão elencadas neste instrumento.

2.2. O imóvel deve se localizar em localização de fácil acesso à população por meio de transporte público.

2.3. Quando da entrega definitiva, o imóvel escolhido deverá estar com a infraestrutura adequada às exigências e necessidades da DPESP, descritas neste instrumento.

2.4. **Localização:** é desejável que o imóvel esteja situado em área não muito afastada de regiões de fácil acesso, bem servido de transporte público no entorno.

2.5. O imóvel ideal oferecido deverá atender as seguintes necessidades:

2.5.1. Ser monousuário, sem condomínio.

2.5.2. **Área construída livre necessária:** 900,00 a 1.600,00m² (nessa metragem incluir área de estacionamento se for subsolo ou não incluir se for externo).

2.5.2.1. O intervalo da área construída livre (900 a 1.600m²), não deverá ser considerado como limitador e critério de eliminação, apenas se atentando que não seja inferior ao mínimo requerido, pois cada proposta, obviamente, será analisada caso a caso.

2.5.2.2. Outros aspectos serão ainda considerados, como: localização, condições de transporte público coletivo na vizinhança; fácil acesso; estado de conservação (caso o imóvel já se encontre construído); vizinhança; quantidade de vagas de estacionamento privativo proposta; valor da proposta de aluguel, entre outros.

2.5.3. **Configuração:** a edificação, de preferência, deverá ser em formato de bloco, sem recortes, envezados e curvas, de forma a facilitar a posterior inclusão de todo o programa necessário para a Unidade (layout). Da mesma forma, caso a legislação permita, projetar pisos/pavimentos totais, evitando-se o uso de pavimento tipo “mezanino”.

2.5.3.1. Assim, a edificação deverá ser do tipo monobloco, com dois ou no máximo, três pavimentos (a depender das condicionantes das legislações municipais de uso e ocupação do solo).

2.5.3.2. Deverá ter pé direito mínimo de 2,70m (piso-forro) e no máximo 4,00m (piso-laje).

2.5.4. **Compartimentação:** para uma melhor disposição e organização do fluxo, o imóvel deverá ser capaz de comportar a subdivisão em 03 (três) áreas ou setores distintos, organizados pelas funções que desempenham.

2.5.4.1. Assim, dependendo da configuração do imóvel, dar-se-á preferência por imóveis que comportem 01 (uma) área por pavimento. No entanto, caso o imóvel se apresente com dois pavimentos, o térreo ficará exclusivo para o atendimento ao público; e o pavimento superior, capaz de comportar 02 (duas) áreas: administrativo/serviços/apoio e gabinetes. Também poderá ser imóvel de pavimento único, desde que possa ser dividido e setorizado.

2.5.4.2. **Área / Setorização:**

Área 1: Pavimento térreo – Atendimento ao público

a) Constituído de um salão com área mínima livre estimada de 270,00m², de preferência em vão livre; contendo na parte dianteira, um bloco de sanitário destinado ao público externo, com a seguinte configuração mínima (ala feminina; ala masculina; sanitário para PPNE com dimensões que comporte também uma área destinada a fraldário, com todos os itens necessários, como bacia sanitária e lavatório adequados, torneira acessível, barras de apoio, espelho, alarme sonoro, entre outros conforme disposto na norma NBR 9050/2020).

b) A quantidade de cabines e peças sanitárias serão posteriormente definidas, de acordo com as dimensões do salão e layout de ocupação proposto.

c) O bloco sanitário também deverá ser provido com todas as peças e metais sanitários, incluindo espelhos.

d) O sanitário acessível, de preferência, deverá estar em compartimento separado dos demais sanitários (feminino/masculino). Caso o sanitário acessível esteja incluso em um dos sanitários, deverá ser também previsto no do outro sexo, de forma que fique igualitário o uso. Para este caso, o fraldário deverá estar em compartimento a parte, de modo que tanto a figura “mãe” e a figura “pai” possam fazer uso sem que haja qualquer tipo de constrangimento.

e) Junto ao bloco sanitário dianteiro deverão ser previstos um ou dois pontos de tomada de água potável e de

elétrica, em altura necessária para a posterior instalação de filtro de água tipo purificador.

Área 2: Pavimento superior (ou fundos) – Administrativo / serviços e apoio

a) Constituído de um salão com área mínima de mesma metragem que o disponível para o pavimento térreo, de preferência em vão livre; contendo na parte posterior, um bloco sanitário destinado ao público interno (servidores e terceirizados), com a seguinte configuração mínima (ala feminina; ala masculina; sanitário unissex para PPNE, com todos os itens necessários, como bacia sanitária e lavatório adequados, torneira acessível, barras de apoio, espelho, alarme sonoro, entre outros conforme disposto na norma NBR 9050/2020).

b) Dependendo da configuração do imóvel, também deverá estar prevista uma área destinada à copa/pequeno refeitório, contendo uma bancada com cuba; um gabinete abaixo da bancada; demais acessórios pertinentes e as devidas instalações hidrossanitárias e previsão de um ponto de tomada de água potável e de elétrica, em altura necessária para a posterior instalação de filtro de água tipo purificador; bem como área de apoio a serviços, contendo tanque e respectivas instalações hidráulico-sanitárias.

c) Caso seja projetado em mais de 2 pavimentos (excetuando o térreo e o superior), deverá ser previsto, no mínimo 1 ponto de tomada de água potável e de elétrica, em altura necessária para a posterior instalação de filtro de água tipo purificador, para cada pavimento.

d) A quantidade de cabines e peças sanitárias serão posteriormente definidas, de acordo com as dimensões do salão e layout de ocupação proposto.

e) O bloco sanitário também deverá ser provido com todas as peças e metais sanitários, incluindo espelhos.

f) O sanitário acessível, de preferência, deverá estar em compartimento separado dos demais sanitários (feminino/masculino). Caso o sanitário acessível esteja incluso em um dos sanitários, deverá ser também previsto no do outro sexo, de forma que fique igualitário o uso.

Área 3: Pavimento superior (ou fundos) – Gabinetes / apoio

a) Constituído de um salão com área mínima de mesma metragem que o disponível para o pavimento inferior, de preferência em vão livre; contendo na parte posterior, um bloco sanitário destinado ao público interno (servidores e terceirizados), com a seguinte configuração mínima (ala feminina; ala masculina; sanitário unissex para PPNE, com todos os itens necessários, como bacia sanitária e lavatório adequados, torneira acessível, barras de apoio, espelho, alarme sonoro, entre outros conforme disposto na norma NBR 9050/2020).

b) A quantidade de cabines e peças sanitárias serão posteriormente definidas, de acordo com as dimensões do salão e layout de ocupação proposto.

c) O bloco sanitário também deverá ser provido com todas as peças e metais sanitários, incluindo espelhos.

d) O sanitário acessível, de preferência, deverá estar em compartimento separado dos demais sanitários (feminino/masculino). Caso o sanitário acessível esteja incluso em um dos sanitários, deverá ser também previsto no do outro sexo, de forma que fique igualitário o uso.

2.5.5. Conforto termo-acústico e lumínico: o imóvel deverá proporcionar o adequado conforto acústico, térmico e lumínico, de modo que a utilização dos espaços seja o mais confortável possível para o pleno desenvolvimento das atividades.

2.5.6. Estrutura / fundação: por estar sendo previsto imóvel vertical, deverá ter observância no que se refere à capacidade de suporte para as lajes (carga acidental), em atendimento ao disposto na norma NBR 6120.

2.5.6.1. No caso em que o imóvel a ser proposto for ainda objeto de construção, além do disposto no item 2.3.6, também deverá ser observada a questão da fundação (estaca, bloco, baldrame), a qual deverá ser devidamente dimensionada de acordo com as cargas e o tipo de solo do local.

2.5.7. Cobertura: o sistema de cobertura do imóvel, preferencialmente, deverá ser precedido de laje de cobertura devidamente impermeabilizada.

2.5.7.1. No caso em que houver somente cobertura em telhas, inclusos todos os elementos de coleta e condução de águas pluviais, é recomendado que elas apresentem bom desempenho termoacústico, além da estanqueidade requerida.

2.5.7.2. No caso de possuir apenas uma laje técnica, é desejável que disponha de revestimento cerâmico e/ou sistema de impermeabilização adequado.

2.5.8. Sistema hidrossanitário e escoamento pluvial

2.5.8.1. Todas as instalações hidrossanitárias deverão estar em plenas condições de uso, bem como todos os aparelhos e metais sanitários deverão estar funcionando adequadamente e, de preferência, serem novos.

2.5.8.2. Instalações prediais de água fria:

a) Deverão ser observadas e atendidas as disposições da norma NBR 5626/98 e demais normas técnicas pertinentes e atualizações.

b) O imóvel deverá dispor de reservatório com capacidade de 70 (setenta) pessoas fixas e 110 (cento e dez) pessoas flutuantes/dia, considerando ainda (se for o caso), a reserva contra incêndio.

c) Caso o imóvel tenha ou necessite de reservatório inferior, deverá contar com conjunto duplo de bombas de recalque.

2.5.8.3. Instalações de águas pluviais:

a) Deverão ser observadas e atendidas as disposições da norma NBR 10.844/89 e demais normas técnicas pertinentes e atualizações.

b) Todo o sistema de coleta e destinação de águas pluviais (calhas, condutores, caixas de passagem) deverá estar limpo e devidamente mantido.

c) O imóvel deverá dispor de sistemas coletores, condutores e de destinação de águas pluviais adequados e suficientes às características do sistema de cobertura e da área externa.

d) No caso de o imóvel possuir subsolo, deverá ser contemplado com conjunto duplo de bombas de recalque e que estejam em pleno funcionamento.

e) No caso em que o encaminhamento e o deságue das águas coletadas seja feito por área de servidão em terreno/imóvel vizinho, o proprietário deverá apresentar as condições servientes de tal encaminhamento, por meio dos respectivos projetos técnicos.

f) As áreas externas descobertas e não permeáveis deverão possuir caimento adequado para o correto disciplinamento das águas pluviais até o sistema de drenagem, caso haja.

2.5.8.4. Instalações de esgoto sanitário:

a) Deverão ser observadas e atendidas as disposições da norma NBR 8160/99 e demais normas técnicas pertinentes e atualizações.

b) O imóvel deverá dispor de sistema de esgoto adequado e suficiente às suas características e devidamente conectado à rede de esgoto pública.

c) Caso haja o encaminhamento de esgoto sanitário por área de servidão e/ou sistema de fossa séptica, deverão ser apresentados pelo proprietário, as condições servientes de tal encaminhamento e os respectivos projetos técnicos.

2.5.8.5. Sistema de drenagem de solo:

a) Deverão ser observadas e atendidas as disposições da norma NBR 15073 e demais normas técnicas pertinentes e atualizações.

2.5.9. Fachadas: possuir aberturas (caixilharia) nas fachadas frontal e posterior, no mínimo, caso seja factível, em dimensões adequadas, de forma a melhorar as condições de conforto ambiental do imóvel e reduzindo a necessidade de utilização exaustiva de equipamento de ventilação mecânica, para fins de renovação de ar.

2.5.9.1. A fachada principal, de preferência, deverá ser elaborada com elemento envidraçado, contendo uma área superior em alvenaria para possibilitar a fixação de placa externa de identificação institucional. A parte em vidro deverá ser provida de película de controle solar adequada (prata 5/fumê). A parte em alvenaria deverá receber pintura acrílica, na cor “verde erva príncipe” e nas demais fachadas (laterais e posterior), pintura acrílica na cor branco neve ou branco, de preferência.

2.5.9.2. Caixilharia: as janelas e portas da edificação deverão estar em perfeito funcionamento de abertura, fechamento e devidamente estanques.

2.5.10. Forro: tanto para o pavimento térreo, quanto para os demais pavimentos, em sua totalidade deverá ser

previsto preferencialmente, forro modular, para facilidade de inserção de luminárias e demais equipamentos, bem como para acesso e manutenção.

2.5.11. Revestimentos: tanto para o pavimento térreo, quanto para os demais pavimentos, o revestimento de piso deverá ser em material cerâmico ou porcelanato, de preferência PI-5, antiderrapante, em tonalidade clara, como tons em bege ou cinza, sem mescla.

2.5.11.1. Em relação aos demais revestimentos de parede:

a) Copa/refeitório, área de serviço (região do tanque) e sanitários: deverá ser previsto revestimento cerâmico, com filete de acabamento superior e rodapés, em altura mínima de 1,80m e a parte não revestida deverá receber pintura em tinta acrílica na cor branco neve.

b) Demais paredes: deverão receber acabamento fino (reboco) e posterior pintura na cor branco gelo.

2.5.11.2. É fundamental que todos os acabamentos estejam em perfeito estado de conservação.

2.5.12. Fechamentos: na composição do layout de ocupação para a edificação, poderão ser propostos fechamentos em painel de gesso acartonado, tipo “drywall”, que deverão apresentar-se com o devido acabamento.

2.5.12.1. Para as áreas molhadas, a exemplo dos blocos sanitários, caso sejam executados em painel de gesso acartonado, deverão ser do tipo “RU” e revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade e incidência direta de água.

2.5.12.2. Os demais fechamentos que não indicados como paredes em “drywall” e alvenarias, serão executados pela DPESP, em painéis divisórios tipo naval e/ou acústico.

2.5.13. Acessos: a entrada principal deverá estar em nível, de preferência, ou em caso que não seja possível tal configuração, apresentando-se com desnível, deverá ser prevista rampa devidamente paramentada, conforme disposto na norma NBR 9050/2020).

2.5.13.1. O acesso principal de público externo deverá ser a partir de fachada frontal do pavimento térreo, de forma centralizada ou lateralizada, com vão livre de passagem, mínimo de 1,50m.

2.5.13.2. O acesso principal de servidores deverá ser a partir da parte posterior, considerando a utilização da área de estacionamento, podendo ser feita, utilizando-se uma porta normal, porém com permissão de acesso via sistema eletrônico de controle de acesso (destravamento).

2.5.14. Estacionamento: a área de estacionamento deverá ser contígua ao pavimento térreo, com ou sem cobertura, para no mínimo, 10 (dez) vagas para automóveis de porte grande, todas delimitadas e demarcadas. Ainda, prever uma vaga para uso de PCD e uma vaga para idoso, devidamente identificadas.

2.5.14.1. O acesso ao estacionamento deverá ser provido com portão automático (altura mínima de 3,50m), devendo ser disponibilizados, no mínimo, 12 (doze) controles para acionamento de abertura e fechamento ou se forem previstos número maior de vagas, deverá ser a quantidade acrescida de duas peças reservas.

2.5.14.2. Deverá haver especial atenção quanto à robustez do motor automatizador do portão, bem como em relação à forma de fixação de trilhos de piso, se o caso, para que não haja acúmulo de sujeira e água.

2.5.14.3. Deverá ser instalado/previsto um portão social ao lado do portão de acesso ao estacionamento, com sistema eletrônico de controle de acesso (destravamento).

2.5.14.4. O quantitativo de vagas não deverá ser considerado para fins de cálculo de área, no valor da locação; bem como também não deve ser considerado como “unidade autônoma” para locação.

2.5.15. Acessibilidade: no que diz respeito à acessibilidade, a obra deverá contemplar a acessibilidade universal às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme disposições na Norma NBR9050:2020 e demais legislações pertinentes e em vigor.

2.5.15.1. As adequações incluem, ainda, a instalação de pisos táteis (externo e interno conforme layout); sinalizações em sistema braile nos corrimãos (rampa e escadaria).

2.5.15.2. Deverá ser previsto elevador, de forma que haja o pleno acesso das pessoas a todos os pavimentos.

2.6. O imóvel, seja ele em construção ou já construído, não deverá apresentar quaisquer patologias nos elementos que compõe a edificação, como trincas ou fissuras estruturais, que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura; pontos de infiltração; áreas com mofo e manchas.

3. LAYOUTS / ADEQUAÇÕES / AS BUILT

3.1. Após a assinatura do contrato, o locador(a), deverá disponibilizar arquiteto ou engenheiro civil, que ficará à frente das adequações físicas na edificação, com o qual, a equipe técnica do Departamento de Engenharia e Arquitetura fará as interações necessárias.

3.2. A elaboração do layout/ocupação inicial da edificação é atividade exclusiva do corpo técnico especializado da DPESP. Para tanto, o locador(a) deverá fornecer o formato proposto/pretendido da edificação, seus dimensionamentos, para que seja possível a implantação do layout pela DPESP.

3.3. Após as adequações feitas no imóvel (em construção ou já construído), o proprietário deverá fornecer os projetos “as built” da edificação, para que seja possível realizar inspeções e manutenções prediais futuras.

4. DA PREVENÇÃO E DO COMBATE A INCÊNDIO

4.1. O imóvel deverá ser entregue devidamente regularizado no tocante às medidas de segurança contra incêndio, de acordo com o Decreto Estadual nº 63.911/2018.

4.2. Deverá ser entregue também, o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB/CLCB válido, para ocupação de reparição pública.

4.3. Todos os equipamentos do sistema de combate a incêndio deverão passar por revisão para que estejam devidamente adequados às normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo – CBPM/SP.

5. DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / SPDA

5.1. A partir do programa de necessidades e do layout com a ocupação proposta, deverão ser elaborados e executados pelo proprietário, os projetos das instalações elétricas de baixa tensão, entrada de energia, iluminação e tomadas de uso geral.

5.2. Instalar e montar todos os quadros elétricos da Unidade com equipamentos e dispositivos de proteção e acionamento de acordo com as normas técnicas atuais.

5.3. A entrada de energia da edificação deverá ser adequada e dimensionada, de modo a comportar toda a carga elétrica a ser instalada na edificação.

5.4. Instalar DR e DPS nos quadros elétricos, de acordo com as normas técnicas, deixando todos os quadros devidamente etiquetados e dimensionados.

5.5. Dimensionar e instalar corretamente todos os circuitos de alimentação da edificação, contemplando os disjuntores e cabos, de acordo com as normas da ABNT.

5.6. Distribuir a carga nos quadros de forma equilibrada para cada fase.

5.7. Instalar disjuntores exclusivos para iluminação e exclusivos para tomadas, devidamente dimensionados, assim como o seu cabeamento, que deve observar as normas da ABNT.

5.8. Montar quadros elétricos exclusivos para alimentação dos equipamentos de ar-condicionado, de acordo com as normas técnicas, devidamente dimensionado, identificado e etiquetado.

5.9. 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.

5.10. 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 (OBS: deixar 3 tomadas de 20 A na copa, distribuídas uma para cada fase, com circuitos devidamente dimensionados).

5.11. Instalar apenas lâmpadas LED no imóvel, garantindo iluminância de 500 a 750 lux em todos os postos de trabalho.

5.12. Instalar interruptores para ligação das lâmpadas de forma setorizada, por ambientes, corredores e salas.

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

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

6. DO SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO E VENTILAÇÃO MECÂNICA

6.1. O projeto deverá estar de acordo com as normas da ABNT e em observância do layout dos diversos ambientes, em especial, as alturas das divisórias e continuidade dos espaços.

- 6.2.** Deverão ser instalados sistemas de climatização novos e que reflitam em maior economia de energia.
- 6.3.** Executar a climatização geral de todos os espaços ocupados, incluindo a 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).
- 6.4.** Prever e executar ventilação mecânica em todos os espaços ocupados, com filtros de ar classe G4, e exaustão nos sanitários e copa/refeitório, visando a renovação do ar interno através de equipamentos do tipo caixa de ventilação e exaustor, respectivas redes de dutos de distribuição/exaustão de ar, com grelhas de insuflação/exaustão, grelhas de porta, e todos os acessórios necessários, capazes de atender aos requisitos de vazões de ar da NBR 16.401 (partes 1, 2 e 3), bem como atender aos requisitos de ruídos internos e externos da NBR 10.151 e NBR 10.152.
- 6.5.** As condensadoras e as caixas de ventilação deverão ser instaladas na parte externa do imóvel. De preferência construir plataforma metálica para acomodação e acesso aos equipamentos.
- 6.6.** Todos os drenos de água condensada das evaporadoras deverão percorrer caminho livre, por gravidade, de forma a desaguar em rede de tubulação de água pluvial (não esgoto).

7. DOS ELEVADORES

- 7.1.** Deverá ser dotado de elevador que atenda aos requisitos de acessibilidade, em perfeito estado de conservação, apresentando condições plenamente seguras de uso, em concordância com as normas ABNT/NBR.
- 7.2.** Instalar elevador elétrico do tipo passageiros, com todos os acessórios necessários ao bom funcionamento e segurança dos passageiros, incluindo interfone, mantas (acolchoados, sob medida da cabine e com pinos de suporte) de proteção das paredes internas, e dispositivo eletrônico para restrição de andares (uso de senha, tag, e etc.).
- 7.3.** Portas internas e externas, e cabine interna todas em aço inox.
- 7.4.** Instalação de corrimão interno em todas as paredes, bem como instalação de espelho de segurança inestilçável, lapidado (não bisolado), prata e apoiado em perfil "J" com feltro e parafusado ao painel, no fundo da cabina.
- 7.5.** Iluminação interna da cabine, com no mínimo 900 lm, e vida útil mínima de 25.000 h.
- 7.6.** Botoeiras em aço inoxidável, botões microcurso, com sinalização em braile e iluminação.
- 7.7.** O poço do elevador deverá ser devidamente impermeabilizado, e deverá possuir ralo/ponto para escoamento/drenagem de água e fluidos.
- 7.8.** Instalação de botoeiras e displays externos, em cada um dos pavimentos, indicando sobe/desce e em qual andar a cabina se encontra. Instalar Sistema Digital Voice que permita a reprodução de mensagens/informações aos usuários.

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL DO PROPRIETÁRIO

À DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Esta proposta tem por finalidade assegurar a intenção na locação do imóvel situado na Rua _____, nº _____, cidade de Araraquara, por parte do Locador nas seguintes condições:

- Valor do aluguel mensal: R\$ (reais), incluindo os valores relativos ao IPTU

- Esta proposta prevê a execução de todas as adequações necessárias a serem feitas pelo proprietário no imóvel, de acordo com a solicitação feita pela Defensoria Pública por escrito, e inclui todos os serviços, conforme relação anexa:

- Informo possuir conta corrente no Banco do Brasil S/A., agência _____, conta corrente _____.

- Prazo da Locação: 120 meses

- Validade da proposta: 90 (noventa) dias

Atenciosamente,

NOME

CNPJ

RG/CPF

ANEXO III

(caso haja escolha de contratação por inexigibilidade de licitação)

MINUTA DE CONTRATO DE IMÓVEL A SER CONSTRUÍDO

Processo SEI nº 2024/0012464

Contrato nº

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO E ..., PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DA UNIDADE DE ARARAQUARA.

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,..., proprietária 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 2024/0012464 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..., com terreno registrado junto ao Oficial de Registro de Imóveis, no Município de , sob a matrícula nº..., contribuinte do IPTU sob a Inscrição de nº..., Cadastro..., Inscrição Estadual nº..., de propriedade da **LOCADORA**, destinado à instalação da....

§1º. Tendo em vista que o imóvel está em construção, a **LOCADORA**, por mera liberalidade e para deixá-lo em condições de uso e funcionalidade para locação a quaisquer terceiros, edificará o imóvel, sempre de acordo com a legislação urbanística municipal, inclusive em termos de acessibilidade.

§2º. Referida construção foi projetada e está sendo realizada 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.

§3º. A **LOCATÁRIA** (i) tem pleno conhecimento das condições do Imóvel em construção, que por mera liberalidade será realizada pela **LOCADORA** e (ii) está ciente e concorda em aguardar o prazo para que a **LOCADORA** realize a finalização da construção, nos termos do inciso III da cláusula sexta.

CLÁUSULA SEGUNDA DO VALOR DO CONTRATO

O aluguel mensal é de R\$., incluindo o valor do IPTU, 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**.

Parágrafo Único - O valor total do presente contrato é de R\$..., devendo correr à conta da Categoria Funcional Programática 03.092.4200.5798.0000, Elemento: 33.90.39-91, Fonte de Recursos: 002.001.055.

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 01 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, 7º andar – 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 a obra e entregar o prédio no prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias da assinatura do contrato, conforme Anexo I do contrato;

IV – Contratar empresa para manutenção com peças incluídas do elevador de passageiros e manter serviço durante toda a vigência do Contrato;

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**.

§ 1º - Na hipótese da alínea IV, 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 72 (setenta e duas) horas todas as notificações que sejam sobre questões estruturais da edificação e que impactem no atendimento ao público e no exercício das atividades laborais. 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, inclusive ao que se refere à pintura interna e externa do imóvel, 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, 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, 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 60 (sessenta) dias.

§ 3º - Caso a construção não seja finalizada conforme previsto nos termos do anexo I (inciso III da cláusula sexta) não há nenhuma obrigação financeira ou contratual da locatária com os custos do locador na construção.

CLÁUSULA NONA DA RESCISÃO PELA LOCATÁRIA

Este contrato será rescindido nas hipóteses abaixo.

§ 1º. 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.

I - A rescisão acima não exime a **LOCATÁRIA** da obrigação de quitar eventuais aluguéis e encargos locatícios até a efetiva entrega do imóvel e despesas em atraso.

II - Em caso de denúncia do contrato pela **LOCATÁRIA** na vigência do contrato, a **LOCATÁRIA** deverá efetuar o pagamento de multa de 12 (doze) aluguéis vigentes e apurados proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato, nos termos do artigo 4º da Lei 8.241/91.

III - 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.

IV - Ocorrendo a rescisão deste contrato por culpa da **LOCATÁRIA** seja pelo motivo(s) ou infração(ões) que for(em), ficará a **LOCATÁRIA** sujeita ao pagamento da multa prevista no inciso II acima aos **LOCADORES**.

§ 2º. Se a **LOCATÁRIA** não receber o imóvel, em decorrência da construção não ser finalizada de acordo com o que foi proposto, não incidirá a ela nenhum ônus e responsabilidade pelo projeto realizado por critério único e exclusivo da **LOCADORA**.

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

Coordenadora Geral de Administração

Locatária

Locadora

MINUTA DE CONTRATO DE IMÓVEL CONSTRUÍDO

Processo SEI nº 2024/0012464

Contrato nº

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO E ..., PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DE ARARAQUARA.

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,..., proprietária 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... 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..., com terreno registrado junto ao Oficial de Registro de Imóveis, no Município de , sob a matrícula nº..., contribuinte do IPTU sob a Inscrição de nº..., Cadastro..., Inscrição Estadual nº, de propriedade da **LOCADORA**, destinado à instalação da....

CLÁUSULA SEGUNDA DO VALOR DO CONTRATO

O aluguel mensal é de R\$..., incluindo o valor do IPTU, 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**.

Parágrafo Único - O valor total do presente contrato é de R\$..., devendo correr à conta da Categoria Funcional Programática 03.092.4200.5798.0000, Elemento: 33.90.39-91, Fonte de Recursos: 002.001.055.

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 01 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, 7º andar – 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 de adaptação do imóvel no prazo de até 120 (cento e vinte) dias da assinatura do contrato, conforme Anexo I do contrato

IV – Contratar empresa para manutenção com peças incluídas do elevador de passageiros e manter serviço durante toda a vigência do Contrato;

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**.

§ 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 72 (setenta e duas) horas todas as notificações que sejam sobre questões estruturais da edificação e que impactem no atendimento ao público e no exercício das atividades laborais. 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, inclusive ao que se refere à pintura interna e externa do imóvel, 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, 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, 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 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA NONA DA RESCISÃO PELA LOCATÁRIA

Este contrato será rescindido nas hipóteses abaixo.

§ 1º. 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.

I - A rescisão acima não exime a LOCATÁRIA da obrigação de quitar eventuais aluguéis e encargos locatícios até a efetiva entrega do imóvel e despesas em atraso.

II - Em caso de denúncia do contrato pela LOCATÁRIA na vigência do contrato, a LOCATÁRIA deverá efetuar o pagamento de multa de 12 (doze) aluguéis vigentes e apurados proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato, nos termos do artigo 4º da Lei 8.241/91.

III - 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.

IV - Ocorrendo a rescisão deste contrato por culpa da LOCATÁRIA seja pelo motivo(s) ou infração(ões) que for(em), ficará a LOCATÁRIA sujeita ao pagamento da multa prevista no inciso II acima aos LOCADORES.

§ 2º. Se a **LOCATÁRIA** não receber o imóvel, em decorrência da construção não ser finalizada de acordo com o que foi proposto, não incidirá a ela nenhum ônus e responsabilidade pelo projeto realizado por critério único e exclusivo da **LOCADORA**.

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.

Locadora

ANEXO IV

A - DECLARAÇÃO CONJUNTA

Dispensa de Licitação nº ____/2024

PROCESSO Nº 2024/0012464

[INSERIR NOME COMPLETO DA PESSOA JURÍDICA], devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº [INSERIR NÚMERO DO CNPJ], por intermédio de seu representante legal, o(a) senhor(a) [INSERIR NOME COMPLETO DO REPRESENTANTE LEGAL], portador(a) da Cédula de Identidade RG nº [INSERIR NUMERO DO RG DO REPRESENTANTE LEGAL] e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº [INSERIR NÚMERO DO CPF DO REPRESENTANTE LEGAL], DECLARA, para os devidos fins de direito e sob as penas da lei:

- A) atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021).
- B) que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas na forma da lei (art. 63, IV, da Lei nº 14.133/2021).;
- C) que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas (art. 63, §1º da Lei Federal nº 14.133/21);
- D) que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, para fins do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, combinado com o inciso V, do art. 27, da Lei Estadual nº 6.544, de 22 de novembro de 1989, que se encontra em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal. Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz (.....).
- Observação: somente em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima;
- E) que cumpre as normas relativas à saúde e segurança do trabalho, nos termos do art. 117, parágrafo único, da Constituição do Estado de São Paulo;
- F) que atenderá, na data da contratação, ao disposto no artigo 5º-C e se compromete a não disponibilizar empregado que incorra na vedação prevista no artigo 5º-D, ambos da Lei Federal nº 6.019, de 03 de janeiro de 1974, com redação dada pela Lei Federal nº 13.467 de 13 de julho de 2017;
- G) a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- H) ter ciência de que a existência de registro no Cadastro Informativo dos Créditos Não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais do Estado de São Paulo (“CADIN ESTADUAL”), exceto se suspenso, constitui impedimento à realização dos atos a que se referem os incisos I a IV, do artigo 6º, da Lei Estadual nº 12.799, de 11 de janeiro de 2008, sem prejuízo das demais

cominações legais.

[CIDADE], [DIA] de [MÊS] de 20__.

Responsável (nome/cargo/assinatura)

Nome da Empresa

(Nº do CNPJ da Empresa)

Obs.: Este documento deverá ser redigido em papel timbrado da empresa

ANEXO IV

B - DECLARAÇÃO CONJUNTA

Dispensa de Licitação nº ____/2024

PROCESSO Nº 2024/0012464

[INSERIR NOME COMPLETO DA EMPRESA], devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº [INSERIR NÚMERO DO CNPJ], por intermédio de seu representante legal, o(a) senhor(a) [INSERIR NOME COMPLETO DO REPRESENTANTE LEGAL], portador(a) da Cédula de Identidade RG nº [INSERIR NUMERO DO RG DO REPRESENTANTE LEGAL] e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº [INSERIR NÚMERO DO CPF DO REPRESENTANTE LEGAL],
DECLARA, sob as penas da lei, especialmente o artigo 299, do Código Penal Brasileiro, que:

- a) a proposta apresentada foi elaborada de maneira independente e o seu conteúdo não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado ou discutido com qualquer outra licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
- b) a intenção de apresentar a proposta não foi informada ou discutida com qualquer outra licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
- c) a licitante não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outra licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
- d) o conteúdo da proposta apresentada não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outra licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório antes da adjudicação do objeto;
- e) o conteúdo da proposta apresentada não foi, no todo ou em parte, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante relacionado, direta ou indiretamente, ao órgão licitante antes da abertura oficial das propostas; e
- f) o representante legal da licitante está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

DECLARA, ainda, que a condução dos negócios é realizada de forma a coibir fraudes, corrupção e a prática de quaisquer outros atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, em atendimento à Lei Federal nº 12.846/2013 e ao Decreto Estadual nº 60.106/2014, tais como:

I – Prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada;

II – Comprovadamente, financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos em Lei;

III – comprovadamente, utilizar-se de interposta pessoa física ou jurídica para ocultar ou dissimular seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários dos atos praticados;

IV – no tocante a licitações e contratos:

a) frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público;

b) impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;

c) afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;

d) fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente;

e) criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo;

f) obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos

celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos

respectivos instrumentos contratuais; ou

g) manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública;

V – Dificultar atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou intervir em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de

fiscalização do sistema financeiro nacional.

[CIDADE], [DIA] de [MÊS] de 20__.

Responsável (nome/cargo/assinatura)

Nome da Empresa

(Nº do CNPJ da Empresa)

Obs.: Este documento deverá ser redigido em papel timbrado da empresa



Documento assinado eletronicamente por **Paula Fernandez Haddad Kavabata, Diretora Técnica do Departamento de Licitações**, em 22/08/2024, às 09:40, 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 **0991077** e o código CRC **5DBFA01A**.

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



AVISO DE ABERTURA DE CHAMAMENTO PÚBLICO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2024

PROCESSO Nº 2024/0012464

AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM ARARAQUARA

A Defensoria Pública do Estado de São Paulo torna público que pretende alugar imóvel na cidade de Araraquara – SP para a instalação da Unidade de Atendimento Araraquara, com área construída entre 900 m² a 1600 m² e mais, no mínimo, 12 vagas de estacionamento.

O imóvel deverá atender as especificações contidas no Edital de Chamamento Público nº 003/2024 e seus anexos, disponíveis no site da Defensoria Pública do Estado de São Paulo (<http://www.defensoria.sp.def.br>). As propostas técnicas deverão ser encaminhadas em até 30 (trinta) dias corridos, contados da publicação deste aviso, através do e-mail licitacao@defensoria.sp.def.br.

Dúvidas, esclarecimentos e/ou informações complementares poderão ser obtidos mediante requerimento escrito na Defensoria Pública do Estado de São Paulo, na Rua Líbero Badaró, nº 616, 5º andar, CEP 01008-000, Centro da Capital Paulista, das 09h00 às 17h00, ou ainda pelo e-mail licitacao@defensoria.sp.def.br.



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Emidio De Franca Nazare, Oficial de Defensoria**, em 21/08/2024, às 12:04, 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 **0993038** e o código CRC **022B8551**.

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



Sua conexão com o futuro.

- 1 - Atestamos a transmissão deste arquivo, reiterando a responsabilidade integral do publicante quanto ao seu conteúdo;
- 2 - Sua publicação fica condicionada ao atendimento das normas de publicação dos cadernos do Diário Oficial.

A seguinte licitação foi recebida com sucesso:

Comprovante de recebimento n. 9254077

Publicante: DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DE SAO PAULO

Endereço: Rua Boa Vista, 103, Centro, CEP: 01014001, Sao Paulo, SP

Nome do Usuário: Tiago Correa

CPF do Usuário: 322.409.308-02

Anunciante: Defensoria Publica do Estado de Sao Paulo

Caderno: Executivo I

Seção: Defensoria Publica Geral do Estado

Modalidade: DOACAO - CHAMAMENTO PUBLICO

Numero: 003/2024

Evento: EDITAL DE CHAMAMENTO PUBLICO

Tipo: Melhor Técnica

Natureza: Imóveis

Grupo: Alienação/Locação

Objeto da Licitação: Chamamento Público visando a locação de imóvel na cidade de Araraquara/SP.

Processo: 2024/0012464

Local de Execução: Araraquara

Data de Publicação: 22/08/2024

Sintese: Texto transformado em arquivo - HASH 9CA753B7A386419A3881E3B13B5462FE

Nota:

Total Previsto: 45.981,61

Arquivo: E1.UAA.75.002



CERTIDÃO

Certificamos para os devidos fins que, após consulta a equipe do Portal ComprasSP, ligada a Secretaria de Gestão e Governo Digital do Estado, verificamos a impossibilidade de divulgação do Edital de Chamamento Público no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), razão pela qual deixaremos de cumprir na íntegra a retificação determinada pelo Parecer para o item 3.7 do Edital.

Quanto ao Parecer da Assessoria Jurídica, informamos que as recomendações foram acolhidas, porém, por ordens da Coordenadoria Geral de Administração, foram alterados os seguintes pontos:

- (a) o prazo de envio das propostas, previsto no item 2.1 do Edital, anteriormente de 10 dias, passou a ser de 30 dias;
- (b) as menções à obrigatoriedade do cadastro do Caufesp foram excluídas;
- (c) o representante do Departamento de Contratos mencionado no item 3.1 do Edital foi alterado para um representante do Departamento de Licitações;
- (d) inclusão da informação sobre a inscrição estadual na cláusula primeira da minuta de contrato;
- (e) inclusão do parágrafo terceiro na cláusula sexta da minuta de contrato;
- (f) redução do prazo de 180 dias para 90 dias.

No caso das minutas de contrato, as modificações ocorreram em razão da comparação com a avença para a locação do imóvel em Itapeverica da Serra, como demandado pela Coordenadoria Geral de Administração.



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Emidio De Franca Nazare, Oficial de Defensoria**, em 22/08/2024, às 09:33, 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 **0994366** e o código CRC **F37BAC97**.

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

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO

DEFENSORIA PÚBLICA GERAL DO ESTADO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2024
PROCESSO Nº 2024/0012318
AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM BAURU

A Defensoria Pública do Estado de São Paulo torna público que pretende alugar imóvel na cidade de Bauru – SP para a instalação da Unidade de Bauru, com área construída entre 900 m2 a 1600 m2 e mais, no mínimo, 12 vagas de estacionamento. O imóvel deverá atender as especificações contidas no Edital de Chamamento Público nº 002/2024 e seus anexos, disponíveis no site da Defensoria Pública do Estado de São Paulo (<http://www.defensoria.sp.def.br>). As propostas técnicas deverão ser encaminhadas em até 30 (trinta) dias corridos, contados da publicação deste aviso, através do e-mail licitacao@defensoria.sp.def.br.

Dúvidas, esclarecimentos e/ou informações complementares poderão ser obtidos mediante requerimento escrito na Defensoria Pública do Estado de São Paulo, na Rua Libero Badaró, nº 616, 5º andar, CEP 01008-000, Centro da Capital Paulista, das 09h00 às 17h00, ou ainda pelo e-mail licitacao@defensoria.sp.def.br.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2024
PROCESSO Nº 2024/0012464
AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM ARARAQUARA

A Defensoria Pública do Estado de São Paulo torna público que pretende alugar imóvel na cidade de Araraquara – SP para a instalação da Unidade de Atendimento Araraquara, com área construída entre 900 m2 a 1600 m2 e mais, no mínimo, 12 vagas de estacionamento.

O imóvel deverá atender as especificações contidas no Edital de Chamamento Público nº 003/2024 e seus anexos, disponíveis no site da Defensoria Pública do Estado de São Paulo (<http://www.defensoria.sp.def.br>). As propostas técnicas deverão ser encaminhadas em até 30 (trinta) dias corridos, contados da publicação deste aviso, através do e-mail licitacao@defensoria.sp.def.br.

Dúvidas, esclarecimentos e/ou informações complementares poderão ser obtidos mediante requerimento escrito na Defensoria Pública do Estado de São Paulo, na Rua Libero Badaró, nº 616, 5º andar, CEP 01008-000, Centro da Capital Paulista, das 09h00 às 17h00, ou ainda pelo e-mail licitacao@defensoria.sp.def.br.

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
Processo SEI nº 2024/0002318
Pregão Eletrônico nº 90011/2024

Objeto: Ata de Registro de Preços, para a prestação de serviços de confecção, fornecimento e instalação de placas de identificação institucional externa (de fachada) para os diversos prédios da Defensoria Pública do Estado de São Paulo.

Com fundamento no artigo 71, inciso IV da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e no art. 14, inciso I do Ato Normativo DPG nº 238, de 28 de março de 2023, ADJUDICO E HOMOLOGO o resultado do Pregão Eletrônico nº 90011/2024, nos seguintes termos:

LOTE I
Licitante vencedora: T.S. OLIVEIRA PUBLICIDADE
CNPJ: 05.781.016/0001-00
Valor total: R\$ 88.140,00 (oitenta e oito mil e cento e quarenta reais)

LOTE II
Licitante vencedora: JS SILVA ADESIVOS & COMUNICACAO VISUAL LTDA
CNPJ: 23.593.904/0001-73
Valor total: R\$ 21.680,00 (vinte e um mil e seiscentos e oitenta reais)

LOTE III
Licitante vencedora: JS SILVA ADESIVOS & COMUNICACAO VISUAL LTDA
CNPJ: 23.593.904/0001-73
Valor total: R\$ 12.960,00 (doze mil e novecentos e sessenta reais)

LOTE IV
Licitante vencedora: ATN CAMPOS COMERCIO, PRESTACAO DE SERVICOS, IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA
CNPJ: 54.682.221/0001-16
Valor total: R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais)

Em decorrência da homologação, fica autorizada a realização da respectiva despesa, nos valores indicados acima.

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
Processo SEI nº 2024/0006582
Pregão Eletrônico nº 90013/2024

Objeto: Ata de Registro de Preços, objetivando a aquisição de papel A4.

Com fundamento no artigo 71, inciso IV da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e no art. 14, inciso I do Ato Normativo DPG nº 238, de 28 de março de 2023, ADJUDICO E HOMOLOGO o resultado do Pregão Eletrônico nº 90013/2024, nos seguintes termos:

LOTE I
Licitante vencedora: INFORSHOP SUPRIMENTOS LTDA.
CNPJ: 56.215.999/0008-17
Quantidade: 10.800 resmas
Valor unitário: R\$15,70 (quinze reais e setenta centavos)
Valor total: R\$ 169.560,00 (cento e sessenta e nove mil e quinhentos e sessenta reais)

LOTE II
Licitante vencedora: RD PAPEIS & EPI LTDA
CNPJ: 08.822.824/0001-59
Quantidade: 1.200 resmas
Valor unitário: R\$ 21,80 (vinte e um reais e oitenta centavos)
Valor total: R\$ 26.160 (vinte e seis mil e cento e sessenta reais)

Em decorrência da homologação, fica autorizada a realização da respectiva despesa, nos valores indicados acima.

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
Processo SEI nº 2023/0029142
Dispensa Eletrônica nº 90020/2024

Objeto: Contratação objetivando a formalização de apólice de seguro predial para a Unidade Nossa Senhora do Ó, pertencente a Defensoria Pública do Estado de São Paulo.

Com fundamento no artigo 71, inciso IV da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e no art. 14, inciso I do Ato Normativo DPG nº 238, de 28 de março de 2023, ADJUDICO E HOMOLOGO o resultado da Dispensa Eletrônica nº 90020/2024, nos seguintes termos:

Empresa vencedora: ALIANÇA DO BRASIL SEGUROS S/A.
CNPJ: 01.378.407/0001-10
Valor total: R\$ 5.250,60 (cinco mil, duzentos e cinquenta reais e sessenta centavos).

Em decorrência da homologação, fica autorizada a realização da respectiva despesa, nos valores indicados acima.

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA
Processo: 2024/0018675

Ata de Registro de Preços nº 008/2024
Contratante: Defensoria Pública do Estado de São Paulo
Contratada: Persi Anil Comércio e Serviços Eireli - ME
CNPJ: 11.440.115/0001-13

Objeto: Utilização da ARP nº 008/2024 para prestação de serviços de fornecimento e instalação de cortina persiana tipo rolô tela solar 1%, com respectivo bandô para guardar as aberturas da Unidade Santo Amaro

Parecer jurídico: Parecer AJ nº 527/2023, 14/12/2023.
Valor: R\$ 28.580,75 (vinte e oito mil, quinhentos e oitenta reais e setenta e cinco centavos)

Natureza da Despesa: 33.90.39-63
Fonte de Recursos: 176.020.002
Programa de Trabalho: 03.092.4200.5798.0000
Nº da Nota de Empenho: 2024NE06791

Concursos

SAÚDE

HOSPITAL DAS CLÍNICAS DA FACULDADE DE MEDICINA DE BOTUCATU

CONCURSO PÚBLICO: CIRURGIÃO DENTISTA -IE Nº 05/2023
EDITAL DE EXCLUSÃO DE CANDIDATO DO REFERIDO CONCURSO PÚBLICO

O Hospital das Clínicas da Faculdade de Medicina de Botucatu torna público que os candidatos abaixo relacionados ficam excluídos do concurso público por motivo de desistência da vaga, tiveram suas anuências em 16/05/2024 com publicação DOE em 10/05/2024, página 176 e Anuência em 12/08/2024 conforme publicação DOE em 08/08/2024, página 55, respectivamente.

CLASSIFICAÇÃO - NOME - RG - Nº INSCRIÇÃO
1º - DENIS ZANGRANDO - 24958776-2 - 9
2º - ANA GISELA ARTEAGA MORALES - V709026A - 8

A função atividade que não foi preenchida pelos candidatos acima relacionados retornam para nova convocação à anuência. EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE CANDIDATOS HABILITADOS PARA ANUÊNCIA À CONTRATAÇÃO

Interessado: HOSPITAL DAS CLINICAS DA FACULDADE DE MEDICINA DE BOTUCATU (HCFMB).
Concurso Público – EDITAL Nº 05/2023
Função Atividade: CIRURGIÃO DENTISTA
Processo SEI: 143.00009588/2024-72

O Departamento de Gestão de Pessoas do Hospital das Clínicas da Faculdade de Medicina de Botucatu – HCFMB, por meio da Comissão Especial de Concurso Público, CONVOCA o candidato habilitado no Concurso Público referente a IE 05/2023 HCFMB, função atividade de CIRURGIÃO DENTISTA, a comparecer em data, horário e local abaixo mencionados, a fim de manifestar interesse pela vaga oferecida e entrega de documentação.

DOCUMENTOS PARA ADMISSÃO – CIRURGIÃO DENTISTA
1. - Originais:
1.1. - Duas fotos 3x4
2. - Originais e Cópia Legível:
2.1. - Carteira de Trabalho (CTPS): página da foto, página da qualificação civil e todas as páginas que tenham registros de trabalho, mais, no caso da CTPS Digital: impressão dos dados pessoais e todos os contratos de trabalho;
3. - Cópia Legível, Autenticada Ou Acompanhada Do Original

3.1. - Título de Eleitor + comprovante da última eleição ou certidão de quitação eleitoral;
3.2. - RG (dentro da validade de 10 anos);
3.3. - CPF;
3.4. - Certificado de reservista ou certificado de alistamento Militar (quando do sexo masculino);
3.5. - Certidão de Naturalização (em caso de estrangeiro);
3.6. - Certidão de Nascimento/Casamento/União Estável;
3.7. - Filhos menores de 14 anos: Certidão de nascimento, RG, CPF e Carteira de Vacinação;

3.8. - Atestado de Antecedentes Criminais expedido pela Secretaria de Segurança Pública ou órgão equivalente do(s) Estado(s) no(s) qual(is) tenha residido nos últimos 5 anos;
3.9. - Atestado de Antecedentes Criminais expedido pela Polícia Federal;

3.10. - Cópia da última declaração de Imposto de Renda apresentada à Secretaria da Receita Federal, acompanhada do respectivo recibo de entrega e das atualizações e/ou complementações ou, no caso de o candidato não ser declarante, a fará no momento da admissão;
3.11. - Cartão de Inscrição no PIS ou PASEP (quando for inscrito);
3.12. - Comprovante de residência atualizado;
3.13. - Currículo resumido e assinado;
3.14. - Carteira de Vacinação atualizada;

3.15. - Comprovante de conta bancária – Banco do Brasil (se não for correntista o DGP fornecerá ofício para abertura);
3.16. - Comproventes (Certificado ou Diploma) de que possui a formação e os pré-requisitos necessários para preencher a função-atividade de AGENTE TÉCNICO DE ASSISTÊNCIA À SAÚDE - PSICÓLOGO, conforme mencionado no Anexo II do Edital de Concurso;

3.17. - Possuir Registro Atualizado no Conselho de Classe Profissional específico da função atividade;
Na impossibilidade de seu comparecimento o candidato poderá fazer-se representar por Procurador legalmente constituído e, neste caso, além da cópia autenticada da documentação do candidato, deverá ser apresentado o original do instrumento do mandato, além do documento de identidade do Procurador.

Caso o candidato aceite a vaga e tenha apresentado a documentação acima será orientado sobre Perícia Médica de Ingresso no SESMT/HCFMB e deverá providenciar os exames solicitados no item XIII do Edital de Abertura das Inscrições.

ESQUEMA DE CONVOCAÇÃO:
DATA: 26/08/2024
HORÁRIO: 14hs00min
LOCAL: Departamento de Gestão de Pessoas HCFMB – Portaria Central da Superintendência - Av. Professor Mário Rubens Guimarães Montenegro, s/n - UNESP Campus de Botucatu - CEP 18618-687-Botucatu/SP.

Número de vagas oferecidas: 01
CANDIDATO CONVOCADADO
Nome - CLASSIFICAÇÃO FINAL
LUIIS FERNANDO AZAMBUJA ALCALDE - 3º

HOSPITAL DAS CLÍNICAS DA FACULDADE DE MEDICINA DE BOTUCATU-HCFMB
EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE CANDIDATOS HABILITADOS PARA ANUÊNCIA À CONTRATAÇÃO
CONCURSO PÚBLICO EDITAL 04/2022 – FUNÇÃO ATIVIDADE - AGENTE TÉCNICO DE ASSISTÊNCIA À SAÚDE - PSICÓLOGO
Processo: HCFMB-PRC-2022/02585

O Departamento de Gestão de Pessoas do Hospital das Clínicas da Faculdade de Medicina de Botucatu – HCFMB, por meio da Comissão Especial de Concurso Público, CONVOCA o candidato habilitado no Concurso Público referente a IE 04/2022 HCFMB, função atividade de AGENTE TÉCNICO DE ASSISTÊNCIA À SAÚDE - PSICÓLOGO, a comparecer em data, horário e local abaixo mencionados, a fim de manifestar interesse pela vaga oferecida e entrega de documentação.

DOCUMENTOS PARA ADMISSÃO – AGENTE TÉCNICO DE ASSISTÊNCIA À SAÚDE - PSICÓLOGO
CÓPIA LEGÍVEL, AUTENTICADA OU ACOMPANHADA DO ORIGINAL
-3 fotos 3x4
- Carteira de Trabalho (CTPS): página da foto, página da qualificação civil e todas as páginas que tenham registros de trabalho. No caso da CTPS Digital: impressão dos dados pessoais e todos os contratos de trabalho;
-Título de Eleitor + comprovante da última eleição ou certidão de quitação eleitoral;
- RG (dentro da validade de 10 anos);
- CPF;
- Certificado de reservista ou certificado de alistamento Militar (quando do sexo masculino);
- Certidão de Naturalização (em caso de estrangeiro);
- Certidão de Nascimento/Casamento/União Estável;
- Filhos menores de 14 anos: Certidão de nascimento, RG, CPF e Carteira de Vacinação;

- Atestado de Antecedentes Criminais expedido pela Secretaria de Segurança Pública ou órgão equivalente do(s) Estado(s) no(s) qual(is) tenha residido nos últimos 5 anos;
- Atestado de Antecedentes Criminais expedido pela Polícia Federal;

- Cópia da última declaração de Imposto de Renda apresentada à Secretaria da Receita Federal, acompanhada do respectivo recibo de entrega e das atualizações e/ou complementações ou, no caso de o candidato não ser declarante, a fará no momento da admissão;

- Cartão de Inscrição no PIS ou PASEP (quando for inscrito);
- Comprovante de residência atualizado;
- Currículo resumido e assinado;
- Carteira de Vacinação atualizada;

- Comprovante de conta bancária – Banco do Brasil (se não for correntista o DGP fornecerá ofício para abertura);
- Comproventes (Certificado ou Diploma) de que possui a formação e os pré-requisitos necessários para preencher a função-atividade de AGENTE TÉCNICO DE ASSISTÊNCIA À SAÚDE - PSICÓLOGO, conforme mencionado no Anexo II do Edital de Concurso;

- Possuir Registro Atualizado no Conselho de Classe Profissional específico da função atividade;
Na impossibilidade de seu comparecimento o candidato poderá fazer-se representar por Procurador legalmente constituído e, neste caso, além da cópia autenticada da documentação do candidato, deverá ser apresentado o original do instrumento do mandato, além do documento de identidade do Procurador.

Caso o candidato aceite a vaga e tenha apresentado a documentação acima será orientado sobre Perícia Médica de Ingresso no SESMT/HCFMB e deverá providenciar os exames solicitados no item XIII do Edital de Abertura das Inscrições.

ESQUEMA DE CONVOCAÇÃO:
DATA: 26/08/2024
HORÁRIO: 14hs00min
LOCAL: Departamento de Gestão de Pessoas HCFMB – Portaria Central da Superintendência - Av. Professor Mário Rubens Guimarães Montenegro, s/n - UNESP Campus de Botucatu - CEP 18618-687-Botucatu/SP.

Número de vagas oferecidas: 01
CANDIDATO CONVOCADADO
Nome - CLASSIFICAÇÃO FINAL
MAÍRA APARECIDA SOARES ALBANO - 3º

CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

CENTRO ESTADUAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA PAULA SOUZA

ESCOLA TÉCNICA ESTADUAL DOUTOR DARIO PACHECO PEDROSO – TAQUARIVAI
ETEC DR. DARIO PACHECO PEDROSO
PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO PARA PROFESSOR DE ENSINO MÉDIO E TÉCNICO, Nº 049/03/2024 – PROCESSO Nº 136.00095321/2024-42

EDITAL DE RESULTADO DA PROVA DE MÉTODOS PEDAGÓGICOS E CLASSIFICAÇÃO FINAL
O Diretor da ESCOLA TÉCNICA ESTADUAL DOUTOR DARIO PACHECO PEDROSO, da cidade de TAQUARIVAI, faz saber aos candidatos abaixo relacionados o resultado da Prova de Métodos Pedagógicos e Classificação Final do Processo Seletivo Simplificado:

COMPONENTE CURRICULAR – (HABILITAÇÃO)
649 – Matemática (BNCC/ ETIM / MTec / EM com Ênfases) (Agropecuária Integrado ao Ensino Médio (MTec – Programa Novotec Integrado) – MTec–PI)

CANDIDATOS AUSENTE(S)
Nº de Inscrição/RG/CPF
2/254561822/22411960883
4/46846928X/3768778827
6/46.195.698-6/39110131833
*

ESCOLA TÉCNICA ESTADUAL DOUTOR DARIO PACHECO PEDROSO – TAQUARIVAI
ETEC DR. DARIO PACHECO PEDROSO
PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO PARA PROFESSOR DE ENSINO MÉDIO E TÉCNICO, Nº 049/06/2024 – PROCESSO Nº 136.00095119/2024-11

EDITAL DE RESULTADO DA PROVA DE MÉTODOS PEDAGÓGICOS E CLASSIFICAÇÃO FINAL
O Diretor da ESCOLA TÉCNICA ESTADUAL DOUTOR DARIO PACHECO PEDROSO, da cidade de TAQUARIVAI, faz saber aos candidatos abaixo relacionados o resultado da Prova de Métodos Pedagógicos e Classificação Final do Processo Seletivo Simplificado:

COMPONENTE CURRICULAR – (HABILITAÇÃO)
405 – Geografia (BNCC/ ETIM / MTec / EM com Ênfases) (Agronegócio Integrado ao Ensino Médio (MTec – Programa Novotec Integrado) – MTec–PI)

CANDIDATOS AUSENTE(S)
Nº de Inscrição/RG/CPF
2/254561822/22411960883
4/46846928X/3768778827
6/46.195.698-6/39110131833
*

ESCOLA TÉCNICA ESTADUAL ELIAS NECHAR – CATANDUVA CLASSE VINCULADA EE. JOAQUIM ALVES FIGUEIREDO
PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO PARA PROFESSOR DE ENSINO MÉDIO E TÉCNICO, Nº 054/14/2024 – PROCESSO Nº 136.00104843/2024-42

EDITAL DE RESULTADO DA PROVA DE MÉTODOS PEDAGÓGICOS E CLASSIFICAÇÃO FINAL
O Diretor da ESCOLA TÉCNICA ESTADUAL ELIAS NECHAR, da cidade de CATANDUVA, faz saber aos candidatos abaixo relacionados o resultado da Prova de Métodos Pedagógicos e Classificação Final do Processo Seletivo Simplificado:

COMPONENTE CURRICULAR – (HABILITAÇÃO)
5207 – Cargos, Carreira e Remuneração(Recursos Humanos Integrado ao Ensino Médio (MTec – Programa Novotec Integrado) – Parceria SEE)

CANDIDATOS AUSENTE(S)
Nº de Inscrição/RG/CPF
3/418081578/39806631838
4/332908100/32868265880
7/406530646/34199638822
8/40.249.075-7/22429346869
*

ESCOLA TÉCNICA ESTADUAL PROFESSOR FRANCISCO DOS SANTOS – SÃO SIMAO
PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO PARA PROFESSOR DE ENSINO MÉDIO E TÉCNICO, Nº 057/16/2024 – PROCESSO Nº 136.00130345/2024-55

EDITAL DE RESULTADO DA PROVA DE MÉTODOS PEDAGÓGICOS E CLASSIFICAÇÃO FINAL
O Diretor da ESCOLA TÉCNICA ESTADUAL PROFESSOR FRANCISCO DOS SANTOS, da cidade de SÃO SIMAO, faz saber aos candidatos abaixo relacionados o resultado da Prova de Métodos Pedagógicos e Classificação Final do Processo Seletivo Simplificado:

COMPONENTE CURRICULAR – (HABILITAÇÃO)
1990 – Filosofia (BNCC/ ETIM / MTec / EM com Ênfases) (Desenvolvimento de Sistemas Integrado ao Ensino Médio (MTec – Programa Novotec Integrado) – MTec–N)

CANDIDATOS AUSENTE(S)
Nº de Inscrição/RG/CPF
3/418081578/39806631838
4/332908100/32868265880
7/406530646/34199638822
8/40.249.075-7/22429346869
*

ESCOLA TÉCNICA ESTADUAL ALBERTO SANTOS DUMONT – GUARUJÁ
PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO PARA PROFESSOR DE ENSINO MÉDIO E TÉCNICO, Nº 152/31/2024 – PROCESSO Nº 136.00026252/2024-27

EDITAL DE RESULTADO DA PROVA DE MÉTODOS PEDAGÓGICOS E CLASSIFICAÇÃO FINAL
O Diretor da ESCOLA TÉCNICA ESTADUAL ALBERTO SANTOS DUMONT, da cidade de GUARUJÁ, faz saber aos candidatos abaixo relacionados o resultado da Prova de Métodos Pedagógicos e Classificação Final do Processo Seletivo Simplificado:

COMPONENTE CURRICULAR – (HABILITAÇÃO)
7023 – Estudos Avançados em Matemática e suas Tecnologias(Ensino Médio (BNCC/ETIM/MTec/AMS/com Ênfases/ Itinerários Formativos/Projetos de Aprofundamento/PDI))

CANDIDATOS AUSENTE(S)
Nº de Inscrição/RG/CPF
4/13950593-3/07364104810
6/13640394/3/07993634806
7/1621611/12121802835
*

ESCOLA TÉCNICA ESTADUAL ALBERTO SANTOS DUMONT – GUARUJÁ
PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO PARA PROFESSOR DE ENSINO MÉDIO E TÉCNICO, Nº 152/56/2022 – PROCESSO Nº CEETEPS–PRC–2022/28953

EDITAL DE RESULTADO DA PROVA DE MÉTODOS PEDAGÓGICOS E CLASSIFICAÇÃO FINAL
O Diretor da ESCOLA TÉCNICA ESTADUAL ALBERTO SANTOS DUMONT, da cidade de GUARUJÁ, faz saber aos candidatos abaixo relacionados o resultado da Prova de Métodos Pedagógicos e Classificação Final do Processo Seletivo Simplificado:

COMPONENTE CURRICULAR – (HABILITAÇÃO)
383 – Física (BNCC/ ETIM / MTec / EM com Ênfases)(Secretariado Integrado ao Ensino Médio (MTec – Programa Novotec Integrado))

CANDIDATOS AUSENTE(S)
Nº de Inscrição/RG/CPF
3/278323637/25614785809
8/5308203/02927477132
10/671792441/01734033363

ESCOLA TÉCNICA ESTADUAL DE ITAQUERA – SÃO PAULO CLASSE DESCENTRALIZADA CEU VILA CURUÇÁ
PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO PARA PROFESSOR DE ENSINO MÉDIO E TÉCNICO, Nº 169/11/2023 – PROCESSO Nº 136.00062567/2023-57

EDITAL DE RESULTADO DA PROVA DE MÉTODOS PEDAGÓGICOS E CLASSIFICAÇÃO FINAL
O Diretor da ESCOLA TÉCNICA ESTADUAL DE ITAQUERA, da cidade de SÃO PAULO, faz saber aos candidatos abaixo relacionados o resultado da Prova de Métodos Pedagógicos e Classificação Final do Processo Seletivo Simplificado:

COMPONENTE CURRICULAR – (HABILITAÇÃO)
5430 – Estudos de Comércio Internacional(Administração)

CANDIDATOS AUSENTE(S)
Nº de Inscrição/RG/CPF
1/37.757.141-6/39042070838
2/440325870/33750727830
3/47430579X/40186234880
6/355683556/38041104878
7/2005009198626/03047952329
8/404598419/34527932810
10/33.680.894-X/28920556873

ESCOLA TÉCNICA ESTADUAL DE CUBATÃO – CUBATÃO CLASSE DESCENTRALIZADA E. E. AFONSO SCHMIDT
PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO PARA PROFESSOR DE ENSINO MÉDIO E TÉCNICO, Nº 181/08/2024 – PROCESSO Nº 136.00092316/2024-88

CANDIDATOS APROVADOS
LICENCIADO(S)

Nº de Inscrição/Nome (ou Nome Social)/RG/CPF/Nota do Exame de Memorial Circunstanciado/Nota da Prova de Métodos Pedagógicos/Nota Final/Classificação Final
6/ LILIAN REGINA DE ALMEIDA FERRARI / 344371050 / 21623008859 / 17,5 / 87 / 104,5 / 1º

CANDIDATOS AUSENTE(S)
Nº de Inscrição/RG/CPF
5/578314228/45315202895
*

ESCOLA TÉCNICA ESTADUAL JOAQUIM FERREIRA DO AMARAL – JAÚ
PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO PARA PROFESSOR DE ENSINO MÉDIO E TÉCNICO, Nº 070/14/2024 – PROCESSO Nº 136.00129261/2024-79

EDITAL DE RESULTADO DA PROVA DE MÉTODOS PEDAGÓGICOS E CLASSIFICAÇÃO FINAL
O Diretor da ESCOLA TÉCNICA ESTADUAL JOAQUIM FERREIRA DO AMARAL, da cidade de JAÚ, faz saber aos candidatos abaixo relacionados o resultado da Prova de Métodos Pedagógicos e Classificação Final do Processo Seletivo Simplificado:

COMPONENTE CURRICULAR – (HABILITAÇÃO)
3314 – Custos, Processos e Operações Contábeis(Administração Integrado ao Ensino Médio (MTec – Programa Novotec Integrado) – MTec–PI)

CANDIDATO(S) NÃO APROVADO(S)
Nº de Inscrição/RG/CPF/Nota da Prova de Métodos Pedagógicos
4/12175000/13563835802/47.3
7/29475799-5/27085898810/0

CANDIDATOS AUSENTE(S)
Nº de Inscrição/RG/CPF
1/89103683/00884761894
5/183183678/08586680842
6/186044318/25056103802

ESCOLA TÉCNICA ESTADUAL DE LINS – LINS
PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO PARA PROFESSOR DE ENSINO MÉDIO E TÉCNICO, Nº 148/14/2024 – PROCESSO Nº 136.00122786/2024-83

EDITAL DE RESULTADO DA PROVA DE MÉTODOS PEDAGÓGICOS E CLASSIFICAÇÃO FINAL
O Diretor da ESCOLA TÉCNICA ESTADUAL DE LINS, da cidade de LINS, faz saber aos candidatos abaixo relacionados o resultado da Prova de Métodos Pedagógicos e Classificação Final do Processo Seletivo Simplificado:

COMPONENTE CURRICULAR – (HABILITAÇÃO)
5228 – Técnicas de Programação e Algoritmos(Desenvolvimento de Sistemas Integrado ao Ensino Médio (MTec – Programa Novotec Integrado))

CANDIDATOS APROVADOS
LICENCIADO(S)
Nº de Inscrição/Nome (ou Nome Social)/RG/CPF/Nota do Exame de Memorial Circunstanciado/Nota da Prova de Métodos Pedagógicos/Nota Final/Classificação Final
3/ MAURO LADEIA FILHO / 47124827-7 / 39182173885 / 15,00 / 70,3 / 85,3 / 1º

1/ JOSÉ IVAN FERREIRA VIVEIROS / 277343501 / 19140763897 / 22,38 / 58,6 / 80,98 / 2º

CANDIDATOS APROVADOS
GRADUADO(S)
Nº de Inscrição/Nome (ou Nome Social)/RG/CPF/Nota do Exame de Memorial Circunstanciado/Nota da Prova de Métodos Pedagógicos/Nota Final/Classificação Final
6/ CARLOS VITOR MILANESI / 54.342.996-9 / 4418955851 / 16,00 / 54,6 / 70,6 / 1º

*
ESCOLA TÉCNICA ESTADUAL ALBERTO SANTOS DUMONT – GUARUJÁ
PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO PARA PROFESSOR DE ENSINO MÉDIO E TÉCNICO, Nº 152/31/20



CERTIDÃO

PROCESSO Nº 2024/0012464

INTERESSADO: Defensoria Pública do Estado de São Paulo

ASSUNTO: Chamamento Público para Locação de Imóvel em Araraquara.

Certificamos que, com o advento da publicação do edital no dia 22 de agosto de 2024, o prazo de 30 dias corridos para recebimento das propostas se encerrará no dia **23 de setembro de 2024**, primeiro dia útil após o dia 21 de setembro.



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Emidio De Franca Nazare, Oficial de Defensoria**, em 22/08/2024, às 10:14, 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 **0994464** e o código CRC **72AE30A8**.


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


2024/0012464

DAOS DLI - 0994464v2

defensoria.sp.def.br/web/guest/licitacoes-em-andamento?_br_def_sp_defensoria_licitacoes_LicitacoesPortlet_keywords=&_br_def_sp_defensoria_licitacoes_LicitacoesPortlet_cat...

anções CEIS CADIN CND Municipal SP TCE APENADOS SEI / DPESP VPN DPESP Painel de Controle -... SharePoint - CGA BCB - Calculadora d... (7496) LOUVORES... Serviço de Renovaç...

Possui Registro	Origem	Responsável	Tipo da Licitação	Objeto	Data de Abertura	N° do Pregão	Data da Sessão	Local	Eventos e Documentos
Não	DPESP	Departamento de Licitações	Dispensa	O objeto deste chamamento público é a prospecção no mercado imobiliário na cidade de Araraquara/SP de um prédio de um prédio com área construída entre 900 m² a 1600m² e mais, no mínimo, 12 vagas de estacionamento, para ser locado e servir como instalação da Unidade de Atendimento da Defensoria Pública de Araraquara/SP.	22/08/2024	Chamamento Público nº 003/2024	19/09/2024	e-mail licitacao@defensoria.sp.def.br	 EDITAL CHAMAMENTO PUBLICO 003-2024 - ARARAQUARA.pdf

Olá, quer agendar? Clique aqui 

INSTITUCIONAL ATENDIMENTO NÚCLEOS ESPECIALIZADOS PORTAL DA TRANSPARÊNCIA

10:40 22/08/2024

PENITENCIÁRIA I DE GÁLIA
ABERTURA DE LICITAÇÃO
Edital: 90009/2024-PIGAL - Processo Administrativo: 006.0017733/2024-42
Data da Abertura: 06/09/2024 às 09h.

DEPARTAMENTO REGIONAL DE SAÚDE DE PIRACICABA
AVISO DE LICITAÇÃO - PE Nº 048/2024
Encontra-se aberta no Departamento Regional de Saúde - DRS X - Piracicaba, a licitação, na modalidade Pregão Eletrônico nº 048/2024.

DEPARTAMENTO REGIONAL DE SAÚDE DE PIRACICABA
AVISO DE LICITAÇÃO - PE Nº 045/2024
Encontra-se aberta no Departamento Regional de Saúde - DRS X - Piracicaba, a licitação, na modalidade Pregão Eletrônico nº 045/2024.

PUBLICAÇÃO DE ABERTURA - PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 18/2024
Acha-se aberto na Prefeitura de Sorocaba o PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 18/2024 - CPL.N.º. 47/2024.

SAAE SALTO
CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
Contrato Administrativo nº 19/2024
Processo Administrativo nº 238/2024
Contratante: Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE Salto.

HOSPITAL DAS CLÍNICAS DA FACULDADE DE MEDICINA DE RIBEIRÃO PRETO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
EDITAL
Encontra-se aberto, pelo HOSPITAL DAS CLÍNICAS DA FACULDADE DE MEDICINA DE RIBEIRÃO PRETO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO.

FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE - FUERN
AVISO DE LICITAÇÃO
Assunto: Concorrência Eletrônica nº 05/2024 - UASG 925543
Processo nº: 04410007.001180/2024-46

JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS
AVISO DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 00042/2024
Processo nº 0005932-25.2024.02.8000

FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE - FUERN
AVISO DE LICITAÇÃO
Assunto: Pregão Eletrônico nº 22/2024 - UASG 925543
Processo nº: 04410129.000252/2024-51

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNQUEIRÓPOLIS/SP
Extrato de Edital de Pregão Eletrônico nº 050/2024 - Objeto: A Prefeitura de Junqueirópolis/SP, em cumprimento a Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 7.421/2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE
Secretaria Municipal de Saúde
REABERTURA DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 23064/2023
Processo nº 04.000.719.23.70 - Nº da Licitação: 23064

ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE DE PRESIDENTE BERNARDES - HOSPITAL DE MISERICÓRDIA NOSSA SENHORA APARECIDA - Rua Dr. Arthur Falcone, nº 739, Bairro Vila São Vicente.
Fax: 0xx18.2621415 - Caixa Postal nº 34, CEP 19.300-000, Presidente Bernardes, Estado de São Paulo.

Prefeitura da Estância Turística de Salto
EDITAL - PREGÃO ELETRÔNICO Nº 10/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 980/2023
Encontra-se aberta licitação visando contratação de pessoa jurídica, o fornecimento de gêneros alimentícios.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARUERI
SECRETARIA DE SUPRIMENTOS
PREGÃO ELETRÔNICO SUPRI Nº 216/2024 - AVISO DE LICITAÇÃO
Objeto: Contratação de empresa para realização de processos seletivos internos.

PREGÃO ELETRÔNICO SUPRI Nº 217/2024 - AVISO DE LICITAÇÃO
Objeto: Registro de Preços para eventual contratação de empresa especializada em locação de balão de ar quente decorativo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU
NOTIFICAÇÃO DE ABERTURA
ÓRGÃO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
LEI Nº 14.133/2021 - UASG: 986219 - Edital nº 211/2024 - PE SMS nº 199/2024 - Processo: 7.583/2024.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARUANA
AVISO DE ABERTURA DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90072/2024 - SISTEMA REGISTRO DE PREÇOS
O Município de Jaguariúna, torna público e para conhecimento dos interessados que encontra-se aberto nesta Prefeitura.

HOSPITAL DAS CLÍNICAS DA FACULDADE DE MEDICINA DE RIBEIRÃO PRETO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
EDITAL
Encontra-se aberto, pelo HOSPITAL DAS CLÍNICAS DA FACULDADE DE MEDICINA DE RIBEIRÃO PRETO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO.

HOSPITAL DAS CLÍNICAS DA FACULDADE DE MEDICINA DE RIBEIRÃO PRETO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
EDITAL
Encontra-se aberto, pelo HOSPITAL DAS CLÍNICAS DA FACULDADE DE MEDICINA DE RIBEIRÃO PRETO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO.

Primeiro Ofício de Registro de Imóveis
COMARCA DE UBERABA - MG
Av. Afânio de Azevedo, 424 - Santa Maria - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013
CEP 38050-110 - Uberaba-MG

Primeiro Ofício de Registro de Imóveis
COMARCA DE UBERABA - MG
Av. Afânio de Azevedo, 424 - Santa Maria - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013
CEP 38050-110 - Uberaba-MG

PREFEITURA MUNICIPAL DE OSVALDO CRUZ
AVISO DE LICITAÇÃO
LEILÃO 01/24 - A PMOC faz saber a todos os interessados que se encontra aberto o Leilão Público nº 01/24.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA
AVISO DE ABERTURA DE LICITAÇÃO - PREGÃO ELETRÔNICO Nº 0105/2024
OBJETO: Registro de preços para futuras e eventuais aquisições de dietas e suplementos alimentares.

Hospital das Clínicas da Faculdade de Medicina de Marília - HCFAMEMA
Aviso de Licitação na Modalidade Pregão Eletrônico - Registro de Preços
Pregão Eletrônico nº 49/2024, Processo nº 144.00010501/2024-81.

Prefeitura da Estância Turística de Salto
EDITAL - PREGÃO ELETRÔNICO Nº 21/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1745/2024
EXCLUSIVIDADE ME/EPP
Encontra-se aberta licitação visando contratação de pessoa jurídica.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2024
PROCESSO Nº 2024/0012464
AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM ARAQUARA

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2024
PROCESSO Nº 2024/0012318
AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM BAURU

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2024
PROCESSO Nº 2024/0012318
AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM BAURU

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2024
PROCESSO Nº 2024/0012318
AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM BAURU

HOSPITAL DAS CLÍNICAS DA FACULDADE DE MEDICINA DE RIBEIRÃO PRETO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
EDITAL
Encontra-se aberto, pelo HOSPITAL DAS CLÍNICAS DA FACULDADE DE MEDICINA DE RIBEIRÃO PRETO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO.

HOSPITAL DAS CLÍNICAS DA FACULDADE DE MEDICINA DE RIBEIRÃO PRETO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
EDITAL
Encontra-se aberto, pelo HOSPITAL DAS CLÍNICAS DA FACULDADE DE MEDICINA DE RIBEIRÃO PRETO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RINCOÃO
AVISO DE LICITAÇÃO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 09/2024
A Prefeitura Municipal de Rincoão, Estado de São Paulo, através de sua Pregoeira, torna público para o conhecimento de quem possa interessar.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RINCOÃO
AVISO DE LICITAÇÃO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 09/2024
A Prefeitura Municipal de Rincoão, Estado de São Paulo, através de sua Pregoeira, torna público para o conhecimento de quem possa interessar.

FINAXIS
BRASIL VENTURE DEBT I FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
INSCRITO NO CNPJ SOB Nº: 30.659.284/0001-93
FATO RELEVANTE
A FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede em São Paulo, na Av. Paulista, nº 842, Centro, CEP 01310-923 inscrita no CNPJ nº 03.717.692/0001-94.



Portaria nº 15

Portaria da COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO da Defensoria Pública do Estado de São Paulo nº 15, de 23/09/2024.

Dispõe sobre a nomeação da Comissão Julgadora para atender aos Chamamentos Públicos n.º 002/2024 e 003/2024.

Portaria da COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO da Defensoria Pública do Estado de São Paulo nº 15, de 23/09/2024.

O Coordenador Geral de Administração, no uso de suas atribuições legais, **RESOLVE**:

Art. 1º - Nos termos dos Itens 3.1 dos Editais de Chamamento Público nº 002/2024 e 003/2024, que integram, respectivamente, os Processos SEI nº [2024/0012318](#) e [2024/0012464](#), cujos objetos são a prospecção no mercado imobiliário nas cidades de Bauru (chamamento 002/2024) e Araraquara (chamamento 003/2024) de prédios de acordo com as descrições previstas em Edital para serem locados e servirem como instalação para as Unidades de Atendimento da Defensoria Pública de Bauru/SP e Araraquara/SP, ficam nomeados como integrantes da Comissão Julgadora, os seguintes servidores:

I - Representando o Departamento de Engenharia e Arquitetura:

Débora Oliveira Buzatto, Engenheira Eletricista;

Eni Luize Gomes Vasques, Arquiteta.

II - Representando a Assessoria da Coordenadoria Geral de Administração:

Lais Alves de Oliveira, Oficiala de Defensoria.

III - Representando o Departamento de Licitações:

Paula Fernandez Haddad Kavana, Diretora Técnica.

Parágrafo Único: Para presidir a Comissão Julgadora fica nomeado neste ato o Coordenador Geral de Administração.

Art. 2º - Compete à Comissão Julgadora observar os critérios de julgamento previstos nos Editais dos Chamamentos Públicos n.º 002/2024 e 003/2024 e seus anexos, em especial, os previstos no seus Itens 3.3.

Art. 3º - Na execução dos trabalhos a Comissão deverá observar as exigências expressas na Legislação em vigor e nos Editais dos Chamamentos Públicos n.º 002/2024 e 003/2024, bem como os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, razoabilidade e economicidade.

Art. 4º - A Comissão Julgadora será assistida, em seus trabalhos, pelos servidores que integram o Departamento de Licitação.

Art. 5º - A Comissão Julgadora, bem como a nomeação de seus membros terão eficácia a contar da vigência da presente portaria, até o término dos Chamamentos Públicos nº 002/2024 e 003/2024, momento esse em que a presente portaria será automaticamente revogada independentemente de novo ato.

Art. 6º - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Alvimar Virgílio de Almeida

Defensor Público

Coordenador Geral de Administração



Documento assinado eletronicamente por **Alvimar Virgílio de Almeida, Coordenador Auxiliar respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração**, em 24/09/2024, às 11:59, 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 **1037089** e o código CRC **103B3C8E**.

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

2022/0017733

SECT CGA - 1037089v7



Despacho DAOS DLI nº515

Considerando o término do prazo de 30 (trinta) dias corridos para o envio de propostas para a locação de imóvel na cidade de Araraquara, nos termos do Edital de Chamamento Público nº 003/2024 0991077, certificamos que recebemos tempestivamente uma proposta comercial da empresa Martins Administração de Imóveis Próprios Ltda. no dia 17/09/2024 1040386. Os documentos recebidos foram juntados no processo de documentos restritos 2024/0026216.

Diante do exposto, encaminhamos os autos à Coordenadoria Geral de Administração para ciência e julgamento da Comissão nomeada 1040291.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Fernandez Haddad Kavabata, Diretora Técnica do Departamento de Licitações**, em 25/09/2024, às 12:19, 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 **1040390** e o código CRC **E76F0F4F**.

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



MANIFESTAÇÃO TÉCNICA

Processo SEI nº 2024/0012318

Chamamento Público nº 003/2024

Objeto: Prospecção no mercado imobiliário na cidade de Araraquara/SP de um prédio com área construída entre 900 m² a 1600m² e mais, no mínimo, 12 vagas de estacionamento, para ser locado e servir como instalação da Unidade de Atendimento da Defensoria Pública de Araraquara/SP.

Tratam os autos do Edital de Chamamento nº 003/2024, cujo objetivo é a prospecção no mercado imobiliário na cidade de Araraquara/SP de um prédio com área construída entre 900 m² a 1600m² e mais, no mínimo, 12 vagas de estacionamento, para ser locado e servir como instalação da Unidade de Atendimento da Defensoria Pública de Araraquara/SP.

Conforme certificado pelo Departamento de Licitações, Despacho 515 (1040390), uma vez publicado referido Edital no Diário Oficial em 22 de agosto de 2024 (0993349) e encerrado o prazo para recebimento de manifestações de interesse, houve, tempestivamente, o protocolo de apenas 1 (uma) proposta pela empresa interessada **MARTINS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA.**, conforme mensagem eletrônica (1040386) enviada em 16 de setembro de 2024.

Em ato contínuo ao exposto, nos termos do Item 3 do Edital de Chamamento nº 003/2024, o presente expediente foi remetido a esta Comissão Julgadora, instituída por meio da Portaria CGA nº 15/2024 (1040291), para análise e deliberação.

É o relato do necessário.

Cumprir destacar que, em decorrência ao disposto no Item 2.3 do Edital de Chamamento nº 003/2024, as propostas deverão conter a descrição do imóvel, o endereço e consignar o valor estimado da locação mensal do imóvel pronto, devendo estar incluído no preço o valor das cotas de IPTU e, se o caso, os valores dos condomínios pertinentes e o custo da manutenção do elevador.

Além disso, nos termos do Item 2.4., a proposta devem ser acompanhadas dos seguintes documentos dos proprietários e da propriedade do imóvel ofertado:

- a) certidão atualizada da matrícula, ou cópia autenticada, em que conste o proponente locador como proprietário (do imóvel pronto ou do terreno em caso de construção) ou ainda compromisso de compra e venda de terreno que deverá ser levado a termo antes da assinatura do contrato;*
- b) no caso de pessoa física, cópias autenticadas da cédula de identidade RG e cédula de inscrição no CPF/MF do proponente locador, do seu representante legal ou do seu procurador;*
- c) no caso de pessoa jurídica, cópias autênticas do estatuto social ou contrato social da empresa atualizado, devidamente registrado na Junta Comercial, certidão da inscrição do CNPJ, e da cédula de identidade do sócio que firmou a proposta, com poderes expressos para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência dessa investidora;*
- d) em caso de comparecimento do procurador, instrumento público ou particular de mandato outorgando poderes específicos ao procurador do proponente locador para representá-lo perante a Defensoria Pública do Estado de São Paulo, quando for*

necessário.

Com este recorte, os autos ora em apreço foram objeto de instrução pelo Departamento de Licitações para a análise desta Comissão.

Passa-se à análise aplicável.

Conforme a Lei de nº 13.709/2018, "Lei Geral de Proteção de Dados", o Departamento de Licitações, na instrução processual procedeu com a juntada dos documentos que possuem informações pessoais no processo vinculado e restrito de nº 2024/0026216.

- Contrato Social (1040219);
- Carteira Nacional de Habilitação (1040221);
- Matrícula de Registro de Imóveis (1040224);
- Proposta Comercial (1040235);
- Certidão CNJP (1040238);
- Comprovante espelho do IPTU (1040241);
- Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (1040275);
- Certidão de Inscrição Mobiliária (1040264);
- Certidão Negativa de Situação Cadastral de Pessoa Jurídica no Cadastro de Contribuintes do Estado de São Paulo - Cadesp (1040265);
- Certidão Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa do Estado de São Paulo (1040267);
- Certidão Negativa de Débitos Tributários Não Inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo (1040272);
- Certidão Negativa de Débitos Mobiliários (1040275);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (1040277);
- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (1040281);
- Certidão de Regularidade do FGTS (1040284) e,
- Matrícula de Registro de Imóveis atualizada (1040946).

A princípio, anota-se que, em linhas gerais, a proponente promoveu o aporte dos documentos necessários, em cumprimento ao indicado nas Cláusulas Segunda, Itens 2.3 e 2.4, bem como parte da documentação que serão, oportunamente, exigidas no momento da assinatura do contrato de locação, conforme estabelece o Item 7 do Edital de Chamamento nº 003/2024.

Contudo, verifica-se que a Carteira Nacional Habilitação apresentada (1040221) não foi apresentada com a autenticação do documento, conforme disposto na parte final da alínea "c" do Item 2.4. A pendência da autenticação da documentação pessoal do sócio administrador não resulta em prejuízo para a análise e prosseguimento do certame, podendo ser apresentada, oportunamente, no momento da assinatura do contrato.

A empresa interessada propõe a locação do Imóvel situado na **Rua Voluntários da Pátria, entre a Avenida Júlio Ursulino Pedroso e Rua Padre Duarte, s/n, na Cidade de Araraquara/SP**, pelo valor de **R\$ 45.980,00** (quarenta e cinco mil novecentos e oitenta reais), incluindo em seu preço os valores relativos ao IPTU e da manutenção do elevador.

Consta ainda na proposta a indicação do prazo mínimo de locação de **120 (cento e vinte)** meses e a vinculação da proposta na execução de todas as adequações necessárias pelo proprietário, atendendo ao disposto no Item

2.5 do Edital.

O preço ofertado encontra-se dentro do referencial indicado no Item 2.7 do Edital, conforme os laudos de mercado que foram realizados pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, nos termos da Manifestação Técnica Laudo de Avaliação de Valores de Mercado (0877244), atendendo, portanto, o disposto no Item 6.1 do Edital.

Considerando a proposta e documentos apresentados, esta Comissão passa a analisar os demais requisitos previstos no ANEXO I do Edital de Chamamento nº 003/2024.

DO IMÓVEL:

O Imóvel ofertado é objeto da Matrícula nº 130.578 (1040946) registradas perante 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP.

O Imóvel foi adquirido pela empresa **MARTINS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA.** por meio de Escritura Pública lavrada em 1 de abril de 2024 perante o 1º Tabelião de Notas da Cidade de Araraquara/SP e levada a a registro em 10 de abril de 2024, conforme R.4 da Matrícula nº 130.578 (1040946) .

Dentre a documentação apresentada, lê-se também a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (1040245) e o espelho do IPTU (1040241), na qual consta a metragem do Imóvel descrita com uma área total de 867,00 metros.

Verifica-se que há uma divergência entre a área indicada no espelho do IPTU com a metragem apresentada na matrícula do Imóvel (938,58m²).

Considerando que, nos termos das exigências do edital, tanto a planta baixa regularizada junto a Prefeitura Municipal e o Habite-se ou Alvará de Ocupação deverão ser devidamente apresentados, entendemos que tal questão será saneada na oportunidade da assinatura do contrato, após definição do projeto definitivo e layout de ocupação do imóvel, que orientará as obras.

Assim, temos que a documentação demonstra a regularidade jurídica do Imóvel, constando o proponente locador como proprietário e demonstrando que o Imóvel, encontra-se livre e desembaraçado de ônus e débitos fiscais.

DO PRAZO DE EXECUÇÃO/ENTREGA DO IMÓVEL:

Conforme se lê na Proposta Comercial (1040235), o proprietário assume o compromisso do cumprimento do prazo estipulado no Item 2.5 do Edital, informando que o prazo para a entrega da obra será de 12 (doze) meses a partir da assinatura do contrato e que a proposta de construção é de uma área aproximada de 1.400m².

Registra-se que a Proposta Comercial (0862823) prevê, expressamente, a execução de todas as adequações necessárias conforme estipulado no Edital do certame.

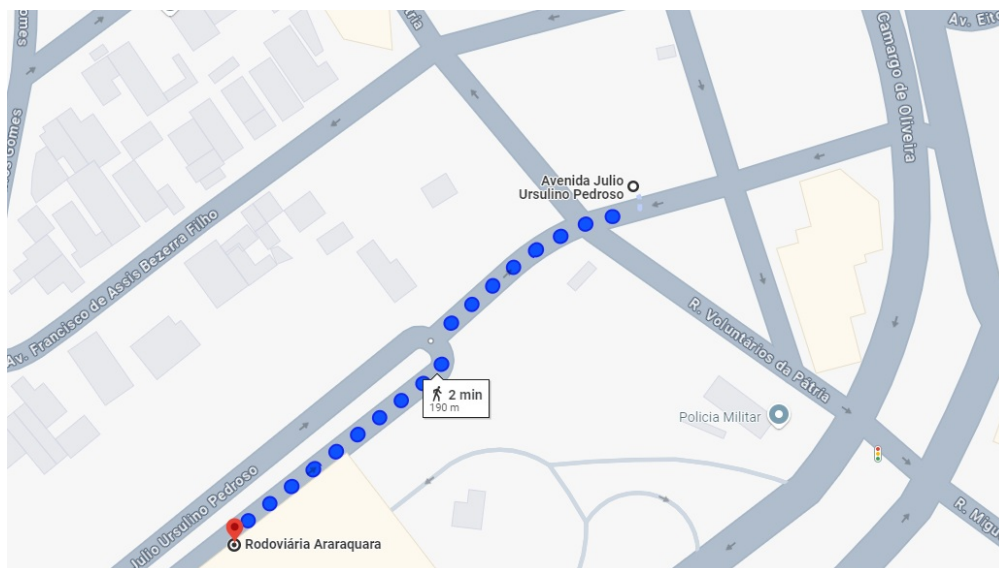
DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Conforme disposto no Item 2.2 do Programa de Necessidades e Recomendações Construtivas (Anexo I), para atender ao critério da localização, o imóvel ofertado deve se localizar em área de fácil acesso à população e bem servido de transporte público no entorno.

O imóvel ofertado é situado na Rua Voluntários da Pátria, entre a Avenida Julio Ursulino Pedroso e a Rua Padre Duarte, na Cidade de Araraquara/SP e encontra-se localizado a cerca de 2km da região central da cidade de

Araraquara e 2,5km do Fórum da Comarca de Araraquara/SP.

Conforme mapa apresentado na Proposta Comercial (1040235), o Imóvel encontra-se ao lado do Terminal Rodoviário: Avenida Júlio Ursulino Pedroso, 100 – Jardim Nova América, Araraquara/SP, o que se comprova na pesquisa do endereço abaixo:



Assim, conclui-se que o Imóvel ofertado atende aos critérios estipulados para sua localização.

DA ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL ÀS NECESSIDADES DA DPESP:

Nos termos do Item 2.5.2. e 2.5.14 do Anexo I, o Imóvel deve constar com uma área construída livre entre 900,00 a 1.600,00m², com uma área que será destinada ao estacionamento, que deve comportar ao menos 12 (vagas) para automóveis de porte grande.

Conforme se observa nos layouts das plantas baixas prévias apresentadas na Proposta Comercial (1040235), a construção sugerida perfaz uma área total aproximadamente de **1.400 m²**, divididas em **subsolo, piso térreo, 1º e 2º pavimentos**.

Os croquis e a proposta de edificação da Proposta Comercial (1040235) foram analisados pelos membros que representam o Departamento de Engenharia e Arquitetura.

Em atenção à documentação apresentada, cumpre consignar que nos termos do Item 3.5 do Edital, após a definição da contratação, o proprietário deverá submeter o projeto de construção ou reforma à Defensoria Pública, que o avaliará e elaborará relatório circunstanciado sobre todas as intervenções necessárias no imóvel, que ficará a cargo do proprietário e integrará o instrumento contratual, de acordo ainda com o layout de ocupação do imóvel, que deverá orientar as obras.

Os croquis e a proposta de edificação da Proposta Comercial (1040235), embora represente apenas uma prospecção prévia, carente de melhor detalhamento técnico, indica a viabilidade de implantação de estacionamento no subsolo, com piso térreo para atendimento ao público e dois pavimentos superiores para setor administrativo e uso exclusivo para defensores e serviços da Instituição.

Na proposta consta expressamente sua vinculação ao Programa e Recomendações Construtivas apresentadas no Edital, bem como que todos os projetos serão submetidos à aprovação pela Municipalidade para obtenção dos alvarás e habite-se exigidos.

Por fim, em relação à parte técnica, entende-se que a proposta apresentada aparenta estar de acordo com as necessidades e conteúdo programático previstos para o imóvel.

Registra-se que o projeto definitivo, bem como todas as especificações técnicas necessárias, acompanhado do layout de ocupação do imóvel com as intervenções necessárias no imóvel, que deverá orientar as obras, deverão ser oportunamente encartados quando da formalização do contrato.

DA CONCLUSÃO:

Ao compreender desta Comissão, temos que a proposta comercial apresentada, bem, como a documentação jurídica, habilitatória e técnica apresentada **até então**, guardam consonância com as regras do Edital publicado e comportam a possibilidade de prosseguimento, sem prejuízo da juntada da documentação exigida no Item 7 do Edital, de complementações e análise jurídica porventura necessária.

Neste viés, o Imóvel ofertado se enquadra dentro dos limites e exigências previstas no Edital do Chamamento Público, em especial quanto à sua localização, à adequação ao preço de mercado praticado e às adequações preliminares do imóvel para atender as necessidades da Instituição.

Nisto, esta Comissão Julgadora concluiu, pela análise ora considerada, que o Imóvel ofertado pela empresa proprietária LRM ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, guarda correlação às regras do edital, razão esta a consignar as aptidões para seleção.

Por todo exposto, conclui-se a presente manifestação com os fundamentos supra, considerando, portanto, a adequação do imóvel ofertado ao objeto do Edital, razão pela qual damos por selecionada a proposta encaminhada pela empresa **MARTINS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 30.763.215/0001-25, com a oferta do Imóvel, da Matrícula nº 130.578 (1040946) registradas perante 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP, situado na Rua Voluntários da Pátria, entre a Avenida Júlio Ursulino Pedroso e Rua Padre Duarte, s/n, na Cidade de Araraquara/SP, para ser locado e servir como instalação da Unidade de Atendimento da Defensoria Pública de Araraquara/SP.

Assim, nada mais havendo a tratar, lavramos a presente manifestação e submetemos à decisão da Presidência da Comissão Julgadora, na qualidade de Coordenador da Coordenadoria de Administração Geral.



Documento assinado eletronicamente por **Eni Luize Gomes Vasques, Agente de Defensoria**, em 27/09/2024, às 22:22, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Fernandez Haddad Kavabata, Diretora Técnica do Departamento de Licitações**, em 30/09/2024, às 09:18, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Debora Oliveira Buzatto, Assistente Técnica**, em 30/09/2024, às 10:21, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Lais Alves de Oliveira, Oficiala de Defensoria**, em 30/09/2024, às 11:00, 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 **1040531** e o código CRC **C4798368**.

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

2024/0012464

SECT CGA - 1040531v22



DECISÃO

Processo SEI nº 2024/0012464

Chamamento Público nº 003/2024

Objeto: Prospecção no mercado imobiliário na cidade de Araraquara/SP de um prédio com área construída entre 900 m² a 1600m² e mais, no mínimo, 12 vagas de estacionamento, para ser locado e servir como instalação da Unidade de Atendimento da Defensoria Pública de Araraquara/SP.

Vieram os autos com toda a instrução necessária, bem como com a Manifestação Técnica conclusiva da Comissão Julgadora (1040531).

O valor proposto para o aluguel mensal para a locação, conforme Proposta Comercial (1038257), está dentro dos parâmetros de mercado, conforme o laudo elaborado (0875482), estando previsto ainda todos os custos pelas adequações necessárias do Imóvel, conforme o Programa de Necessidades - ANEXO I do **Edital de Chamamento Público nº 003/2024** (0990347), sob a responsabilidade do proprietário.

Os membros da Comissão Julgadora manifestaram-se favoráveis à contratação da empresa **MARTINS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 30.763.215/0001-25, com a oferta do Imóvel, objeto da Matrícula nº 130.578 (1040946) do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP, situado na **Rua Voluntários da Pátria, entre a Avenida Júlio Ursulino Pedroso e Rua Padre Duarte, s/n, na Cidade de Araraquara/SP**

Diante da Manifestação Técnica da Comissão Julgadora (1040531), resta demonstrada a vantajosidade, tanto pelas características estruturais, que serão plenamente aptas ao melhor desenvolvimento das atividades institucionais, como pelo competitivo valor do contrato e pelo conforto e acessibilidade a ser propiciada ao/à usuário/a com o atendimento ao programa sugerido e localização do Imóvel ofertado.

Assim, manifesto conveniência e oportunidade e homologo a classificação da proposta da **MARTINS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 30.763.215/0001-25, com a oferta do Imóvel, objeto da Matrícula nº 130.578 (1040946) do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP, para ser locado e servir como instalação da Unidade de Atendimento da Defensoria Pública de Araraquara/SP.

Registra-se, após as devidas publicações no Diário Oficial do Estado (0994419); no portal eletrônico da Defensoria Pública (0994556) e em jornal de grande circulação (0994820); e transcorrido o prazo de 30 (trinta) dias corridos para o envio de propostas, houve a oferta de apenas um imóvel que atende às necessidades da Defensoria.

Nestes termos, conforme previsto no Item 3.4.2 do Edital, 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 **MARTINS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 30.763.215/0001-25, no valor do aluguel mensal de **R\$ 45.980,00** (quarenta e cinco mil novecentos e oitenta reais), com vigência de 120 meses.

Encaminhem-se os autos:

- Primeiro, ao Departamento de Engenharia e Arquitetura para elaboração do layout de ocupação do imóvel e lista de obras, que deverão orientar as obras como projeto definitivo e integrar a futura minuta contratual;
- Em sequência, ao Departamento de Licitações para prosseguimento com a elaboração da minuta do instrumento contratual, bem como coleta da documentação exigida no Item 7 do Edital; e
- Por fim, ao Departamento de Orçamento e Finanças para reserva orçamentária e informação orçamentária.

Após, retornem os autos, devidamente instruídos para remessa dos autos à Assessoria Jurídica para conferência e rubrica do instrumento contratual.



Documento assinado eletronicamente por **Alvimar Virgílio de Almeida, Coordenador Auxiliar respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração**, em 30/09/2024, às 17:25, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.

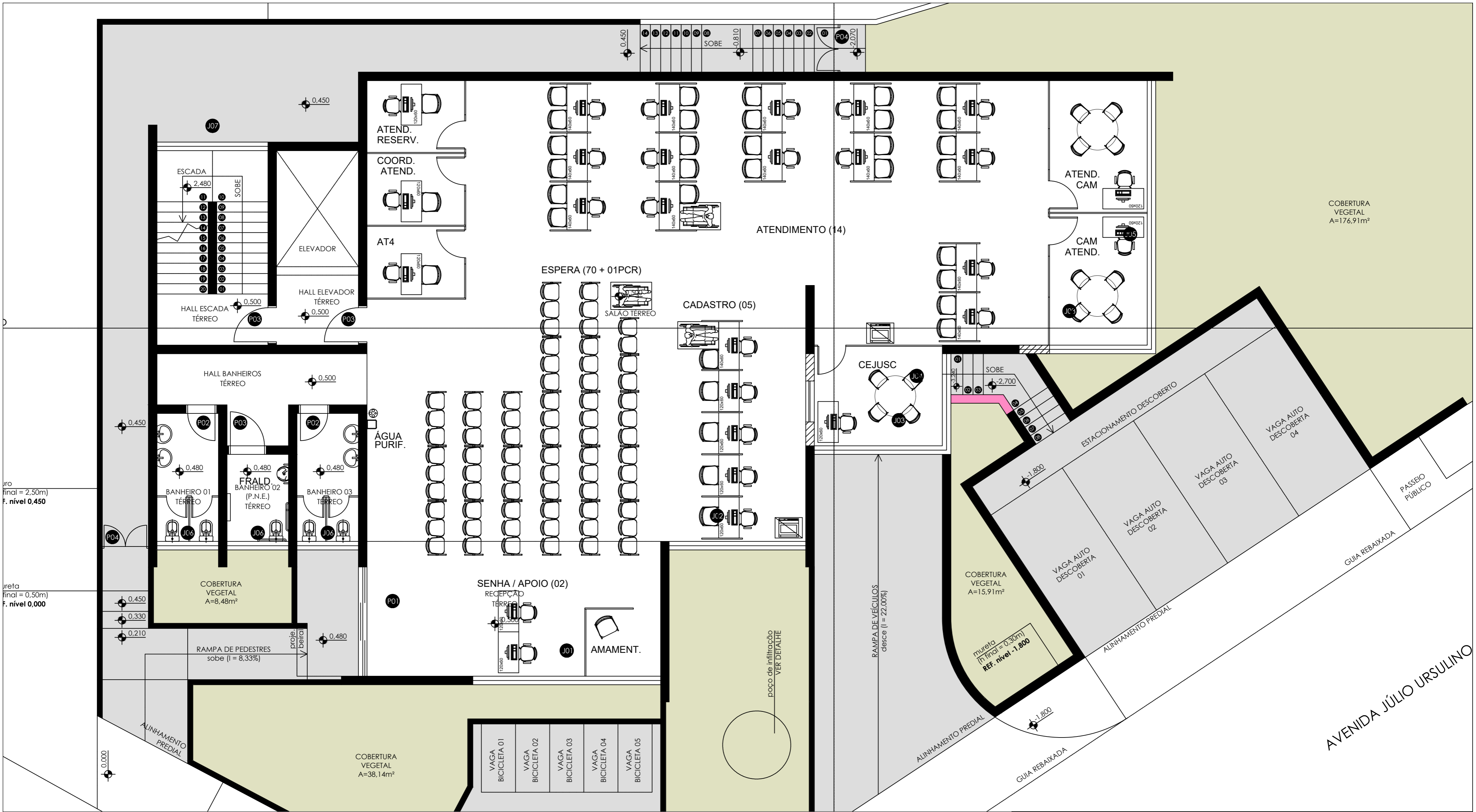


A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **1045899** e o código CRC **C42E43F8**.

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


2024/0012464

SECT CGA - 1045899v3



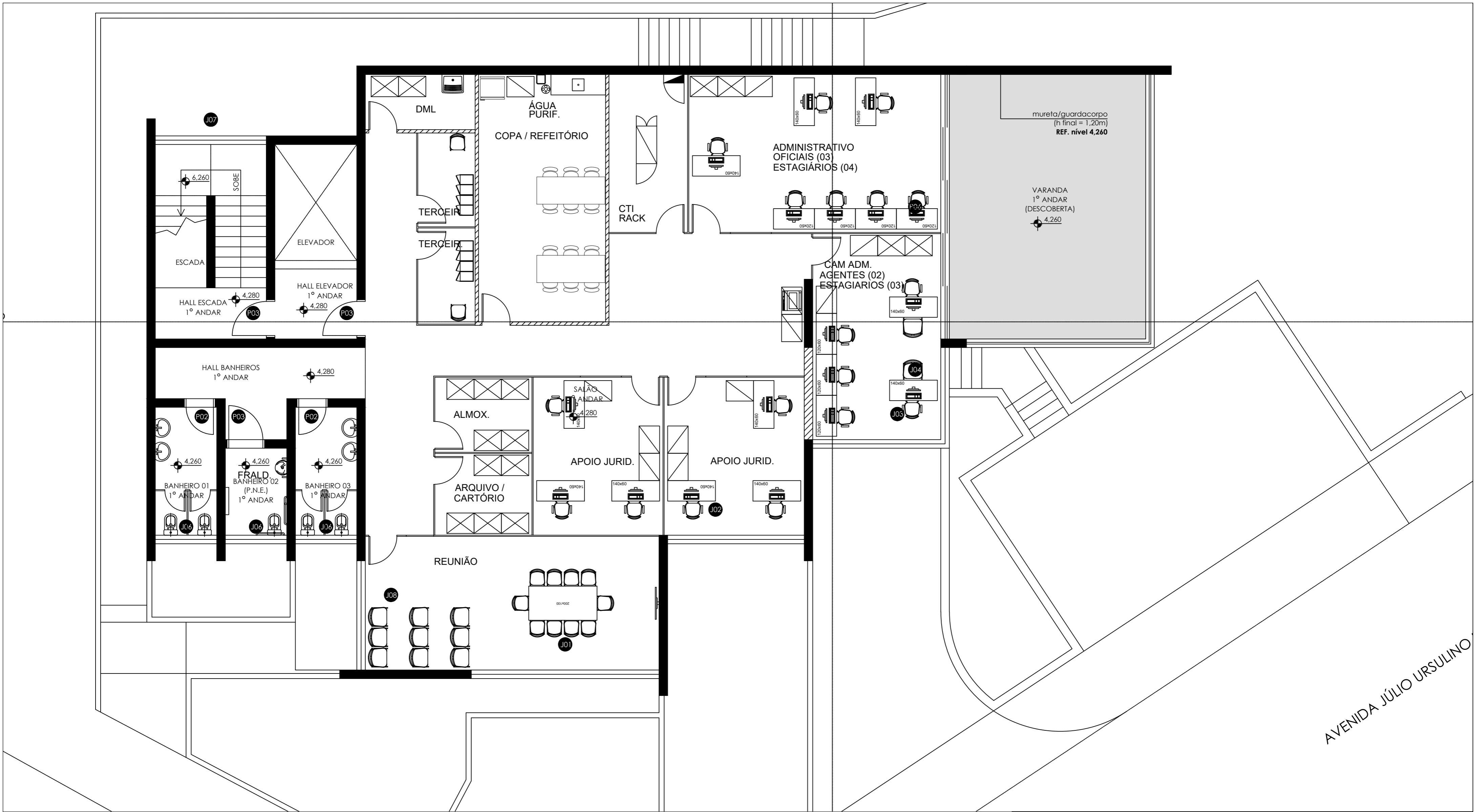
Final = 2,50m
F. nível 0,450

Final = 0,50m
F. nível 0,000




DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

LOCAL: IMÓVEL PROSPECTADO EM ARARAQUARA				
ENDEREÇO:				
TIPOLOGIA DA INTERVENÇÃO: ESTUDO DE OCUPAÇÃO - TÉRREO				
LEVANTAMENTO:		PROJETO INICIAL: FERNANDO DE MORAES PERETTO (ARQUITETO)		
PROJETO INTERNO / OCUPAÇÃO:		COLABORAÇÃO:		
REVISÃO / ALTERAÇÃO:		APROVAÇÃO FINAL:		
ARQUIVO: 2024-10-09-PROSPECCÃO ARARAQUARA-ESTUDO DE OCUPAÇÃO-V03	DATA PROJETO: 30/04/2024	DATA ALTERAÇÃO: 09/10/2024	ESCALA: 1:75	FOLHA: 1/3
VERSÃO: IMO-ARA-V03				



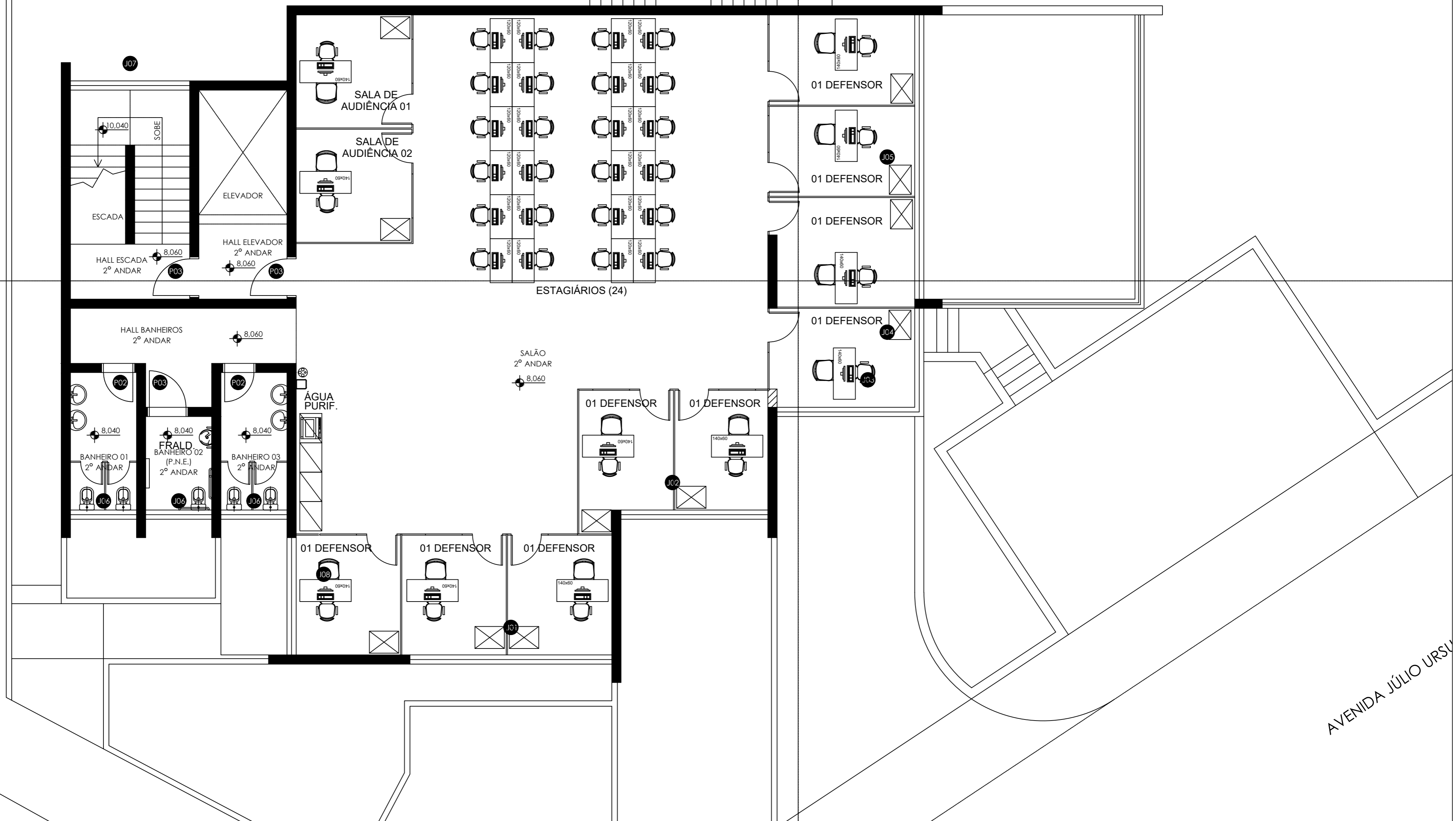
AVENIDA JÚLIO URSULINO



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
 DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

LOCAL: IMÓVEL PROSPECTADO EM ARARAQUARA					
ENDEREÇO:					
TIPOLOGIA DA INTERVENÇÃO: ESTUDO DE OCUPAÇÃO - 1º PAVIMENTO					
LEVANTAMENTO:			PROJETO INICIAL: FERNANDO DE MORAES PERETTO (ARQUITETO)		
PROJETO INTERNO / OCUPAÇÃO:			COLABORAÇÃO:		
REVISÃO / ALTERAÇÃO:			APROVAÇÃO FINAL:		
ARQUIVO: 2024-10-09-PROSPECÇÃO ARARAQUARA-ESTUDO DE OCUPAÇÃO-V03	DATA PROJETO: 30/04/2024	DATA ALTERAÇÃO: 09/10/2024	ESCALA: 1:75	FOLHA: 2/3	VERSÃO: IMO-ARA-V03

lb



AVENIDA JÚLIO URSU



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
 DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

LOCAL: IMÓVEL PROSPECTADO EM ARARAQUARA					
ENDEREÇO:					
TIPOLOGIA DA INTERVENÇÃO: ESTUDO DE OCUPAÇÃO - 2º PAVIMENTO					
LEVANTAMENTO:			PROJETO INICIAL: FERNANDO DE MORAES PERETTO (ARQUITETO)		
PROJETO INTERNO / OCUPAÇÃO:			COLABORAÇÃO:		
REVISÃO / ALTERAÇÃO:			APROVAÇÃO FINAL:		
ARQUIVO: 2024-10-09-PROSPECÇÃO ARARAQUARA-ESTUDO DE OCUPAÇÃO-V03	DATA PROJETO: 30/04/2024	DATA ALTERAÇÃO: 09/10/2024	ESCALA: 1:75	FOLHA: 3/3	VERSÃO: IMO-ARA-V03



RELATÓRIO

UNIDADE: Araraquara

ENDEREÇO: Av. Julio Ursolino Pedroso X Rua Padre Duarte

DATA: 10/10/2024

DA ESTRUTURA

Geral

Todos os três pavimentos serão em vão livre e devidamente guarnecidos com forro modular, acabamentos e sanitários na quantidade prevista, de acordo com o layout anexo do contrato;

A Copa e o DML serão feitos em Dry-Wall até o teto/forro e o fechamento das demais salas serão executadas pela DPESP;

Todas as salas com fechamento até o teto/forro, como salas de defensores/as, salas de reunião, copa e salas de audiência terão equipamentos de ar-condicionado dedicados e exclusivos;

Os caixilhos serão feitos com montantes metálicos e vidro, possuir peitoril, com altura mín. de 1,10m e a altura final máx. de 2,20m (medido a partir do piso acabado), conforme indicação da DPESP.

O caixilho voltado para o terraço no 1º pavimento, além das janelas, deverá ter 01 (uma) porta com largura mín. de 0,82m para acesso ao terraço, conforme indicação da DPESP.

A porta de entrada frontal da unidade será de vidro de correr automática e com sensor, guarnecida por película de controle solar tipo Prata5/fume ou prata invertido, e com total acessibilidade para cadeirantes;

A porta de acesso a partir do estacionamento no subsolo, terá fechadura eletrônica com acesso por meio de digitação de senha;

Na copa/pequeno refeitório terá bancada com cuba; um gabinete abaixo da bancada; demais acessórios pertinentes e as devidas instalações hidrosanitárias e previsão de um ponto de tomada elétrica e de água potável, em altura necessária para a posterior instalação de filtro de água tipo purificador, de acordo com a indicação em layout;

Em cada andar, além do da copa, terá um ponto de tomada elétrica e de água potável, em altura necessária para a posterior instalação de filtro de água tipo purificador, de acordo com a indicação em layout;

Prever a instalação de caixas d'águas para reservação do edifício;

Todos os sistemas hidráulicos, águas pluviais e de esgotamento sanitário deverão ser entregues em plenas condições de funcionamento. Todas as caixas limpas, impermeabilizadas, com as respectivas tampas e grelhas; além de devidamente adequadas às normas vigentes, apresentando-se ao final, testadas e aprovadas pelo responsável da obra;

Retirar todo e qualquer material, devendo ao final da obra, apresentar o local limpo e totalmente desimpedido (madeiras, placas cimentícias, latas e entulhos);

No que diz respeito à acessibilidade, a obra irá contemplar a cessibilidade universal às pessoas com qualquer deficiência ou mobilidade reduzida, conforme disposições na Norma NBR9050:2020 e demais legislações pertinentes e em vigor;

As adequações de acessibilidade incluem a instalação de pisos táteis (externo e interno), sinalizações em braile nos corrimãos (escadaria);

Externo

Calçada

A parte de acesso ao edifício do prédio deverá ter nível de acessibilidade, conforme norma ABNT NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, referente a inclinação transversal de calçadas, passeios e vias exclusivas de pedestres deve ser no mínimo 1% e no máximo 3%, podendo, inclusive, ser necessária a construção de uma rampa de acesso à entrada principal.

Executar a adequação de toda a extensão da calçada pertencente ao imóvel, incluindo a verificação da inclinação transversal máxima permitida, bem como a altura máxima da guia permitida entre o nível da calçada e a faixa de rolamento (asfalto); a pavimentação/revestimento e piso tátil.

Instalação de apoios para bicicletas, próximo da entrada da unidade, conforme indicação da DPESP;

Vagas estacionamento

O piso será de concreto, devidamente demarcado, incluindo de idoso e pcd, conforme indicado em layout; Providenciar a instalação de "bate-rodas" em estrutura metálica, concreto ou outro material cabível, em todas as vagas;

Instalar portão metálico automático no acesso ao estacionamento, com altura mínima de 3,50m devendo ser disponibilizados, no mínimo, 12 (doze) controles para acionamento de abertura e fechamento ou se forem previstos número maior de vagas, deverá ser a quantidade acrescida de duas peças reservas

Interno

Sanitário Público Masculino e Feminino

As bacias sanitárias deverão estar guarnecidas com assentos;

Também deverá ser instalado espelho cristal sem moldura, na dimensão de 1,20x0,80m e afixado de modo centralizado;

As cabines sanitárias deverão ser em granito com instalação de portas de alumínio;

Prever a instalação de 2 (duas) bacias sanitárias, para cada sexo, com os respectivos assentos. A válvula de descarga deverá contemplar a economia do recurso hídrico (sugere-se a utilização de descarga com duplo acionamento);

A área de lavatórios (duas pias), para cada sexo, conforme layout, com cuba de embutir ou de coluna, e com utilização de torneira de acionamento hidromecânico, com controle de vazão de água;

Também deverão ser instalados os seguintes acessórios: 02 cabides pequenos (gancho) no interior das cabines para bolsas, sacolas, etc.

Sanitário Público Acessível

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 livres de abertura frontal, conforme NBR 9050:2020;

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;

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

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

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

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;

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, deverá ser previsto reforço interno para posterior fixação de trocador de fraldas.

Sanitário Masculino e Feminino (funcionários)

As bacias sanitárias deverão estar guarnecidas com assentos;

As cabines sanitárias deverão ser em granito com instalação de portas de alumínio;
Também deverá ser instalado espelho cristal sem moldura, na dimensão de 1,20x0,80m e afixado de modo centralizado.

Prever a instalação de 2 (duas) bacias sanitárias, para cada sexo, com os respectivos assentos. A válvula de descarga deverá contemplar a economia do recurso hídrico (sugere-se a utilização de descarga com duplo acionamento);

A área de lavatórios (duas pias), para cada sexo, conforme layout, com cuba de embutir ou de coluna, e com utilização de torneira de acionamento hidromecânico, com controle de vazão de água;

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) no interior das cabines para bolsas, sacolas, etc.

Sanitário Acessível (funcionários)

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 livres de abertura frontal, conforme NBR 9050:2020;

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;

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

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

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

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;

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

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.

Copa / Refeitório

Deverão ser instalados uma bancada com cuba, um gabinete abaixo da bancada, demais acessórios pertinentes e as devidas instalações hidro-sanitárias;

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

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

DML / Salas Terceiros

Prever a instalação de 01 tanque, com as respectivas instalações;

Demais Considerações

Revestimento de piso

Tanto para o pavimento térreo, quanto para os demais pavimentos, o revestimento de piso será em material cerâmico, de preferência PI-5, antiderrapante, em tonalidade clara, como tons bege ou cinza, sem mescla, assentado com argamassa industrializada e rejuntamento;

Em todas as áreas molhadas (banheiros, copa e DML), após a devida execução de contrapiso e impermeabilização, o revestimento de piso será em material cerâmico, de preferência PI-5, antiderrapante, em tonalidade clara, como tons bege ou cinza, sem mescla, assentado com argamassa industrializada e rejuntamento na cor branco;

Revestimento de parede

As paredes das áreas molhadas, como copa, sanitários e DML deverão receber revestimento cerâmico até a

altura de 1,80m; e o restante da superfície, pintura acrílica na cor branco neve, após aplicação de massa corrida acrílica;

As demais paredes deverão receber pintura com tinta PVA na cor branco, após aplicação de massa corrida PVA.

Forro

Instalar forro de gesso com película de PVC com verso aluminizado, referência "Trademixx" 8x1250x625mm ou 8x625x625mm, formado por uma placa de gesso entre duas lâminas de cartão, revestida com uma película rígida de pvc e com fita protetora em suas bordas laterais, com altura superior a 2,70m, em todas as áreas, a partir do piso acabado;

Caixilhos

Instalação de película de proteção e controle solar adequada ao tipo de vidro instalado, linha profissional, arquitetônica e antirrisco, de modo a prover o ambiente interno com o devido conforto térmico e luminoso, nos vidros das fachadas que tem incidência solar para as áreas de trabalho. Referência: "PRATA 5/fume".

ELÉTRICA

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, conforme padrão da concessionária da cidade e o Quadro Geral de Distribuição, conforme dimensionamento prévio abaixo:

RELAÇÃO DE CARGAS PREVISTAS - DEFENSORIA PÚBLICA ARARAQUARA								
TIPO DE CARGA	CARGA UNITÁRIA [W]	TENSÃO [V]	FASES	QUANT.	CARGA INSTALADA [W]	F.P.	F.D.	DEMANDA ESTIMADA [VA]
Geral								
Lâmpada Led	18	220	2	317	5706	1	0,75	4279,5
Tomadas de uso geral	100	220	2	35	3500	1	0,45	1575
Tomadas computador	200	220	2	71	14200	1	1	14200
Tomadas Rede Estabilizada	200	220	2	213	42600	1	0,45	19170
Impressora	200	220	2	3	600	1	0,8	480
Ar condicionado 9 Mil BTU/h	814	220	2	13	10582	0,9	1	11757,78
Ar condicionado 12 Mil BTU/h	1.085	220	2	5	5425	0,9	1	6027,778
Ar condicionado 18 Mil BTU/h	1.620	220	2	4	6480	0,9	1	7200
Ar condicionado 24 Mil BTU/h	2.200	220	2	2	4400	0,9	1	4888,889
Ar condicionado 48 Mil BTU/h	4.445	220	2	6	26670	1	1	26670
Caixa de Ventilação	500	220	2	3	1500	1	1	1500
Elevador	6.570	220	2	1	6570	0,78	1	8423,077
Motor Hidrante	735,6	220	2	1	735,6	1	1	735,6
Geladeira	250	220	2	2	500	1	1	500
Microondas	800	220	2	3	2400	1	1	2400
Cafeteira	200	220	2	3	600	1	1	600
TOTAL GERAL - CARGA:					INSTALADA = 132.469		DEMANDA = 110.408	
TOTAL GERAL - AR COND.:					INSTALADA = 55.057		DEMANDA = 58.044	
CORRENTE GERAL	320,8778	DISJ 350 A						
CORRENTE DO AR COND.	168,6946	DISJ 200 A						

Instalar e montar todos os quadros elétricos da Unidade com equipamentos e dispositivos de proteção e acionamento, de acordo com as normas técnicas atuais;

Adequar a entrada de energia da edificação, de modo a comportar toda a carga elétrica a ser instalada na edificação, inclusive a carga dimensionada da rede estabilizada de lógica;

Instalar disjuntor tripolar pré moldado, 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;

Montar quadros elétricos exclusivos para alimentação dos equipamentos de ar-condicionado, de acordo com as normas técnicas, devidamente dimensionado, identificado e etiquetado;

Instalar DR e DPS nos quadros elétricos, de acordo com as normas técnicas, deixando todos os quadros devidamente aterrados, etiquetados e dimensionados;

Instalar o relé de falta de fase nos quadros de alimentação das condensadoras e evaporadoras, para proteção de todos os maquinários.

Dimensionar e instalar corretamente todos os circuitos de alimentação da edificação, contemplando os disjuntores e cabos, de acordo com as normas da ABNT;

Distribuir a carga nos quadros de forma equilibrada para cada fase;

Instalar disjuntores exclusivos para iluminação e exclusivos para tomadas, devidamente dimensionados, assim como o seu cabeamento, que deve observar as normas da ABNT;

Instalar tomadas para ligação de bebedouros, geladeira, micro-ondas, etc., de acordo com o 'layout' (OBS: deixar 3 tomadas de 20 A na copa, distribuídas uma para cada fase, com circuitos devidamente dimensionados);

As tomadas de uso geral deverão ser instaladas especificamente para uso de equipamentos de limpeza e facilitadoras de manutenções futuras. Somente instalar tomadas de uso geral, conforme layout.

Instalar apenas lâmpadas LED "branca neutra" no imóvel, garantindo iluminância de 500 lux a 750 lux em todos os postos de trabalho;

Instalar interruptores para ligação das lâmpadas de forma setorizada, por ambientes, corredores e salas, conforme layout apresentado pela DPESP.

Instalar refletores de LED de 2.000 Watts próximo à porta da entrada da Unidade, estacionamento, com projeção para esta, assim como nas laterais, permitindo visibilidade noturna;

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

CLIMATIZAÇÃO E VENTILAÇÃO MECÂNICA (RENOVAÇÃO DO AR INTERNO E EXAUSTÃO)

Climatização geral de todos os espaços ocupados, incluindo a Sala do Rack e Copa, permitindo uma temperatura máxima de 23°C no pico do verão, conforme norma técnica NBR 16.401 (partes 1, 2 e 3). Como sugestão, poderá ser seguida a proposta atual, a ser verificada e eventualmente complementada, contendo equipamentos do tipo split hi-wall e cassete, todos sendo do tipo Inverter.

Caso se opte por sistemas cond. de ar do tipo VRF, deverá ser elaborado projeto executivo detalhado de toda a instalação. Ademais, 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;

Renovação do ar interno de todos os espaços ocupados (excluindo a Copa e Sanitários pois estes deverão possuir devidos sistemas de exaustão) através de caixas de ventilação e redes de dutos metálicos de distribuição de ar, dampers de regulagem de vazão e 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, dampers de regulagem de vazão e grelhas de insuflação distribuídas ao longo das redes de duto. Grelhas de Porta deverão ser

utilizadas nas portas da Copa, Sanitários e DML.

Descrição dos equipamentos de ar condicionado e ventilação mecânica:

Térreo

- 06 splits tipo hi-wall inverter, de 9.000 BTU/h;
- 04 splits tipo cassete inverter, de 48.000 BTU/h;
- 01 caixa de ventilação com 1.710 m³/h de vazão mínima de ar, para a renovação do ar interno;
- Redes de duto de ventilação com dampers de regulagem de vazão e diversas grelhas de insuflação;
- 03 grelhas de porta para as portas dos Sanitários;

1º pavimento

- 01 split tipo hi-wall inverter, de 12.000 BTU/h;
- 04 splits tipo hi-wall inverter, de 18.000 BTU/h;
- 02 split tipo hi-wall inverter, de 24.000 BTU/h;
- 01 caixa de ventilação com 690 m³/h de vazão mínima de ar, para a renovação do ar interno;
- 01 exaustor do tipo *in line* com 300 m³/h de vazão mínima de ar, para a exaustão da Copa;
- 01 ventokit para o DML, com 80 m³/h de vazão de ar;
- Redes de duto de ventilação e exaustão, com dampers de regulagem de vazão e diversas grelhas de insuflação e de retorno;
- 05 grelhas de porta para as portas da Copa, Sanitários e DML;

2º pavimento

- 07 splits tipo hi-wall inverter, de 9.000 BTU/h;
- 04 splits tipo hi-wall inverter, de 12.000 BTU/h;
- 02 splits tipo cassete inverter, de 48.000 BTU/h;
- 01 caixa de ventilação com 830 m³/h de vazão mínima de ar, para a renovação do ar interno;
- Redes de duto de ventilação com dampers de regulagem de vazão e diversas grelhas de insuflação;
- 03 grelhas de porta para as portas dos Sanitários

Deverá ser fornecido o projeto executivo completo da climatização e da ventilação mecânica conforme item mencionado acima.

As condensadoras e a caixa de ventilação/exaustor deverão ser instalados em parte externa do prédio, em estruturas/plataformas metálicas instaladas nas fachadas laterais, terraços ou telhado, 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, e internamente;

Deverão ser construídos cercados/gaiolas para envolver os grupos de condensadoras a fim de dificultar eventuais furtos e vandalismo.

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

As Caixas de Ventilação e o Exaustor deverão possuir proteção contra intempéries.

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 2,5 metros (nas tubulações de fluido refrigerante), bitolas (diâmetro interno) etc.;

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;

As evaporadoras, condensadoras, caixa 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;

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

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;

As medidas dos trechos de dutos de ventilação (renovação de ar) seguem parcialmente conforme proposta, anexa.

As redes de dutos deverão passar acima dos forros, e apenas as grelhas ficarão aparentes nos ambientes.

Instalar botoeiras liga/desliga da caixa 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;

O acionamento do exaustor (Copa) deverá estar intertravado com o interruptor da iluminação.

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

Instalar Grelhas de Porta nas portas da Copa, Sanitários e DML.

As redes de duto de insuflação/exaustão deverão ser entregues todas balanceadas (balanceamento de todas as vazões de ar), com instrumento próprio para esse fim (anemômetro tipo balometer) a fim de satisfazer as vazões de ar de projeto, as quais deverão ser registradas no laudo técnico.

Ao final da instalação deverá ser apresentado o *As Built* de toda a instalação, bem como 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, subresfriamento, 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.

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

ELEVADOR

Instalar elevador elétrico ou hidráulico, do tipo passageiros para até 05 pessoas (375 kg), com 04 (quatro) paradas (subsolo, térreo, 1º e 2º pavimentos), com modernos sistemas de acionamento e de segurança/emergência, e com todos os acessórios necessários ao bom funcionamento e segurança dos passageiros, incluindo interfone, alarme/sirene, mantas/acolchoados (sob medida da cabine e com pinos de suporte) de proteção das paredes internas, e também dispositivo eletrônico para restrição de andares (através de códigos/senhas inseridas diretamente na botoeira interna); Poderá ser utilizado o espaço sugerido nos Desenhos Técnicos orientativos, e o espaço embaixo da escada para alocação do maquinário;

A velocidade da cabine deve ser igual ou maior a 40 m/min;

Portas internas e externas, e cabine interna todas em aço inox;

Instalação de corrimão interno em todas as paredes, bem como instalação de espelho de segurança inestilhaçável, lapidado (não bisolado), prata e apoiado em perfil “J” com feltro e parafusado ao painel, no fundo da cabine;

Iluminação interna da cabine, com no mínimo 900 lm, e vida útil mínima de 25.000 h;

Botoeiras em aço inoxidável, botões microcurso, com sinalização em braille e iluminação. A ordem das botoeiras internas no painel deverá ser: -1, T, 1 e 2, sendo o T referente ao pavimento térreo;

Instalação de botoeiras e displays externos, em cada um dos pavimentos, indicando sobe/desce e em qual andar a cabine se encontra. Instalar Sistema Digital Voice que permita a reprodução de mensagens sonoras/informações aos usuários.

O poço do elevador 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, ou sistema de recalque com bomba hidráulica, válvulas e tubulação de pvc;
Contratação de empresa especializada em serviços de manutenção preventiva e corretiva do elevador, com inclusão total de peças e componentes;

SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

O imóvel será entregue devidamente regularizado no tocante às medidas de segurança contra incêndio, de acordo com o decreto Estadual nº 63.911/2018;
Será entregue também, o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB válido, para ocupação de repartição pública, conforme legislação vigente;
Todos os equipamentos do sistema de combate a incêndio irão passar por revisão para que estejam devidamente adequados às normas do Corpo de Bombeiros;



Documento assinado eletronicamente por **Fernando de Moraes Peretto, Assistente Técnico**, em 11/10/2024, 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 **1065332** e o código CRC **603DD667**.

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

2024/0012464

DARQ DEA - 1065332v4



Despacho DARQ DEA nº541

Foram encartados ao processo as plantas de layout e a lista de Obras.

Encaminhem-se os autos para a Coordenação da CGA para prosseguimento.



Documento assinado eletronicamente por **Fernando de Moraes Peretto, Assistente Técnico**, em 11/10/2024, 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 **1065334** e o código CRC **5A64CD4F**.

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

2024/0012464

DARQ DEA - 1065334v2



Despacho SECT CGA nº5689

Trata o presente expediente do Chamamento Público visando à locação de imóvel na cidade de Araraquara/SP.

Diante da juntada das plantas com a proposta de layout da ocupação do imóvel (1064441, 1064443 e 1064444) e do Relatório com a lista de obra (1065332) elaborado pelo Departamento de Engenharia e Arquitetura, encaminhem-se os autos ao Departamento de Licitações para prosseguimento com a elaboração da minuta do instrumento contratual e juntada da documentação do imóvel e em nome do proprietário, nos termos da Decisão 1045899.



Documento assinado eletronicamente por **Alvimar Virgílio de Almeida, Coordenador Auxiliar respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração**, em 11/10/2024, às 13:58, 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 **1065925** e o código CRC **16BE175E**.

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



CONTRATO

Processo SEI nº 2024/0012464

Contrato nº 40/2024

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO
ENTRE A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO E A
EMPRESA MARTINS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA.,
PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DE ARARAQUARA.**

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, **MARTINS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.763.215/0001-25 sediada na Av. Padre José de Anchieta nº 176, sala 02, Vila Furlan, Araraquara/SP, CEP: 14.807-000, neste ato representada por Luís Cardoso Martins, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.292.818-00, 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 2024/0012464 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 Voluntários da Pátria, entre a Avenida Júlio Ursulino Pedroso e Rua Padre Duarte, s/n, Nova América, Araraquara/SP - CEP 14800-350, com terreno registrado junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos de Araraquara, sob a matrícula nº 130.578, contribuinte do IPTU sob a Inscrição de nº 11.101.002.00, de propriedade da **LOCADORA**, destinado à instalação da Unidade Araraquara.

§1º. Tendo em vista que o imóvel está em construção, a **LOCADORA**, por mera liberalidade e para deixá-lo em condições de uso e funcionalidade para locação a quaisquer terceiros, edificará o imóvel, sempre de acordo com a legislação urbanística municipal, inclusive em termos de acessibilidade.

§2º. Referida construção foi projetada e está sendo realizada 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.

§3º. A **LOCATÁRIA** (i) tem pleno conhecimento das condições do Imóvel em construção, que por mera liberalidade será realizada pela **LOCADORA** e (ii) está ciente e concorda em aguardar o prazo para que a **LOCADORA** realize a finalização da construção, nos termos do inciso III da cláusula sexta.

CLÁUSULA SEGUNDA DO VALOR DO CONTRATO

O aluguel mensal é de R\$ 45.980,00 (quarenta e cinco mil, novecentos e oitenta reais) incluindo o valor do IPTU, 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**.

Parágrafo Único - O valor total do presente contrato é de R\$ 5.517.600,00 (cinco milhões, quinhentos e dezessete mil e seiscentos reais), devendo correr à conta da Categoria Funcional Programática 03.092.4200.5798.0000, Elemento: 33.90.39-91, Fonte de Recursos: 1.760.20002.

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 01 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, 7º andar – 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 a obra e entregar o prédio no prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias da assinatura do contrato, conforme Anexo I do contrato;

IV – Contratar empresa para manutenção com peças incluídas do elevador de passageiros e manter serviço durante toda a vigência do Contrato;

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**.

§ 1º - Na hipótese da alínea IV, 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 72 (setenta e duas) horas todas as notificações que sejam sobre questões estruturais da edificação e que impactem no atendimento ao público e no exercício das atividades laborais. 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, inclusive ao que se refere à pintura interna e externa do imóvel, 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, 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, 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 60 (sessenta) dias.

§ 3º - Caso a construção não seja finalizada conforme previsto nos termos do anexo I (inciso III da cláusula sexta) não há nenhuma obrigação financeira ou contratual da locatária com os custos do locador na construção.

CLÁUSULA NONA DA RESCISÃO PELA LOCATÁRIA

Este contrato será rescindido nas hipóteses abaixo.

§ 1º. 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.

I - A rescisão acima não exime a LOCATÁRIA da obrigação de quitar eventuais aluguéis e encargos locatícios até a efetiva entrega do imóvel e despesas em atraso.

II - Em caso de denúncia do contrato pela LOCATÁRIA na vigência do contrato, a LOCATÁRIA deverá efetuar o pagamento de multa de 12 (doze) aluguéis vigentes e apurados proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato, nos termos do artigo 4º da Lei 8.241/91.

III - 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.

IV - Ocorrendo a rescisão deste contrato por culpa da LOCATÁRIA seja pelo motivo(s) ou infração(ões) que for(em), ficará a LOCATÁRIA sujeita ao pagamento da multa prevista no inciso II acima aos LOCADORES.

§ 2º. Se a LOCATÁRIA não receber o imóvel, em decorrência da construção não ser finalizada de acordo com o que foi proposto, não incidirá a ela nenhum ônus e responsabilidade pelo projeto realizado por critério único e exclusivo da LOCADORA.

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 Virgilio de Almeida

Coordenador Auxiliar da Coordenadoria Geral de Administração
respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração
Locatária

MARTINS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA.

Luis Cardoso Martins

Locadora



Documento assinado eletronicamente por **Camila De Sousa Medeiros Torres Watanabe, Defensora Pública Coordenadora da Assessoria Jurídica**, em 14/10/2024, às 12:53, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **LUIS CARDOSO MARTINS, Usuário Externo**, em 14/10/2024, às 17:08, 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 14/10/2024, às 19:19, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Fernandez Haddad Kavabata, Diretora Técnica do Departamento de Licitações**, em 15/10/2024, às 09:55, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Erika Ferreira Santos De Albuquerque, Oficiala de Defensoria**, em 15/10/2024, às 09:57, 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 **1066193** e o código CRC **129A4E8B**.

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

2024/0012464

DAOS DLI - 1066193v2



RELATÓRIO

UNIDADE: Araraquara

ENDEREÇO: Av. Julio Ursolino Pedroso X Rua Padre Duarte

DATA: 10/10/2024

DA ESTRUTURA

Geral

Todos os três pavimentos serão em vão livre e devidamente guarnecidos com forro modular, acabamentos e sanitários na quantidade prevista, de acordo com o layout anexo do contrato;

A Copa e o DML serão feitos em Dry-Wall até o teto/forro e o fechamento das demais salas serão executadas pela DPESP;

Todas as salas com fechamento até o teto/forro, como salas de defensores/as, salas de reunião, copa e salas de audiência terão equipamentos de ar-condicionado dedicados e exclusivos;

Os caixilhos serão feitos com montantes metálicos e vidro, possuir peitoril, com altura mín. de 1,10m e a altura final máx. de 2,20m (medido a partir do piso acabado), conforme indicação da DPESP.

O caixilho voltado para o terraço no 1º pavimento, além das janelas, deverá ter 01 (uma) porta com largura mín. de 0,82m para acesso ao terraço, conforme indicação da DPESP.

A porta de entrada frontal da unidade será de vidro de correr automática e com sensor, guarnecida por película de controle solar tipo Prata5/fume ou prata invertido, e com total acessibilidade para cadeirantes;

A porta de acesso a partir do estacionamento no subsolo, terá fechadura eletrônica com acesso por meio de digitação de senha;

Na copa/pequeno refeitório terá bancada com cuba; um gabinete abaixo da bancada; demais acessórios pertinentes e as devidas instalações hidrosanitárias e previsão de um ponto de tomada elétrica e de água potável, em altura necessária para a posterior instalação de filtro de água tipo purificador, de acordo com a indicação em layout;

Em cada andar, além do da copa, terá um ponto de tomada elétrica e de água potável, em altura necessária para a posterior instalação de filtro de água tipo purificador, de acordo com a indicação em layout;

Prever a instalação de caixas d'água para reservação do edifício;

Todos os sistemas hidráulicos, águas pluviais e de esgotamento sanitário deverão ser entregues em plenas condições de funcionamento. Todas as caixas limpas, impermeabilizadas, com as respectivas tampas e grelhas; além de devidamente adequadas às normas vigentes, apresentando-se ao final, testadas e aprovadas pelo responsável da obra;

Retirar todo e qualquer material, devendo ao final da obra, apresentar o local limpo e totalmente desimpedido (madeiras, placas cimentícias, latas e entulhos);

No que diz respeito à acessibilidade, a obra irá contemplar a acessibilidade universal às pessoas com qualquer deficiência ou mobilidade reduzida, conforme disposições na Norma NBR9050:2020 e demais legislações pertinentes e em vigor;

As adequações de acessibilidade incluem a instalação de pisos táteis (externo e interno), sinalizações em braille nos corrimãos (escadaria);

Externo

Calçada

A parte de acesso ao edifício do prédio deverá ter nível de acessibilidade, conforme norma ABNT NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, referente a inclinação transversal de calçadas, passeios e vias exclusivas de pedestres deve ser no mínimo 1% e no máximo 3%, podendo, inclusive, ser necessária a construção de uma rampa de acesso à entrada principal.

Executar a adequação de toda a extensão da calçada pertencente ao imóvel, incluindo a verificação da inclinação transversal máxima permitida, bem como a altura máxima da guia permitida entre o nível da calçada e a faixa de rolamento (asfalto); a pavimentação/revestimento e piso tátil.

Instalação de apoios para bicicletas, próximo da entrada da unidade, conforme indicação da DPESP;

Vagas estacionamento

O piso será de concreto, devidamente demarcado, incluindo de idoso e pcd, conforme indicado em layout;

Providenciar a instalação de "bate-rodas" em estrutura metálica, concreto ou outro material cabível, em todas as vagas;

Instalar portão metálico automático no acesso ao estacionamento, com altura mínima de 3,50m devendo ser disponibilizados, no mínimo, 12 (doze) controles para acionamento de abertura e fechamento ou se forem previstos número maior de vagas, deverá ser a quantidade acrescida de duas peças reservas

Interno

Sanitário Público Masculino e Feminino

As bacias sanitárias deverão estar guarnecidas com assentos;

Também deverá ser instalado espelho cristal sem moldura, na dimensão de 1,20x0,80m e afixado de modo centralizado;

As cabines sanitárias deverão ser em granito com instalação de portas de alumínio;

Prever a instalação de 2 (duas) bacias sanitárias, para cada sexo, com os respectivos assentos. A válvula de descarga deverá contemplar a economia do recurso hídrico (sugere-se a utilização de descarga com duplo acionamento);

A área de lavatórios (duas pias), para cada sexo, conforme layout, com cuba de embutir ou de coluna, e com utilização de torneira de acionamento hidromecânico, com controle de vazão de água;

Também deverão ser instalados os seguintes acessórios: 02 cabides pequenos (gancho) no interior das cabines para bolsas, sacolas, etc.

Sanitário Público Acessível

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 livres de abertura frontal, conforme NBR 9050:2020;

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;

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

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

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

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;

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, deverá ser previsto reforço interno para posterior fixação de trocador de fraldas.

Sanitário Masculino e Feminino (funcionários)

As bacias sanitárias deverão estar guarnecidas com assentos;

As cabines sanitárias deverão ser em granito com instalação de portas de alumínio;

Também deverá ser instalado espelho cristal sem moldura, na dimensão de 1,20x0,80m e afixado de modo centralizado.

Prever a instalação de 2 (duas) bacias sanitárias, para cada sexo, com os respectivos assentos. A válvula de descarga deverá contemplar a economia do recurso hídrico (sugere-se a utilização de descarga com duplo acionamento);

A área de lavatórios (duas pias), para cada sexo, conforme layout, com cuba de embutir ou de coluna, e com utilização de torneira de acionamento hidromecânico, com controle de vazão de água;

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) no interior das cabines para bolsas, sacolas, etc.

Sanitário Acessível (funcionários)

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 livres de abertura frontal, conforme NBR 9050:2020;

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;

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

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

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

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;

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

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.

Copa / Refeitório

Deverão ser instalados uma bancada com cuba, um gabinete abaixo da bancada, demais acessórios pertinentes e as devidas instalações hidro-sanitárias;

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

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

DML / Salas Terceiros

Prever a instalação de 01 tanque, com as respectivas instalações;

Demais Considerações

Revestimento de piso

Tanto para o pavimento térreo, quanto para os demais pavimentos, o revestimento de piso será em material cerâmico, de preferência PI-5, antiderrapante, em tonalidade clara, como tons bege ou cinza, sem mescla, assentado com argamassa industrializada e rejuntamento;

Em todas as áreas molhadas (banheiros, copa e DML), após a devida execução de contrapiso e impermeabilização, o revestimento de piso será em material cerâmico, de preferência PI-5, antiderrapante, em tonalidade clara, como tons bege ou cinza, sem mescla, assentado com argamassa industrializada e rejuntamento na cor branco;

Revestimento de parede

As paredes das áreas molhadas, como copa, sanitários e DML deverão receber revestimento cerâmico até a altura de 1,80m; e o restante da superfície, pintura acrílica na cor branco neve, após aplicação de massa corrida acrílica;

As demais paredes deverão receber pintura com tinta PVA na cor branco, após aplicação de massa corrida PVA.

Forro

Instalar forro de gesso com película de PVC com verso aluminizado, referência "Trademixx" 8x1250x625mm ou 8x625x625mm, formado por uma placa de gesso entre duas lâminas de cartão, revestida com uma película rígida de pvc e com fita protetora em suas bordas laterais, com altura superior a 2,70m, em todas as áreas, a partir do piso acabado;

Caixilhos

Instalação de película de proteção e controle solar adequada ao tipo de vidro instalado, linha profissional, arquitetônica e antirrisco, de modo a prover o ambiente interno com o devido conforto térmico e luminoso, nos vidros das fachadas que tem incidência solar para as áreas de trabalho. Referência: "PRATA 5/fume".

ELÉTRICA

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, conforme padrão da concessionária da cidade e o Quadro Geral de Distribuição, conforme dimensionamento prévio abaixo:

RELAÇÃO DE CARGAS PREVISTAS - DEFENSORIA PÚBLICA ARARAQUARA								
TIPO DE CARGA	CARGA UNITÁRIA [W]	TENSÃO [V]	FASES	QUANT.	CARGA INSTALADA [W]	F.P.	F.D.	DEMANDA ESTIMADA [VA]
Geral								
Lâmpada Led	18	220	2	317	5706	1	0,75	4279,5
Tomadas de uso geral	100	220	2	35	3500	1	0,45	1575
Tomadas computador	200	220	2	71	14200	1	1	14200
Tomadas Rede Estabilizada	200	220	2	213	42600	1	0,45	19170
Impressora	200	220	2	3	600	1	0,8	480
Ar condicionado 9 Mil BTU/h	814	220	2	13	10582	0,9	1	11757,78
Ar condicionado 12 Mil BTU/h	1.085	220	2	5	5425	0,9	1	6027,778
Ar condicionado 18 Mil BTU/h	1.620	220	2	4	6480	0,9	1	7200
Ar condicionado 24 Mil BTU/h	2.200	220	2	2	4400	0,9	1	4888,889
Ar condicionado 48 Mil BTU/h	4.445	220	2	6	26670	1	1	26670
Caixa de Ventilação	500	220	2	3	1500	1	1	1500
Elevador	6.570	220	2	1	6570	0,78	1	8423,077
Motor Hidrante	735,6	220	2	1	735,6	1	1	735,6
Geladeira	250	220	2	2	500	1	1	500
Microondas	800	220	2	3	2400	1	1	2400
Cafeteira	200	220	2	3	600	1	1	600
TOTAL GERAL - CARGA:					INSTALADA =	132.469	DEMANDA = 110.408	
TOTAL GERAL - AR COND.:					INSTALADA =	55.057	DEMANDA = 58.044	
CORRENTE GERAL	320,8778	DISJ 350 A						
CORRENTE DO AR COND.	168,6946	DISJ 200 A						

Instalar e montar todos os quadros elétricos da Unidade com equipamentos e dispositivos de proteção e acionamento, de acordo com as normas técnicas atuais;

Adequar a entrada de energia da edificação, de modo a comportar toda a carga elétrica a ser instalada na edificação, inclusive a carga dimensionada da rede estabilizada de lógica;

Instalar disjuntor tripolar pré moldado, 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;

Montar quadros elétricos exclusivos para alimentação dos equipamentos de ar-condicionado, de acordo com as normas técnicas, devidamente dimensionado, identificado e etiquetado;

Instalar DR e DPS nos quadros elétricos, de acordo com as normas técnicas, deixando todos os quadros devidamente aterrados, etiquetados e dimensionados;

Instalar o relé de falta de fase nos quadros de alimentação das condensadoras e evaporadoras, para proteção de todos os maquinários.

Dimensionar e instalar corretamente todos os circuitos de alimentação da edificação, contemplando os disjuntores e cabos, de acordo com as normas da ABNT;

Distribuir a carga nos quadros de forma equilibrada para cada fase;

Instalar disjuntores exclusivos para iluminação e exclusivos para tomadas, devidamente dimensionados, assim como o seu cabeamento, que deve observar as normas da ABNT;

Instalar tomadas para ligação de bebedouros, geladeira, micro-ondas, etc., de acordo com o 'layout' (OBS: deixar 3 tomadas de 20 A na copa, distribuídas uma para cada fase, com circuitos devidamente dimensionados);

As tomadas de uso geral deverão ser instaladas especificamente para uso de equipamentos de limpeza e facilitadoras de manutenções futuras. Somente instalar tomadas de uso geral, conforme layout.

Instalar apenas lâmpadas LED "branca neutra" no imóvel, garantindo iluminância de 500 lux a 750 lux em todos os postos de trabalho;

Instalar interruptores para ligação das lâmpadas de forma setorizada, por ambientes, corredores e salas, conforme layout apresentado pela DPESP.

Instalar refletores de LED de 2.000 Watts próximo à porta da entrada da Unidade, estacionamento, com projeção para esta, assim como nas laterais, permitindo visibilidade noturna;

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

CLIMATIZAÇÃO E VENTILAÇÃO MECÂNICA (RENOVAÇÃO DO AR INTERNO E EXAUSTÃO)

Climatização geral de todos os espaços ocupados, incluindo a Sala do Rack e Copa, permitindo uma temperatura máxima de 23°C no pico do verão, conforme norma técnica NBR 16.401 (partes 1, 2 e 3). Como sugestão, poderá ser seguida a proposta atual, a ser verificada e eventualmente complementada, contendo equipamentos do tipo split hi-wall e cassete, todos sendo do tipo Inverter.

Caso se opte por sistemas cond. de ar do tipo VRF, deverá ser elaborado projeto executivo detalhado de toda a instalação. Ademais, 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; Renovação do ar interno de todos os espaços ocupados (excluindo a Copa e Sanitários pois estes deverão possuir devidos sistemas de exaustão) através de caixas de ventilação e redes de dutos metálicos de distribuição de ar, dampers de regulagem de vazão e 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, dampers de regulagem de vazão e grelhas de insuflação distribuídas ao longo das redes de duto. Grelhas de Porta deverão ser utilizadas nas portas da Copa, Sanitários e DML.

Descrição dos equipamentos de ar condicionado e ventilação mecânica:

Térreo

06 splits tipo hi-wall inverter, de 9.000 BTU/h;

04 splits tipo cassete inverter, de 48.000 BTU/h;

01 caixa de ventilação com 1.710 m³/h de vazão mínima de ar, para a renovação do ar interno;

Redes de duto de ventilação com dampers de regulagem de vazão e diversas grelhas de insuflação;

03 grelhas de porta para as portas dos Sanitários;

1º pavimento

01 split tipo hi-wall inverter, de 12.000 BTU/h;

04 splits tipo hi-wall inverter, de 18.000 BTU/h;

02 split tipo hi-wall inverter, de 24.000 BTU/h;

01 caixa de ventilação com 690 m³/h de vazão mínima de ar, para a renovação do ar interno;

01 exaustor do tipo *in line* com 300 m³/h de vazão mínima de ar, para a exaustão da Copa;

01 ventokit para o DML, com 80 m³/h de vazão de ar;

Redes de duto de ventilação e exaustão, com dampers de regulagem de vazão e diversas grelhas de insuflação e de retorno;

05 grelhas de porta para as portas da Copa, Sanitários e DML;

2º pavimento

07 splits tipo hi-wall inverter, de 9.000 BTU/h;

04 splits tipo hi-wall inverter, de 12.000 BTU/h;

02 splits tipo cassete inverter, de 48.000 BTU/h;

01 caixa de ventilação com 830 m³/h de vazão mínima de ar, para a renovação do ar interno;

Redes de duto de ventilação com dampers de regulagem de vazão e diversas grelhas de insuflação;

03 grelhas de porta para as portas dos Sanitários

Deverá ser fornecido o projeto executivo completo da climatização e da ventilação mecânica conforme item mencionado acima.

As condensadoras e a caixa de ventilação/exaustor deverão ser instalados em parte externa do prédio, em estruturas/plataformas metálicas instaladas nas fachadas laterais, terraços ou telhado, 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, e internamente;

Deverão ser construídos cercados/gaiolas para envolver os grupos de condensadoras a fim de dificultar eventuais furtos e vandalismo.

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

As Caixas de Ventilação e o Exaustor deverão possuir proteção contra intempéries.

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 2,5 metros (nas tubulações de fluido refrigerante), bitolas (diâmetro interno) etc.;

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;

As evaporadoras, condensadoras, caixa 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;

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

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;

As medidas dos trechos de dutos de ventilação (renovação de ar) seguem parcialmente conforme proposta, anexa.

As redes de dutos deverão passar acima dos forros, e apenas as grelhas ficarão aparentes nos ambientes.

Instalar botoeiras liga/desliga da caixa 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;

O acionamento do exaustor (Copa) deverá estar intertravado com o interruptor da iluminação.

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

Instalar Grelhas de Porta nas portas da Copa, Sanitários e DML.

As redes de duto de insuflação/exaustão deverão ser entregues todas balanceadas (balanceamento de todas as vazões de ar), com instrumento próprio para esse fim (anemômetro tipo balometer) a fim de satisfazer as vazões de ar de projeto, as quais deverão ser registradas no laudo técnico.

Ao final da instalação deverá ser apresentado o *As Built* de toda a instalação, bem como 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, subresfriamento, 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.

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

ELEVADOR

Instalar elevador elétrico ou hidráulico, do tipo passageiros para até 05 pessoas (375 kg), com 04 (quatro) paradas (subsolo, térreo, 1º e 2º pavimentos), com modernos sistemas de acionamento e de segurança/emergência, e com todos os acessórios necessários ao bom funcionamento e segurança dos passageiros, incluindo interfone, alarme/sirene, mantas/acolchoados (sob medida da cabine e com pinos de suporte) de proteção das paredes internas, e também dispositivo eletrônico para restrição de andares (através de códigos/senhas inseridas diretamente na botoeira interna); Poderá ser utilizado o espaço sugerido nos Desenhos Técnicos orientativos, e o espaço embaixo da escada para alocação do maquinário;

A velocidade da cabine deve ser igual ou maior a 40 m/min;

Portas internas e externas, e cabine interna todas em aço inox;

Instalação de corrimão interno em todas as paredes, bem como instalação de espelho de segurança inestilçável, lapidado (não bisolado), prata e apoiado em perfil “J” com feltro e parafusado ao painel, no fundo da cabine;

Iluminação interna da cabine, com no mínimo 900 lm, e vida útil mínima de 25.000 h;

Botoeiras em aço inoxidável, botões microcurso, com sinalização em braile e iluminação. A ordem das botoeiras internas no painel deverá ser: -1, T, 1 e 2, sendo o T referente ao pavimento térreo;

Instalação de botoeiras e displays externos, em cada um dos pavimentos, indicando sobe/desce e em qual andar a cabine se encontra. Instalar Sistema Digital Voice que permita a reprodução de mensagens sonoras/informações aos usuários.

O poço do elevador 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, ou sistema de recalque com bomba hidráulica, válvulas e tubulação de pvc;

Contratação de empresa especializada em serviços de manutenção preventiva e corretiva do elevador, com inclusão total de peças e componentes;

SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

O imóvel será entregue devidamente regularizado no tocante às medidas de segurança contra incêndio, de acordo com o decreto Estadual nº 63.911/2018;

Será entregue também, o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB válido, para ocupação de repartição pública, conforme legislação vigente;

Todos os equipamentos do sistema de combate a incêndio irão passar por revisão para que estejam devidamente adequados às normas do Corpo de Bombeiros;

ANEXO II - PROPOSTA DE LAYOUT

LAYOUT TÉRREO



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

CONTRATANTE: Defensoria Pública do Estado de São Paulo

CONTRATADA: MARTINS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 040/2024

OBJETO: Contrato de Locação de imóvel para instalação da Unidade Araraquara. Imóvel localizado na Rua Voluntários da Pátria, entre a Avenida Júlio Ursulino Pedroso e Rua Padre Duarte, s/n, Nova América, Araraquara/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 Eletrônico do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (<https://doe.tce.sp.gov.br/>), 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 interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2024, 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 conseqüente 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 de Administração (Respondendo pelo expediente da

Coordenadoria Geral de Administração)

CPF: 268.044.378-02

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante :

Nome: Alvimar Virgilio de Almeida

Cargo: Defensor Público Coordenador Auxiliar de Administração (Respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração)

CPF: 268.044.378-02

Pela contratada :

Nome: Luís Cardoso Martins

Cargo: Sócio Administrador

CPF: 012.292.818-00

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE :

Nome: Alvimar Virgilio de Almeida

Cargo: Defensor Público Coordenador Auxiliar de Administração (Respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração)

CPF: 268.044.378-02

GESTOR(ES) 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 Coordenadora da Assessoria Jurídica**, em 14/10/2024, às 12:53, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **LUIS CARDOSO MARTINS, Usuário Externo**, em 14/10/2024, às 17:06, 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 14/10/2024, às 19:19, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Fernandez Haddad Kavabata, Diretora Técnica do Departamento de Licitações**, em 15/10/2024, às 09:53, 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 **1066198** e o código CRC **4F2E2853**.

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

2024/0012464

DAOS DLI - 1066198v2



Despacho DAOS DLI nº558

Diante do Despacho SECT CGA nº 5689, juntamos o Contrato 1066193 , Anexo 1066194 e Termo de Ciência e Notificação 1066198 .

Quanto aos documentos exigidos no item 7 do Edital de Chamamento nº 003/2024 0991077, informamos que já foram enviados pela locadora na fase de julgamento da proposta e juntados aos autos, sendo apenas efetuadas nesse momento as atualizações e complementações necessárias.

Certificamos que 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, e que foi substituído pelo cadastro no SICAF (1065760), que contém todas as informações necessárias da locadora.

Certificamos, ainda, que deixamos de anexar o comprovante de HABITE-SE e o AVCB do imóvel que serão providenciados pelos locadores antes da emissão do Atestado de Entrega e Recebimento do Imóvel, conforme disposto no § 1º, II, da Cláusula Oitava do contrato do contrato de locação.

Por fim, certificamos que o proprietário ainda não possui as faturas de contas dos serviços públicos de fornecimento de água e coleta de esgoto, por ser um imóvel que ainda será construído. Quanto a planta baixa, fomos informados pelo proprietário que está sendo providenciada e que será encaminhada assim que o pedido for analisado e aprovado na Prefeitura.

Informamos que foi criado o bloco de assinatura 12489.

Diante do exposto, encaminhamos os autos ao Departamento de Orçamento e Finanças para a informação orçamentária.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Fernandez Haddad Kavabata, Diretora Técnica do Departamento de Licitações**, em 11/10/2024, às 14:44, 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 **1066201** e o código CRC **FAA3C714**.



Despacho DORC DOF nº1443

Trata-se de inexigibilidade de licitação objetivando a locação do imóvel situado na situado na Rua Voluntários da Pátria, entre a Avenida Júlio Ursulino Pedroso e Rua Padre Duarte, s/n, Nova América, Araraquara/SP para implantação da nova Unidade Araraquara.

Veio o processo para informação orçamentária para suporte da despesa. O contrato tem vigência de 120 (cento e vinte) meses a partir da emissão do Atestado de Entrega e Recebimento do Imóvel que, será após o prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias da realização da obra e entrega do prédio. Sendo assim não há impacto orçamentário para o exercício de 2024.

Informamos que foram previstos recursos na Proposta Orçamentária de 2025 para essa despesa e serão previstos recursos suficientes nas Propostas Orçamentárias dos exercícios de 2026 a 2035, 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:	03.092.4200.5798.0000	Gestão de Infraestrutura

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



Documento assinado eletronicamente por **Isabel Cristina Rodrigues, Assistente respondendo pela Diretoria de Departamento**, em 11/10/2024, às 16:22, 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 **1066723** e o código CRC **EC2317D4**.

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



Despacho SECT CGA nº5708

Trata-se de inexigibilidade de licitação objetivando a locação do imóvel situado na situado na Rua Voluntários da Pátria, entre a Avenida Júlio Ursulino Pedroso e Rua Padre Duarte, s/n, Nova América, Araraquara/SP para implantação da nova Unidade Araraquara.

O Departamento de Licitações, após finalização do chamamento público e a escolha da proposta, conforme Decisão 1045899, providenciou a juntada da documentação habilitatória e a elaboração da minuta do Contrato nº 040/2024 (1066193), seu anexo (1066194), bem como do Termo de Ciência e de Notificação -TCESP (1066198), a ser firmado com a locadora MARTINS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA.

Pelo Departamento de Orçamento e Finanças foi juntada manifestação orçamentária sobre a suficiência de recursos, Despacho 1443 (1066723).

Tendo em vista que a minuta contratual já foi apreciada pelo Parecer AJ nº 179/2024 (0903403), encaminho a minuta do instrumento contratual para conferência, carimbo e rubrica, nos termos do §2º do Ato Normativo DPG nº 45, de 21 de março de 2011, acompanhado do seu processo de documentos protegidos (2024/0026216).



Documento assinado eletronicamente por **Alvimar Virgílio de Almeida, Coordenador Auxiliar respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração**, em 11/10/2024, às 17:22, 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 **1066759** e o código CRC **9912FBB0**.

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



MANIFESTAÇÃO

Processo SEI nº 2024/0012464

Interessada: Coordenadoria Geral de Administração

Assunto: Locação predial da Unidade Araraquara

Trata-se de procedimento para locação de imóvel destinado à Unidade Araraquara da Defensoria Pública do Estado de São Paulo após a realização de chamamento público.

Foram atendidos os apontamentos do Parecer AJ nº 179/2024 (doc. 0903403).

Conforme manifestação técnica da Comissão Julgadora (doc. 1040531), o edital foi publicado em 22/08/2024, sendo apresentada apenas uma proposta pela empresa *MARTINS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA* sendo indicada a necessidade de complementação apenas dos documentos relacionados no item 7 do edital, que foram posteriormente entregues pela empresa e certificados pela Diretora Técnica do Departamento de Licitações (doc. 1066201).

Observo que na parte final da manifestação da Comissão há menção a imóvel apresentado pela empresa LRM ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., no entanto, considerando as demais informações do documento provável ser apenas mero erro material.

O Coordenador Auxiliar, respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração, homologou a proposta da empresa e se manifestou pela conveniência e oportunidade da contratação, indicando a contratação por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021; ainda autorizou a contratação, conforme art. 5º, inciso III, do Ato Normativo DPG nº 45/2011 (doc. 1045899).

Com relação à documentação encartada, recomendo a manutenção da validade dos documentos apresentados até a data de assinatura do contrato, bem como a juntada da planta baixa do imóvel com a devida aprovação da Prefeitura, assim que for aprovada, conforme indicação da certidão do Departamento de Licitações (doc. 1066201).

Observo ainda que há uma diferença na área do terreno que está descrito no Registro de Imóveis e no comprovante do IPTU, sugiro que antes da assinatura verifiquem o motivo da divergência, com a devida retificação ou certificação do motivo, indicando qual a área do terreno que efetivamente faz parte do presente contrato.

A minuta do contrato e seus respectivos anexos, conferidos e rubricados, encartados nos docs. 1066193, 1066194 e 1066198, estão de acordo com o edital (doc. 0991077) e contêm os elementos necessários ao ajuste.

A representação da empresa pelo Sr. *Luís Cardoso Martins* está em termos com a cláusula sétima do contrato social (doc. 1040219 – SEI 2024/0026216).

Devolvam-se os autos à Coordenadoria Geral de Administração.



Documento assinado eletronicamente por **Camila De Sousa Medeiros Torres Watanabe**, **Defensora Pública Coordenadora da Assessoria Jurídica**, em 14/10/2024, às 12:53, 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 **1068380** e o código CRC **C140BCED**.

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

2024/0012464

SECT ASJD - 1068380v2



Despacho SECT CGA nº5757

Trata-se de procedimento para locação de imóvel destinado à **Unidade Araraquara** da Defensoria Pública do Estado de São Paulo após a realização de chamamento público.

Considerando a conferência e rubrica do instrumento contratual pela Assessoria Jurídica, conforme Manifestação 1068380, encaminhem-se os autos ao Departamento de Licitações para ciência e prosseguimento com a colheita da assinatura da locadora.



Documento assinado eletronicamente por **Alvimar Virgílio de Almeida, Coordenador Auxiliar respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração**, em 14/10/2024, às 15:32, 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 **1068815** e o código CRC **8616ECAB**.

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

2024/0012464

SECT CGA - 1068815v4



Despacho DAOS DLI nº566

Em atenção à manifestação da Assessoria Jurídica 1068380, encaminhamos os autos ao Departamento de Engenharia e Arquitetura para a justificativa quanto a diferença na área do terreno que está descrito no Registro de Imóveis e no comprovante do IPTU.

Após, retornem os autos à Coordenadoria Geral de Administração para ciência e posterior devolução ao Departamento de Licitações para prosseguimento com a colheita da assinatura da locadora.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Fernandez Haddad Kavabata, Diretora Técnica do Departamento de Licitações**, em 14/10/2024, às 15:49, 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 **1068943** e o código CRC **9B233316**.

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

2024/0012464

DAOS DLI - 1068943v3



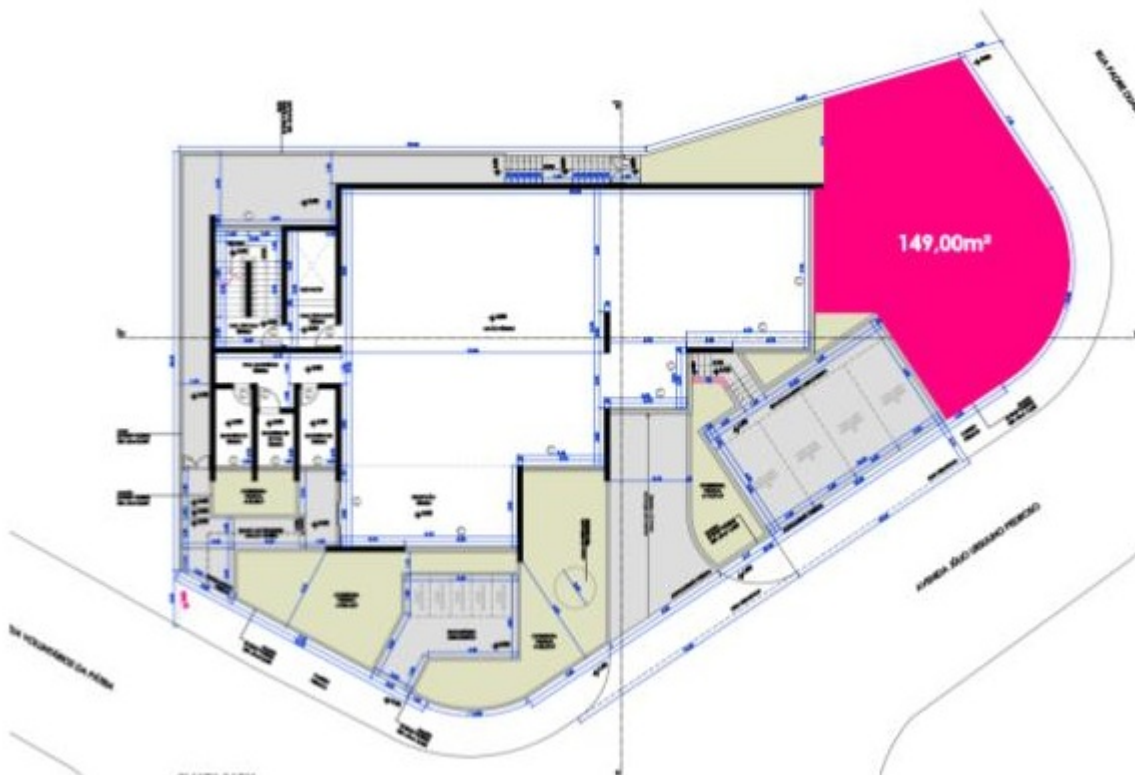
Despacho DARQ DEA nº544

Vieram os autos do departamento de Licitações para apresentar justificativas e certificação em relação ao apontamento da Manifestação da Assessoria Jurídica (1068380), conforme descrito abaixo:

“Observo ainda que há uma diferença na área do terreno que está descrito no Registro de Imóveis e no comprovante do IPTU, sugiro que antes da assinatura verifiquem o motivo da divergência, com a devida retificação ou certificação do motivo, indicando qual a área do terreno que efetivamente faz parte do presente contrato.”

Há uma diferença de metragem entre o registro da matrícula, com 938,58 metros quadrados, e o carnê de IPTU, 867,00 metros quadrados.

Porém, no projeto apresentado e nas plantas anexas enviadas pela Defensoria, que serão anexo do contrato, a área total a ser ocupada para a construção do prédio objeto do chamamento 003/2024 (0990347) é de 789,58 metros quadrados, conforme planta abaixo.



Assim, a área necessária é inferior tanto ao que está na matrícula, quanto ao que está no IPTU, não causando nenhum obstáculo para a execução do projeto.

Diante do exposto, encaminha-se à Coordenação Geral de Administração para ciência e validação.



Documento assinado eletronicamente por **Eni Luize Gomes Vasques, Agente de Defensoria**, em 14/10/2024, às 16:06, 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 14/10/2024, às 16:09, 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 **1068998** e o código CRC **53B8B2D9**.

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

2024/0012464

DARQ DEA - 1068998v3



Despacho SECT CGA nº5764

Vieram os autos do Departamento de Engenharia e Arquitetura para cumprimento de apontamento da Manifestação da Assessoria Jurídica (1068380), conforme descrito abaixo:

“Observo ainda que há uma diferença na área do terreno que está descrito no Registro de Imóveis e no comprovante do IPTU, sugiro que antes da assinatura verifiquem o motivo da divergência, com a devida retificação ou certificação do motivo, indicando qual a área do terreno que efetivamente faz parte do presente contrato.”

Apesar de haver uma diferença de metragem entre o registro da matrícula, com 938,58 metros quadrados, e o carnê de IPTU, 867,00 metros quadrados. o Departamento de Engenharia e Arquitetura justificou que no projeto apresentado e nas plantas anexas do contrato, ou seja, parte integrante dele, a área total a ser ocupada para a construção do prédio objeto do chamamento 003/2024 (0990347) é de 789,58 metros quadrados.

Assim, não há óbice para a assinatura do contrato, devendo a regularização ser realizada durante os doze meses de execução do projeto e antes do recebimento do prédio pela Defensoria Pública.



Documento assinado eletronicamente por **Alvimar Virgílio de Almeida, Coordenador Auxiliar respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração**, em 14/10/2024, às 16:36, 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 **1069082** e o código CRC **621125D0**.



Despacho DAOS DLI nº567

Diante da assinatura do Contrato 1066193, seu Anexo 1066194 e Termo de Ciência e Notificação 1066198 pela locadora, encaminhamos os autos à Coordenadoria Geral de Administração para a assinatura e demais providências.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Fernandez Haddad Kavabata, Diretora Técnica do Departamento de Licitações**, em 14/10/2024, às 17:12, 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 **1069280** e o código CRC **F6E5F2EA**.

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

2024/0012464

DAOS DLI - 1069280v2



Despacho SECT CGA nº5799

Trata o presente expediente de procedimento de locação de imóvel servir como instalação da Unidade de Atendimento da Defensoria Pública de **Araraquara/SP**.

Diante das assinaturas do Contrato de Locação nº 040/2024 (1066193), do seu Anexo (1066194) e do Termo de Ciência e de Notificação -TCESP 1066198 pela Coordenação, nomeio como gestor o Diretor do Departamento de Contratos.

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

- Remessa de uma via assinada à locadora;
- 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;
- 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;

Simultaneamente, ao Departamento de Contratos para ciência.

Oportunamente, os autos deverão ser encaminhados ao Departamento de Orçamento e Finanças para empenho.



Documento assinado eletronicamente por **Alvimar Virgílio de Almeida, Coordenador Auxiliar respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração**, em 14/10/2024, às 19:20, 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 **1069475** e o código CRC **09920236**.

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

2024/0012464

SECT CGA - 1069475v2

Data de Envio:

15/10/2024 13:21:44

De:

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

Para:

adm@tripovino.com.br

Assunto:

Envio das vias assinadas do Contrato 040/2024, Anexo e Termo de Ciência e Notificação - Locação de Araraquara

Mensagem:

Prezado Sr. Luis, boa tarde.

Seguem as vias assinadas do Contrato nº 40/2024, seu Anexo e Termo de Ciência e Notificação para arquivo.

Att.,

Paula Fernandez Haddad Kavabata
Diretora Técnica de Departamento
Departamento de Licitações

Anexos:

Contrato_1066193.pdf

Anexo_1066194.pdf

Termo_de_Ciencia_e_de_Notificacao__TCESP_1066198.pdf